

ZIPP BRATISLAVA spol. s .r.o.

**Účtovná závierka zostavená podľa
Medzinárodných štandardov finančného
výkazníctva (IFRS) adoptovaných EU
v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve**

za rok končiaci

31. decembra 2013

Výkaz ziskov a strát

v EUR	Poznámky	Roky končiace sa	
		31.12.2013	31.12.2012
Tržby za predaj vlastných výrobkov, služieb a tovaru	17.1	204 592 874	271 902 002
Spotreba materiálu, tovaru a služieb	16.1	-186 329 429	-235 957 632
Mzdové náklady	16.2	-18 027 613	-18 405 272
Ostatné prevádzkové výnosy	17.2	5 166 609	7 866 805
Ostatné prevádzkové náklady	16.3	352 896	-11 972 805
Odpisy nehmotného a hmotného majetku	4,5	-1 682 653	-1 659 494
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA Z PREVÁDZKOVEJ ČINNOSTI		4 072 684	11 773 604
Výnosové úroky		780 956	1 685 667
Nákladové úroky		-610 379	-610 030
Prijaté dividendy		77 131	80 192
Ostatné finančné náklady, netto		-471 095	-340 708
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA Z FINANČNEJ ČINNOSTI		-223 387	815 121
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA PRED ZDANENÍM		3 849 297	12 588 725
Daň (splatná, odložená)	14	-1 289 391	-1 491 982
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA ZA OBDOBIE		2 559 906	11 096 743

Komplexný výsledok hospodárenia

v EUR	Roky končiace sa	
	31.12.2013	31.12.2012
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA PO ZDANENÍ	2 559 906	11 096 743
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku	0	-413
KOMPLEXNÝ VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA	2 559 906	11 096 330

Výkaz o finančnej pozícii

v EUR

Stav k

	Poznámky	31.12.2013	31.12.2012
Dlhodobý majetok		32 826 563	34 721 160
Nehmotný majetok	5	19 512	35 123
Pozemky, budovy a zariadenia	4	13 978 596	14 673 161
Finančné investície	6	73 061	73 061
Pohľadávky z obchodného styku	9	12 888 611	12 784 824
Odložená daňová pohľadávka	14	5 866 783	7 154 991
Krátkodobý majetok		151 588 845	160 423 913
Zásoby	7	10 868 288	14 441 507
Pohľadávky z obchod. styku a ostatné pohľadávky	9	99 643 724	91 851 757
Poskytnuté pôžičky	9	24 270 386	44 215 057
Daň z príjmov		3 910 929	0
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	10	9 146 352	9 344 026
Časové rozlíšenie aktívne	15	3 749 166	571 566
MAJETOK SPOLU		184 415 408	195 145 073

Vlastné imanie		46 612 428	64 052 522
Základné imanie		132 776	132 776
Kapitálové fondy		1 583 929	1 583 929
Výsledok hospodárenia minulých rokov		42 335 817	51 239 074
Výsledok hospodárenia bežného roku	11	2 559 906	11 096 743
Dlhodobé záväzky		30 964 850	37 188 415
Dlhodobé rezervy	12	16 686 628	23 046 487
Záväzky z obchodného styku	13	14 092 332	14 005 676
Ostatné dlhodobé záväzky	13	185 890	136 252
Krátkodobé záväzky		106 838 130	93 904 136
Krátkodobé rezervy	12	3 630 435	4 429 426
Záväzky z obchodného styku a ostatné záväzky	13	101 079 500	86 955 533
Daň z príjmov	14	0	1 122 745
Časové rozlíšenie pasívne	15	2 128 195	1 396 432
SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVAZKY		184 415 408	195 145 073

Výkaz pohybov vo vlastnom imaní

v EUR

	Základné imanie	Kapitálové fondy	Výsledok hospodárení a minulých rokov	Výsledok hospodárenia bežného roku	Celkom
Stav k 1.1.2012	132 776	98 419	51 724 227	10 444 373	62 399 795
Prevod zisku z roku 2011	0	0	444 373	-444 373	0
Vyplatené dividendy	0	0	0	-10 000 000	-10 000 000
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku	0	413	0	0	413
Oceňovacie rozdiely zo zlúčenía	0	1 485 097	-929 526	0	555 571
Výsledok hospodárenia za rok 2012	0	0	0	11 096 743	11 096 743
Stav k 31.12.2012	132 776	1 583 929	51 239 074	11 096 743	64 052 522
Prevod zisku z roku 2012	0	0	11 096 743	-11 096 743	0
Vyplatené dividendy	0	0	-20 000 000	0	-20 000 000
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia za rok 2013	0	0	0	2 559 906	2 559 906
Stav k 31.12.2013	132 776	1 583 929	42 335 817	2 559 906	46 612 428

Výkaz peňažných tokov

v EUR

Roky končiace sa

	31.12.2013	31.12.2012
Prevádzková činnosť		
Zisk pred zdanením	3 849 297	12 588 725
Odpisy a amortizácia	1 682 653	1 659 494
Úrokový náklad	610 379	610 030
Úrokový výnos	-780 956	-1 685 667
Kurzové rozdiely		-4 856
Zisk z predaja majetku	-144 552	-205 986
Ostatné nepenažné položky (zmena stavu rezerv, čas. rozlíšenia a ostatné)	-6 867 509	10 398 479
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti pred zmenami pracovného kapitálu	-1 650 688	23 360 219
Zmena stavu pohľadávok	11 748 972	15 678 860
Zmena stavu zásob	3 591 345	8 735 153
Zmena stavu časového rozlíšenia	-2 445 836	1 405 370
Zmena stavu záväzkov	14 173 604	-34 504 646
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti	25 417 397	14 674 956
Prijaté úroky	780 956	1 592 425
Platené úroky	-610 379	-610 030
Platená daň z príjmov	-5 034 855	-2 451 489
Finančné prostriedky zo zlúčenia	0	32 316
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti, netto	20 553 119	13 238 178
Investičná činnosť		
Obstaranie budov, stavieb, strojov a zariadení a nehmotného majetku	-1 131 155	- 705 420
Prijaté dividendy	77 131	80 192
Tržby z predaja majetku	303 231	932 231
Peňažné toky použité v investičnej činnosti, netto	-750 794	307 003
Finančná činnosť		
Zaplatené a prijaté úvery	0	0
Vyplatené dividendy	-20 000 000	-10 000 000
Peňažné toky použité vo finančnej činnosti, netto	-20 000 000	-10 000 000
Zvýšenie peňazí a peňažných ekvivalentov, netto	-197 674	3 545 181
Peniaze a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	9 344 026	5 798 845
Peniaze a peňažné ekvivalenty na konci roka	9 146 352	9 344 026

Prírastky čistých aktív zo zlúčenia so ZIPB Geča počas roku 2012 neboli zahrnuté do Výkazu peňažných tokov za rok končiaci 31. decembrom 2012.

1. Všeobecné informácie

1.1. Základné údaje o spoločnosti

ZIPB BRATISLAVA spol. s r.o. (spoločnosť) je spoločnosťou s ručením obmedzeným, ktorá bola zaregistrovaná v Slovenskej republike 7. júla 1993 s dátumom založenia 15. januára 1993. Sídlo spoločnosti je na adrese Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 31 355 161, DIČ: 2020379691.

K 31. decembru 2013 je spoločníkom spoločnosti :

STRABAG s.r.o. IČO: 17 317 282 Mlynské Nivy 61/A , Bratislava 825 18

Obchodné meno a sídlo	ZIPB BRATISLAVA spol. s r.o. Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava
Dátum založenia	15. januára 1993
Dátum vzniku (podľa obchodného registra)	7. júla 1993
Hospodárska činnosť	- výroba stavebných dielcov a materiálov - zasielateľstvo - inžinierska činnosť v oblasti stavebníctva - prenájom vecí s prevodom predmetu nájmu do vlastníctva nájomcu po ukončení nájmu /leasing/ - pohostinská činnosť - výroba hotových jedál a polotovarov - poradenská činnosť v oblasti dopravy - sprostredkovanie služieb v oblasti dopravy - poskytovanie prechodného ubytovania - uskutočňovanie stavieb a ich zmien - kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti(veľkoobchod) (maloobchod)v rozsahu voľnej živnosti - sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti v oblasti obchodu a služieb - oprava a úprava strojov a strojných zariadení, s výnimkou zásahu do vyhradených technických zariadení - projektovanie stavieb - prenájom hnuteľných vecí v rozsahu voľnej živnosti - prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom(požičiavanie výrobných zariadení, strojov) - vnútroštátna nákladná cestná doprava - prevádzkovanie dráhy - prevádzkovanie dopravy na dráhe - opravy vyhradených technických zariadení plynových (od 28.12.2010) - montáž, rekonštrukcia a údržba vyhradených technických zariadení plynových (od 28.12.2010)

1.2. Zamestnanci

Počet zamestnancov k 31.12.2013 719

Z toho vedúci zamestnanci 3

V priebehu roka 2013 spoločnosť zamestnávala v priemere 719 zamestnancov, z toho 3 zamestnancov na manažérskych pozíciách (2012: priemerný počet zamestnancov: 765, z toho 3 zamestnancov na manažérskych pozíciách).

1.3 Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v žiadnej obchodnej spoločnosti.

1.4 Schválenie účtovnej závierky za rok 2012

Účtovnú závierku spoločnosti ZIPP BRATISLAVA spol. s r.o., za rok končiaci 31. decembra 2012, zostavenú podľa medzinárodných štandardov finančného účtovníctva, schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 25. júna 2013.

1.5 Schválenie audítora

Valné zhromaždenie spoločnosti menovalo audítora účtovnej závierky za rok končiaci sa 31. decembra 2013 dňa 25. júna 2013.

1.6 Členovia orgánov spoločnosti

Orgán	Funkcia	Meno
Štatutárny orgán:	Konateľ	Ing. Juraj Hirner
	Konateľ (do 7.3.2014)	Walter Egger
	Konateľ (do 7.3.2014)	Ing. Peter Goča
	Konateľ	Ing. Juraj Bacmaňák
	Konateľ (do 7.3.2014)	Ing. Miroslav Španner
	Konateľ (do 7.3.2014)	Ing. Sylvia Imreová
	Konateľ	Ing. Jozef Miček

Orgán	Dátum vzniku	Meno
Prokúra:	od 16.6.2011	Mag. Ing. Alexander Holénia
	od 2.2.2010	Ing. Matúš Pollák
	od 2.2.2010 do 23.1.2014	Ing. Milan Truhan
	od 22.10.2011	Ing. Alojz Šroba
	od 8.3.2014	Walter Egger
	od 8.3.2014	Ing. Peter Goča
	od 8.3.2014	Ing. Miroslav Španner
	od 8.3.2014	Ing. Sylvia Imreová
	od 8.3.2014	Ing. Zuzana Bednárová

1.7 Konsolidovaná účtovná závierka

Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov zostavuje spoločnosť STRABAG SE, Donau-City-Strasse 9, A-1220 Wien. Konsolidovaná účtovná závierka je k dispozícii v sídle tejto spoločnosti.

2. Významné účtovné zásady

Vyhlásenie o zhode

Táto účtovná závierka je koncoročnou individuálnou účtovnou závierkou spoločnosti ZIPP BRATISLAVA spol. s r.o., ktorá bola vypracovaná v súlade so zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. v znení neskorších úprav. Táto účtovná závierka bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013 v súlade s Medzinárodnými štandardmi finančného výkazníctva („IFRS“) v podobe, v ktorej ich prijala Európska únia („EÚ“).

Východiská zostavenia účtovnej závierky

Účtovná závierka je prezentovaná v eurách (EUR), pričom všetky čiastky boli matematicky zaokrúhlené na celé eurá.

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

Transakcie v cudzích menách

Transakcie vyjadrené v cudzích menách sú prepočítané na eurá (EUR) podľa kurzu platného v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia transakcie. Peňažné aktíva a pasíva vyjadrené v cudzích menách sú prepočítané podľa kurzu platného v deň, ku ktorému sa zostavuje súvaha.

Všetky kurzové rozdiely sú vykázané vo výkaze ziskov a strát v účtovnom období, v ktorom vznikli. Kurzové zisky a straty sú zaúčtované do finančných nákladov alebo výnosov.

Dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý hmotný majetok sa vykazuje v obstarávacej cene po odpočítaní oprávok a opravných položiek (strata zo znehodnotenia). Obstarávacia cena obsahuje všetky náklady, ktoré priamo súvisia s uvedením položky majetku do prevádzky podľa plánovaného účelu. Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňajú náklady na materiál, priame mzdy a režijné náklady priamo súvisiace s výrobou dlhodobého hmotného majetku, ktoré spoločnosť vznikli do momentu uvedenia príslušnej položky majetku do prevádzky.

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje rovnomerne počas celej predpokladanej doby životnosti (20 rokov pre budovy a stavby a 4 - 6 rokov pre stroje, zariadenia a vozidlá). Pozemky a nedokončené investície sa neodpisujú. Ak niektoré významné súčasti hmotného majetku majú rozdielne doby životnosti, účtujú sa a odpisujú sa ako samostatné položky.

Zisk, resp. strata z predaja resp. vyradenia položky dlhodobého hmotného majetku sa určuje ako rozdiel medzi výnosmi z predaja a účtovnou hodnotou majetku a vykazuje sa vo výkaze ziskov a strát.

Dlhodobý nehmotný majetok

Samostatne obstaraný dlhodobý nehmotný majetok sa vykazuje v obstarávacej cene, po odpočítaní oprávok a opravných položiek na znehodnotenie. Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje rovnomerne počas predpokladanej doby životnosti (5 rokov). Odhadovaná doba životnosti a spôsob odpisovania sa na konci každého účtovného obdobia prehodnocujú, pričom vplyv zmien odhadov sa zohľadňuje v nasledujúcom účtovnom období.

Investície do dcérskych, spoločných a pridružených spoločností

Dlhodobý finančný majetok sa prvotne oceňuje obstarávacou cenou. Obstarávacia cena predstavuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám). Investície v dcérskych spoločnostiach ktorých základné imanie je denominované v inej mene ako v EUR sa k dátumu účtovnej závierky prepočítavajú aktuálnym kurzom. Kurzové rozdiely sú účtované cez kapitálové fondy spoločnosti.

Spoločnosť pri následnom precenení k dátumu účtovnej závierky používa nákladovú metódu. Metóda vlastného imania sa používa iba pre potrebu výpočtu opravnej položky k týmto investíciám.

Finančné nástroje

Finančný majetok a finančné záväzky sa vykazujú v súvahe spoločnosti, keď sa spoločnosť stane účastníkom zmluvných dohôd o finančných nástrojoch. Finančné nástroje v spoločnosti predstavujú pohľadávky, záväzky a finančné deriváty.

Peniaze a peňažné ekvivalenty

Peniaze a peňažné ekvivalenty v súvahe sú definované ako peniaze a ceniny v pokladni a vklady bez výpovednej lehoty.

Pre účely výkazu peňažných tokov - peniaze a peňažné ekvivalenty zahŕňajú peniaze a peňažné ekvivalenty tak, ako sú definované vyššie.

Pohľadávky z obchodného styku a iné pohľadávky

Pohľadávky z obchodného styku a iné pohľadávky sa vykazujú v očakávanej realizačnej hodnote, po zohľadnení opravných položiek k nedobytným a pochybným pohľadávkam.

Zásoby

Zásoby sú ocenené obstarávacou cenou, vlastnými nákladmi alebo čistou realizačnou cenou, podľa toho, ktorá z týchto hodnôt je najnižšia. Čistá realizačná hodnota je odhadovaná predajná cena po odpočítaní odhadovaných nákladov na dokončenie a predaj.

Suroviny sú ocenené obstarávacou cenou, ktorých súčasťou je obstarávacia cena surovín a iné náklady súvisiace s obstaraním, ktoré vznikli pri ich uvedení do súčasného stavu a pri preprave na ich súčasné miesto. Pri úbytku rovnakého druhu zásob sa používa metóda FIFO.

Nedokončená výroba a hotové výrobky sa oceňujú vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňajú náklady na priamy materiál a priame mzdy, ostatné priame náklady a výrobnú réžiu stanovenú pri normovanej výrobnnej kapacite.

Zákazková výroba

V prípade, že výsledok zákazkovej výroby možno spoľahlivo odhadnúť, výnosy a náklady sa vykazujú k dátumu súvahy s odvolaním sa na stupeň dokončenia zákazky, ktorý sa určí pomerom medzi nákladmi na zákazkovú výrobu vynaloženými na doteraz vykonané práce a očakávanými celkovými nákladmi na danú zákazku, okrem prípadov, keď by uvedený výpočet nevypovedal o stupni dokončenia. Odchýlky od zmluvy o zákazkovej výrobe, nároky a stimulačné platby sa zahrnú v rozsahu, v akom boli dohodnuté s odberateľom.

V prípade, že výsledok zákazkovej výroby nemožno spoľahlivo odhadnúť, výnosy zo zákazkovej výroby sa vykazujú v rozsahu vynaložených a pravdepodobne návratných nákladov na danú zákazku.

Náklady na zákazkovú výrobu sa vykazujú ako náklady v období, v ktorom vznikli.

Ak je pravdepodobné, že celkové náklady na zákazkovú výrobu prekročia celkové výnosy z danej zákazky, predpokladaná strata sa ihneď účtuje do nákladov v prvom rade ako zníženie hodnoty zákazkovej výroby a následne ako rezerva.

Znehodnotenie majetku

V súlade s požiadavkami IAS 36 sa ku dňu zostavenia účtovnej závierky posudzuje, či existujú faktory, ktoré by naznačovali, že realizovateľná hodnota budov, stavieb, strojov a zariadení a nehmotného majetku spoločnosti je nižšia ako ich účtovná hodnota. V prípade zistenia takýchto faktorov sa odhadne realizovateľná hodnota budov, stavieb, strojov a zariadení ako ich čistá predajná hodnota alebo súčasná hodnota z nich plynúcich budúcich peňažných tokov v používaní, podľa toho ktorá je vyššia. Každá takto odhadnutá strata zo zníženia hodnoty budov, stavieb, strojov a zariadení sa účtuje v plnej výške vo výkaze ziskov a strát v období, v ktorom zníženie hodnoty nastalo. Diskontné sadzby použité pri výpočte súčasnej hodnoty budúcich peňažných tokov vychádzajú z pozície spoločnosti v ekonomickom prostredí Slovenskej republiky ku dňu zostavenia súvahy.

Rezervy

Rezervy sa účtujú vtedy, keď má spoločnosť aktuálny záväzok (zákonný alebo mimozmluvný) v dôsledku minulej udalosti a súčasne je pravdepodobné, že na uhradenie záväzku bude potrebný odliv zdrojov predstavujúcich ekonomický prospech a výška záväzku sa dá spoľahlivo odhadnúť. Vedenie spoločnosti na základe svojho najlepšieho odhadu určuje výšku rezervy na náklady potrebné na vyrovnanie záväzku k dátumu účtovnej závierky. Ak je vplyv tejto sumy významný, určí sa výška rezervy diskontovaním očakávaných budúcich peňažných tokov diskontnou sadzbou pred zdanením, ktorá odráža aktuálne trhové ocenenie časovej hodnoty peňazí a ak je to potrebné, špecifické riziko spojené s daným záväzkom.

Spoločnosť vytvára rezervu na súdne spory, rezervu na dovolenky, prémie, odvody a rezervu na opravy. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.

Závázky z obchodného styku a iné závázky

Závázky z obchodného styku a iné závázky sa pri vstupnom ocenení oceňujú reálnou hodnotou a následne amortizovanými nákladmi na základe metódy efektívnej úrokovej sadzby.

Účty časového rozlíšenia

Spoločnosť odhaduje výšku nákladov a záväzkov, ktoré neboli vyfakturované k dátumu účtovnej závierky. Tieto náklady a záväzky sa zaznamenávajú v účtovníctve a vykážu sa v účtovných výkazoch v tom období, s ktorým časovo a vecne súvisia.

Závázky zo zamestnaneckých požitkov

Spoločnosť má definovaný dlhodobý program zamestnaneckých požitkov pozostávajúcich z jednorazového príspevku pri odchode do dôchodku. Podľa IAS 19 „Zamestnanecké požitky“ sú náklady na zamestnanecké požitky stanovené prírastkovou poisťno-matematickou metódou, tzv. „Projected Unit Credit Method“. Podľa tejto metódy sa náklady na zamestnanecké požitky účtujú do výkazu ziskov a strát tak, aby pravidelne sa opakujúce náklady boli rozložené na dobu trvania pracovného pomeru. Závázky z poskytovania požitkov sú ocenené v súčasnej hodnote predpokladaných budúcich peňažných tokov diskontovaných o hodnotu trhových výnosov z nízko rizikových štátnych a korporátnych dlhopisov, ktorých doba splatnosti sa približne zhoduje s dobou splatnosti daného záväzku. Všetky poisťno-matematické zisky a straty sa vykazujú vo výkaze ziskov a strát. Náklady minulej služby sa účtujú pri vzniku až do výšky už vyplatených požitkov a zvyšná suma sa amortizuje rovnomerne, počas priemernej doby do momentu vyplatenia požitkov.

Zákonné poistenie a sociálne a dôchodkové zabezpečenie

Spoločnosť musí odvádzať príspevky na rôzne povinné zákonné poistenia; na týchto príspevkoch sa podieľajú aj zamestnanci. Náklady na sociálne zabezpečenie sa účtujú do výkazu ziskov a strát v rovnakom období, ako súvisiace mzdové náklady.

Úročené úvery a pôžičky

Úročené úvery a pôžičky sa prvotne oceňujú reálnou hodnotou protiplnenia, ktoré spoločnosť získala, po odpočte priamo súvisiacich nákladov na transakciu a následne amortizovanými nákladmi pomocou metódy efektívnej úrokovej sadzby. Rozdiel medzi hodnotou, v ktorej sa úvery splatia a nákladmi odúročenými na základe efektívnej úrokovej miery, sa vykazuje vo výkaze ziskov a strát rovnomerne počas doby trvania úverového vzťahu. Všetky ostatné náklady na prijaté úvery a pôžičky sa vykazujú vo výkaze ziskov a strát v období, v ktorom vznikli.

Vlastné imanie

Základné imanie sa oceňuje v reálnej hodnote protiplnenia, ktoré spoločnosť prijala. Základné imanie je zapísané v obchodnom registri a je splatené v plnej výške.

Zákonný rezervný fond

Zákonný rezervný fond bol vytvorený v súlade so slovenskou legislatívou na pokrytie potenciálnych strát v budúcnosti a je nedistribovateľný. Zákonný rezervný fond sa nesmie rozdeliť medzi akcionárov. Je určený na krytie budúcich strát z podnikania a na zvýšenie základného imania v súlade s platnou legislatívou.

Vykazovanie výnosov

Výnos sa vykazuje, ak je pravdepodobné, že z neho bude mať spoločnosť ekonomický prospech a ak sa dá spoľahlivo oceniť. Výnosy sa vykazujú v reálnej hodnote prijatého protiplnenia bez zliav, rabatov a iných daní z predaja či cla.

Predaj tovaru

Výnosy z predaja tovaru sa vykazujú v reálnej hodnote plnenia vtedy, keď na kupujúceho prešli všetky významné riziká a výhody vlastníctva k predávaným výrobkom, pričom neexistujú žiadne významné neistoty v súvislosti s inkasom protiplnenia, nákladmi vynaloženými v súvislosti s transakciou a možnými reklamáciami, resp. vrátením tovaru. Výnosy sa vykazujú po odpočte daní a zliav. Výnosy sa nevykazujú, pokiaľ existuje významná neistota v súvislosti s úhradou splatného záväzku, nákladov súvisiacich s transakciou a pri potenciálnom vrátení tovaru, prípadne ak sa spoločnosť zapája do ďalšieho disponovania s tovarom.

Výnosové úroky

Výnosové úroky sa časovo rozlišujú s odkazom na neuhradenú istinu pomocou metódy efektívnej úrokovej miery. Efektívna úroková miera je sadzba, ktorá presne diskontuje predpokladanú výšku budúcich peňažných tokov počas predpokladanej ekonomickej životnosti finančného majetku na jeho čistú účtovnú hodnotu. V úrokových výnosoch sú vykazované aj predčasne splatené úroky súvisiace so zádržným splateným pred dohodnutou lehotou splatnosti.

Daň z príjmu

Daň z príjmu za príslušné účtovné obdobie sa skladá zo splatnej a odloženej dane.

Splatná daň z príjmu

Splatné daňové pohľadávky a záväzky sa oceňujú v očakávanej výške ich úhrady daňovému úradu resp. prijatej sumy od daňového úradu. Na ich výpočet sa používajú daňové sadzby a daňové zákony,

ktoré sú uzákonené alebo substantívne uzákonené k súvahovému dňu.

Odložená daň z príjmov

Odložená daň z príjmov sa účtuje zo všetkých dočasných rozdielov medzi daňovou a účtovnou zostatkovou hodnotou aktív a pasív existujúcich k dátumu účtovnej závierky súvahovou metódou. Odložená daň z príjmov predstavuje zmenu stavu odložených daňových pohľadávok a záväzkov počas roka s výnimkou odloženej dane súvisiacej s položkami, ktoré sa účtujú priamo do vlastného imania. Zmeny, ktoré vyplývajú z novelizácií a úprav daňovej legislatívy a sadzieb dane sa vykazujú vtedy, keď nové daňové zákony, resp. sadzby nadobudnú platnosť.

Odložené daňové záväzky sa vykazujú zo všetkých zdaniteľných dočasných rozdielov.

Odložené daňové pohľadávky sa vykazujú zo všetkých odpočítateľných dočasných rozdielov iba ak je pravdepodobné, že vznikne dostatočný zdaniteľný zisk, voči ktorému bude možné uplatniť výhody dočasných odpočítateľných rozdielov.

Účtovná hodnota odložených daňových pohľadávok sa posudzuje vždy k dátumu zostavenia finančných výkazov a znižuje sa, ak už nie je pravdepodobné, že vzniknú zdaniteľné príjmy, ktoré by postačovali na uplatnenie odloženej daňovej pohľadávky, či už celej alebo jej časti.

Odložené daňové pohľadávky a záväzky sa oceňujú pomocou daňovej sadzby, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase realizácie pohľadávky, resp. zúčtovania záväzku na základe daňových sadzieb a daňových zákonov platných, resp. uzákonených, do dátumu zostavenia účtovnej závierky.

Odložené daňové pohľadávky a záväzky sa kompenzujú, ak existuje právny nárok na zúčtovanie splatných daňových pohľadávok so splatnými daňovými záväzkami a ak súvisia s daňou z príjmov vyrubenou tým istým daňovým úradom, pričom spoločnosť má v úmysle vyrovnať svoje splatné daňové pohľadávky a záväzky na netto báze.

Štandardy IFRS adaptované spoločnosťou v priebehu účtovného obdobia

Spoločnosť prijala všetky nové a revidované štandardy a interpretácie, ktoré vydala Rada pre medzinárodné účtovné štandardy (International Accounting Standards Board - IASB) a Výbor pre interpretáciu medzinárodných štandardov pre finančné výkazníctvo (International Financial Reporting Interpretations Committee - IFRIC) pri IASB, ktoré boli schválené na použitie v Európskej únii a ktoré sa vzťahujú na jej činnosti a na účtovné obdobia so začiatkom 1. januára 2013. Výsledkom prijatia týchto nových a revidovaných štandardov a interpretácií neboli žiadne zmeny v účtovných postupoch spoločnosti.

V bežnom účtovnom období nadobudli účinnosť tieto interpretácie, ktoré vydal Výbor pre interpretáciu medzinárodného finančného výkazníctva pri IASB:

- **IAS 1 Vykazovanie položiek Ostatného komplexného výsledku (novela)** je platná pre účtovné obdobia začínajúce po 1. júli 2012. Štandard upravuje spôsob vykazovania ostatného komplexného výsledku.
- **IAS 12 Dane z príjmov** je účinná od 1. januára 2012. Štandard vyžaduje vykázanie odložených daňových aktív v závislosti na tom, či sa očakáva vysporiadanie účtovnej hodnoty aktív predajom alebo používaním. Podľa aktualizácie budú aktíva obvykle vysporiadané predajom.
- **IFRS 13 Oceňovanie reálnou hodnotou** je platný pre účtovné obdobia od 1. januári 2013. Štandard poskytuje návod, ako oceňovať finančné a nefinančné aktíva a záväzky reálnou hodnotou.
- **IFRS 7 Finančné nástroje: Zverejnenia – Započítavanie finančných aktív a finančných záväzkov** je platný pre účtovné obdobie začínajúce 1.1.2013.

- **IAS 19 Zamestnanecké požitky (zrevidovaný)** je účinný pre účtovné obdobia začínajúce po 1. januári 2013. Novelizovaná verzia štandardu reviduje požiadavky pre dôchodky a ostatné požitky po skončení zamestnania, požitky pri ukončení zamestnaneckého pomeru a ostatné zmeny.
- **IFRIC 20 Náklady na odstránenie skrývky pri povrchovej ťažbe** (účinná od 1. januára 2013 alebo neskôr). Táto interpretácia vyžaduje, aby subjekt, ktorý predtým účtoval náklady na skrývku priamo do hospodárskeho výsledku, začal aktivovať náklady od dátumu aplikovania interpretácie. Všetky existujúce zostatky na účtoch nákladov na majetok súvisiacich so skrývkou sa k dátumu prechodu odpíšu do počiatočného stavu nerozdeleného zisku za predpokladu, že nesúvisia s identifikovateľnou časťou ložiska.
- **IFRS 1 Prvé uplatnenie medzinárodných štandardov finančného výkazníctva: Štátne pôžičky** - je účinný pre účtovné obdobia začínajúce 1. januára 2013 a neskôr. Zmeny a doplnenia IFRS 1 sa zaoberajú pôžičkami prijatými od vlád za úrokovú mieru, ktorá je pod trhovou hodnotou, pričom ich cieľom je poskytnúť prvouplatňovateľom IFRS úľavu od úplného retrospektívneho uplatňovania IFRS pri prechode na tieto štandardy. Zmeny a doplnenia IFRS 1 preto dopĺňajú do retrospektívneho uplatňovania IFRS výnimku s cieľom vyžadovať, aby prvouplatňovatelia uplatňovali požiadavky stanovené v Medzinárodnom účtovnom štandarde (IAS) 39 Finančné nástroje: Vykazovanie a oceňovanie a IAS 20 Účtovanie štátnych dotácií a zverejňovanie štátnej pomoci prospektívne na štátne pôžičky existujúce k dátumu prechodu na IFRS.

K dátumu schválenia tejto účtovnej závierky boli schválené tieto štandardy a interpretácie, resp. dodatky k už platným štandardom a interpretáciám, ktoré ešte nevstúpili do platnosti a spoločnosť ich neaplikovala:

- **IFRS 1 Vážna hyperinflácia a odstránenie pevne uvedených dát pre prvú aplikáciu IFRS (novela)** je platná pre účtovné obdobia začínajúce po 1. júli 2013. Táto novela poskytuje úľavu pre spoločnosti po prvýkrát aplikujúce IFRS z povinnosti rekonštruovať transakcie, ktoré prebehli pred ich prechodom na IFRS. Novela dáva návody spoločnostiam, ktoré sa vynorili z vážnej hyperinflácie.
- **IFRS 10 Konsolidovaná účtovná závierka** je platný pre účtovné obdobia začínajúce po 1. januári 2014. Štandard nahrádza časť IAS 27 Konsolidovaná a individuálna účtovná závierka, ktorá sa týka konsolidovanej účtovnej závierky. Novo definuje kontrolu a zavádza jediný model platný pre všetky účtovné jednotky.
- **IFRS 11 Spoločné usporiadania** je platný pre účtovné obdobia začínajúce po 1. januári 2014. Štandard nahrádza časť IAS 31 Účasti v spoločnom podnikaní a SIC 13 Spolu ovládané jednotky – nepeňažné vklady spoluvlastníkov. Tento štandard bude mať dopad na konsolidované výkazy. Nový štandard nepovoľuje pomernú metódu konsolidácie.
- **IFRS 12 Zverejnenie podielov v ostatných spoločnostiach** je platný pre účtovné obdobia začínajúce po 1. januári 2014. Štandard zahŕňa všetky požiadavky na zverejnenie informácií, ktoré boli skôr zahrnuté v IAS 27, IAS 28 a IAS 31. Spoločnosť bude povinná zverejniť úsudky použité k vyhodnoteniu toho, či ovláda iné subjekty.
- **IAS 27 Individuálna účtovná závierka (zrevidovaný)** je platný pre účtovné obdobia začínajúce po 1. januári 2014. Štandard obsahuje požiadavky na účtovanie a zverejnenie investícií v dcérskych, pridružených a spoločných podnikoch, pokiaľ spoločnosť zostavuje individuálnu účtovnú závierku.

- **IAS 28 Investície do pridružených a spoločných podnikov (zrevidovaný)** je platný pre účtovné obdobie začínajúce po 1. januári 2014. Štandard predpisuje účtovanie pre investície do pridružených podnikov a udáva požiadavky pre použitie konsolidačnej metódy vlastného imania pre účtovanie investícií do pridružených a spoločných podnikov.
- **IAS 32 Finančné nástroje: Prezentácia – Započítavanie finančných aktív a finančných záväzkov** je platný pre účtovné obdobie začínajúce 1.1.2014.
- **IFRS 9 Finančné nástroje (prvá fáza)** Tento štandard nebol schválený Európskou úniou. Projekt náhrady súčasného štandardu IAS 39 Finančné nástroje: Účtovanie a oceňovanie bolo rozdelené do troch fáz. Prvá fáza sa zameriava na klasifikáciu a oceňovanie finančných aktív. Nový štandard redukuje počet oceňovaných kategórií zo štyroch na dve. Dlhové nástroje sú klasifikované buď do kategórie zostatkovej hodnoty, alebo reálnej hodnoty podľa nasledujúcich kritérií:
 - ekonomický model, ktorý účtovná jednotka používa pre riadenie finančných aktív a
 - charakteristiky, ktorými sa vyznačujú zmluvné peňažné toky plynúce z finančného aktíva.

Dlhové nástroje možno oceňovať zostatkovou hodnotou, ak budú splnené obe podmienky:

- účtovná jednotka má pre dané finančné aktívum taký ekonomický model, ktorého cieľom je inkasovať peňažné toky z neho plynúce a;
- na základe zmluvných podmienok finančného aktíva vznikajú peňažné toky, ktoré zodpovedajú len platbe istiny a úrokov z istiny.

Zmena klasifikácie medzi týmito dvoma kategóriami je požadovaná, keď dôjde k zmene ekonomického modelu účtovnej jednotky. IFRS 9 zachováva možnosť voľby reálnej hodnoty („fair value option“). Pri prvotnom zaúčtovaní sa jednotka môže rozhodnúť klasifikovať nástroj do kategórie amortizovanej hodnoty. IFRS 9 ruší požiadavku oddeľovať vložený derivát od hostiteľskej zmluvy a požaduje ohodnotenie celého nástroja podľa vyššie uvedených podmienok.

Všetky kapitálové nástroje sú oceňované reálnou hodnotou buď do ostatného komplexného výsledku, alebo do zisku a strát.

Finančné záväzky sú klasifikované a oceňované buď v amortizovanej hodnote, alebo reálnou hodnotou cez výkaz ziskov a strát. Finančný záväzok môže byť určený k oceňovaniu reálnou hodnotou cez výkaz ziskov a strát za určitých podmienok, pokiaľ toto vyústi v presnejšie informácie:

- odstraňuje alebo znižuje nekonzistentnosť v ocenení alebo v zaúčtovaní,
- skupina finančných záväzkov je riadená a ich výkonnosť je hodnotená na základe reálnej hodnoty.

Pôvodné požiadavky k odúčtovaniu finančných aktív a záväzkov sú bez zmeny presunuté z IAS 39 do IFRS 9.

- **IAS 39 Finančné nástroje: vykazovanie a oceňovanie: Novácia derivátov a pokračovanie v účtovaní zabezpečenia** - je účinný pre účtovné obdobia začínajúce 1. januára 2014 a neskôr. Cieľom zmien je poskytnúť výnimku v situáciách, keď sa derivát, ktorý bol určený ako nástroj zabezpečenia, v dôsledku zákonov alebo iných právnych predpisov prevádza v rámci novácie z jednej protistrany na centrálnu protistranu. Takáto výnimka znamená, že v účtovaní zabezpečenia možno pokračovať bez ohľadu na nováciu, čo by bez uvedenej zmeny nebolo povolené.
- **IAS 36 Zníženie hodnoty majetku: Zverejňovanie spätne ziskateľných súm v prípade nefinančného majetku** - je účinný pre účtovné obdobia začínajúce 1. januára 2014 a neskôr.

Cieľom zmien je objasniť, že rozsah zverejnenia informácií o späťne ziskateľných sumách, keď dané sumy vychádzajú z reálnej hodnoty zníženej o náklady na vyradenie, sa obmedzuje na majetok so zníženou hodnotou.

- **IFRS 10 Konsolidovaná účtovná závierka: Investičné spoločnosti** - je účinný pre účtovné obdobia začínajúce 1. januára 2014 a neskôr. IFRS 10 bol zmenený tak, aby lepšie zohľadňoval obchodný model investičných spoločností. Vyžaduje sa v ňom, aby investičné spoločnosti oceňovali svoje dcérske spoločnosti reálnou hodnotou cez hospodársky výsledok namiesto konsolidácie.
- **IFRS 12 Zverejňovanie podielov v iných účtovných jednotkách: Investičné spoločnosti** - je účinný pre účtovné obdobia začínajúce 1. januára 2014 a neskôr. IFRS 12 bol zmenený tak, aby bolo nutné osobitné zverejnenie o takýchto dcérskych spoločnostiach investičných spoločností.
- **IAS 27 Individuálna účtovná závierka: Investičné spoločnosti** - je účinný pre účtovné obdobia začínajúce 1. januára 2014 a neskôr. Zmenami IAS 27 sa zároveň odstránila možnosť investičných spoločností oceňovať investície do určitých dcérskych spoločností buď obstarávacou cenou, alebo v reálnej hodnote v ich individuálnych účtovných závierkach.
- **IFRS 10 Konsolidovaná účtovná závierka; IFRS 11 Spoločné dohody; IFRS 12 Zverejňovanie podielov v iných účtovných jednotkách: Prechodné usmernenia** - sú účinné pre účtovné obdobia začínajúce 1. januára 2014 a neskôr. Cieľom zmien a doplnení je objasniť zámer IASB pri prvom vydaní prechodných usmernení v IFRS 10. Zmeny a doplnenia takisto poskytujú dodatočnú prechodnú úľavu v IFRS 10, IFRS 11 a IFRS 12, v dôsledku čoho sa požiadavka obmedzuje na poskytnutie upravených porovnávacích informácií iba za predchádzajúce porovnávacie obdobie. V prípade zverejnení týkajúcich sa nekonsolidovaných štruktúrovaných účtovných jednotiek sa okrem toho prostredníctvom zmien a doplnení zrušuje požiadavka na predloženie porovnávacích informácií za obdobia pred prvým uplatnením IFRS 12.

Spoločnosť predpokladá, že prijatie týchto štandardov a ich interpretácií v budúcnosti nebude mať významný vplyv na účtovnú závierku spoločnosti.

Dodatky k rôznym štandardom a interpretáciám vyústili z ročného projektu zvyšovania kvality štandardov IFRS.

3. Významné neistoty súvisiace s účtovnými odhadmi a kritické úsudky pri aplikovaní účtovných pravidiel

3.1. Významné neistoty súvisiace s účtovnými odhadmi

Pri vypracovaní účtovnej závierky v súlade s IFRS sa od vedenia spoločnosti vyžaduje, aby urobilo odhady a stanovilo predpoklady, ktoré majú vplyv na niektoré čiastky vykázané v účtovnej závierke a v poznámkach k účtovnej závierke. Môže sa stať, že skutočné výsledky sa budú odlišovať od odhadovaných. Rozdiely medzi odhadovanými a skutočnými výsledkami môžu mať významný vplyv na túto účtovnú závierku.

Významné účtovné odhady a hlavné príčiny neistoty odhadov

Pri uplatňovaní účtovných postupov spoločnosti spoločnosť použila nasledujúce odhady a hlavné predpoklady týkajúce sa budúcnosti a ostatné hlavné príčiny neurčitosti odhadov k dátumu súvahy, ktoré predstavujú značné riziko potreby významnej úpravy zostatkových hodnôt majetku a záväzkov v priebehu nasledujúceho finančného roka alebo majú významný vplyv na sumy uvedené vo finančných výkazoch.

Dlhodobý hmotný majetok (doba životnosti a zníženie hodnoty)

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odhadovanej doby životnosti. Ekonomická životnosť dlhodobého hmotného majetku sa odhaduje na základe jeho bežného použitia, prevádzkových

podmienok a technológií. Existujú neistoty týkajúce sa budúcich ekonomických podmienok, zmien technológií a podnikateľského prostredia v odvetví, ktoré môžu prípadne vyústiť do budúcich možných úprav odhadovanej životnosti majetku, ktoré môžu významne zmeniť vykazovanú finančnú situáciu, vlastné imanie a zisk.

Opravná položka k zásobám

Spoločnosť vytvára opravnú položku k zásobám, ktorá odráža odhadovanú stratu zo zastaraných a poškodených zásob a zo zníženia trhovej hodnoty zásob. Pri určovaní výšky opravnej položky k zásobám vedenie spoločnosti používa informácie o vekovej štruktúre zásob a ich očakávanom budúcom použití ako aj na údaje o likvidácii takýchto zásob z minulosti a tiež údaj o trhových hodnotách hotových výrobkov.

Určenie percenta dokončenia rozpracovanej zákazkovej výroby

Spoločnosť určuje percento rozpracovanosti zákazkovej výroby na základe aktuálnych nákladov a odhadovaných nákladov zostávajúcich na dokončenie rozpracovaných projektov, na základe čoho účtuje o výnosoch súvisiacich projektov, opravných položkách k nedokončenej výrobe a rezervách k stratovým projektom. Aktuálne odhadované náklady na dokončenie sa môžu líšiť od odhadu spoločnosti.

Rezervy na záručné opravy

Spoločnosť vytvára rezervy na záručné opravy súvisiace s rozpracovanými a skončenými zákazkami. Výška rezervy sa určuje odborným odhadom zodpovedných pracovníkov na základe posúdenia technických faktorov a historických skúseností so záručnými opravami. Aktuálne odhadované náklady na záručné opravy sa môžu líšiť od odhadu spoločnosti.

3.2. Kritické úsudky pri aplikovaní účtovných pravidiel

Majetok (hlavne bytové komplexy) postavené spoločnosťou sú účtované ako zásoby z dôvodu, že spoločnosť má záujem predať tento majetok ako celok alebo po jednotlivých samostatne oddeliteľných častiach.

4. Pozemky, budovy a zariadenia

K 31.12.2013

v EUR	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Umelecké diela	Nedokončené investície	Celkom
Obstarávacie náklady, mínus znehodnotenie						
K 1.1.2013	2 686 168	18 031 989	15 056 470	2 656	298 920	36 076 202
Prírastky	0	27 750	783 879	0	319 526	1 131 155
Úbytky	-22 346	-200 202	-2 750 565	0	0	-2 973 113
Prevody	0	0	20 290	0	-20 290	0
K 31.12.2013	2 663 822	17 859 537	13 110 074	2 656	598 156	34 234 244
Oprávky						
K 1.1.2013	0	-10 437 159	-10 965 881	0	0	-21 403 040
Odpisy	0	-476 484	-1 190 558	0	0	-1 667 042
Úbytky	0	200 202	2 614 232	0	0	2 814 434
K 31.12.2013	0	-10 713 441	-9 542 207	0	0	-20 255 648
Čistá účtovná hodnota						
K 31.12.2013	2 663 822	7 146 096	3 567 867	2 656	598 156	13 978 596
K 31.12.2012	2 686 168	7 594 829	4 090 589	2 656	298 920	14 673 161

K 31.12.2012

v EUR	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Umelecké diela	Nedokončené investície	Celkom
Obstarávacie náklady, mínus znehodnotenie						
K 1.1.2012	2 381 738	15 347 804	12 609 378	2 656	447 602	30 789 177
Prírastky	0	197 259	207 298	0	157 040	561 597
Prírastky zo zlúčenia	304 430	2 555 120	3 546 269	0	269 507	6 675 326
Úbytky	0	-68 194	-1 881 705	0	0	-1 949 899
Prevody	0	0	575 229	0	-575 229	0
K 31.12.2012	2 686 168	18 031 989	15 056 468	2 656	298 920	36 076 201
Oprávky						
K 1.1.2012	0	-8 989 258	-9 366 257	0	0	-18 355 515
Odpisy	0	-453 648	-1 205 846	0	0	-1 659 494
Prírastky zo zlúčenia	0	-1 062 448	-2 211 381	0	0	-3 273 829
Úbytky	0	68 194	1 817 603	0	0	1 885 798
K 31.12.2012	0	-10 437 159	-10 965 881	0	0	-21 403 040
Čistá účtovná hodnota						
K 31.12.2012	2 686 168	7 594 829	4 090 589	2 656	298 920	14 673 161
K 31.12.2011	2 381 738	6 358 546	3 243 120	2 656	447 602	12 433 661

V roku 2013 a 2012 bol hmotný majetok spoločnosti poistený spoločnosťou Uniqua. K 31. decembru 2013 a 2012 spoločnosť nemala majetok, ktorý by bol predmetom záložného práva na zaručenie bankových úverov.

5. Nehmotný majetok

K 31.12.2013

	Softvér	Nedokončené investície	Celkom
Obstarávacie náklady, mínus znehodnotenie			
K 1.1.2013	266 278	0	266 278
Prírastky	0	0	0
Prírastky zo zlúčenia	0	0	0
Úbytky	-7 805	0	-7 805
Prevody	0	0	0
K 31.12.2013	258 473	0	258 473
Oprávky			
K 1.1.2013	-231 155	0	-231 155
Odpisy	-15 611	0	-15 611
Prírastky zo zlúčenia	0	0	0
Úbytky	7 805	0	7 805
K 31.12.2013	-238 961	0	-238 961
Čistá účtovná hodnota			
K 31.12.2013	19 512	0	19 512
K 31.12.2012	35 123	0	35 123

K 31.12.2012

	Softvér	Nedokončené investície	Celkom
Obstarávacie náklady, mínus znehodnotenie			
K 1.1.2012	213 302	0	213 302
Prírastky	46 831	0	46 831
Prírastky zo zlúčenia	6 145	0	6 145
Úbytky	0	0	0
Prevody	0	0	0
K 31.12.2012	266 278	0	266 278
Oprávky			
K 1.1.2012	-212 333	0	-212 333
Odpisy	-12 677	0	-12 677
Prírastky zo zlúčenia	-6 145	0	-6 145
Úbytky	0	0	0
K 31.12.2012	-231 155	0	-231 155
Čistá účtovná hodnota			
K 31.12.2012	35 123	0	35 123
K 31.12.2011	969	0	969

6. Finančné investície

K 31.12.2013

	Podielové CP a podieľy v dcérskej účtovnej jednotke	Podielové CP a podieľy v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatný finančný majetok	Celkom
Obstarávacie náklady, mínus znehodnotenie				
K 1.1.2013				
Prírastky	50 000	23 061	973 961	1 047 022
Prírastky zo zlúčenia	0	0	0	0
Úbytky	0	0	-973 961	-973 961
Prevody	0	0	0	0
K 31.12.2013	50 000	23 061	0	73 061
Opravné položky				
K 1.1.2013	0	0	-973 961	-973 961
Prírastky	0	0	973 961	973 961
Úbytky	0	0	0	0
K 31.12.2013	0	0	0	0
Čistá účtovná hodnota				
K 31.12.2013	50 000	23 061	0	73 061
K 31.12.2012	50 000	23 061	0	73 061

	Podielové CP a podieľy v dcérskej účtovnej jednotke	Podielové CP a podieľy v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatný finančný majetok	Celkom
Obstarávacie náklady, mínus znehodnotenie				
K 1.1.2012	687 125	27 322	974 293	1 688 740
Prírastky	0	490	0	490
Prírastky zo zlúčenia	26 000			26 000
Úbytky	-663 125	- 4 751	-332	-668 208
Prevody	0	0	0	0
K 31.12.2012	50 000	23 061	973 961	1 047 022
Opravné položky				
K 1.1.2012	-663 125	-4 674	-973 961	-1 641 760
Prírastky	0	0	0	0
Úbytky	663 125	4 674	0	667 799
K 31.12.2012	0	0	-973 961	-973 961
Čistá účtovná hodnota				
K 31.12.2012	50 000	23 061	0	73 061
K 31.12.2011	24 000	22 648	332	46 980

K 31. decembru 2013 spoločnosť vlastní podiel v nasledujúcich spoločnostiach:

Spoločnosť	Podiel na ZI	Mena	Obstarávací cena v mene	Opravná položka	Hodnota VI prípádajúca na spoločnosť v mene
<i>Dcérske spoločnosti:</i>					
Viedenska brána s.r.o.	100%	EUR	25 000	0	-2 145 283
ZG 1 s.r.o.	100%	EUR	25 000	0	3 944
<i>Spoločné podniky:</i>					
ZIPP Brno s.r.o.	50%	CZK	80 000	0	49 330 040
		EUR	3 181	0	1 961 335
ZIPP REAL, a.s.	50%	CZK	500 000	0	31 524 308
		EUR	19 880		1 253 402

Počas roku 2013 spoločnosť odpísala pôžičku v hodnote 973 961 EUR poskytnutú spoločnosti STAVMAL BRATISLAVA, ku ktorej bola vytvorená 100% opravná položka.

Počas roku 2012 bola dcérska spoločnosť ZIPP Praha, s.r.o. predaná spoločnosti STRABAG a.s. za predajnú cenu 16 780 000 CZK. Obstarávací cena ZIPP Praha, s.r.o. bola 17 100 000 CZK.

Pridružená spoločnosť ZIPP Geča, s.r.o. bola zlúčená so ZIPP Bratislava spol. s r.o. dňa 1. júla 2012. ZIPP Bratislava sa stala 100% nástupníckou spoločnosťou. O zvyšnú časť podielu v ZIPP Geča, s.r.o. (66%), ktorú vlastnila spoločnosť STRABAG, s.r.o., bol navýšený absolútny podiel spoločnosti STRABAG, s.r.o. v ZIPP Bratislava spol. s r.o. V spoločnosti ZIPP Bratislava spol. s r.o. sa o tejto transakcii účtovalo cez Výsledok hospodárenia minulých rokov.

Otváracia súvaha ZIPP Geča k rozhodnému dňu 1.júla 2012:

1.7.2012

Dlhodobý majetok	3 755 034
Nehmotný majetok	0
Pozemky, budovy a zariadenia	3 401 497
Finančné investície	26 000
Pohľadávky z obchodného styku	0
Ostatný dlhodobý majetok	0
Odložená daňová pohľadávka	327 537
Krátkodobý majetok	913 967
Zásoby	450 402
Pohľadávky z obchod. styku a ostatné pohľadávky	429 229
Poskytnuté pôžičky	0
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	32 316
Časové rozlíšenie aktívne	2 020
MAJETOK SPOLU	4 669 001

Vlastné imanie	560 246
Základné imanie	9 959
Kapitálové fondy z precenenia majetku pred fúziou	1 486 487
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-181 902
Výsledok hospodárenia bežného roku	-754 298
Dlhodobé záväzky	92 811
Dlhodobé rezervy	54 116
Záväzky z obchodného styku	0
Ostatné dlhodobé záväzky	38 695
Krátkodobé záväzky	4 015 944
Krátkodobé rezervy	12 528
Záväzky z obchodného styku a ostatné záväzky	453 613
Prijaté pôžičky	3 549 803
Daň z príjmov	0
Časové rozlíšenie pasívne	0
SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVAZKY	4 669 001

7. Zásoby

Štruktúra zásob je nasledovná:

	2013	2012
Materiál	853 619	707 168
Nedokončená výroba	3 442 567	3 428 351
Hotové výrobky	7 029 207	10 779 413
Tovar	133 426	134 232
Celkom Brutto	11 458 819	15 049 164
Opravné položky	-590 531	-607 657
Celkom Netto	10 868 288	14 441 507

V rámci nedokončenej výroby spoločnosť eviduje aj vlastné stavebné projekty, ktoré k dátumu závierky nie sú ukončené. Ide o byty a obchodné priestory určené na predaj. Celková výška týchto nedokončených projektov je 3 442 567 EUR (v roku 2012 išlo o sumu 3 428 351 EUR).

Ukončené vlastné projekty, určené na predaj spoločnosť eviduje v rámci hotových výrobkov. K 31.12.2013 je suma týchto projektov vo výške 7 029 207 EUR (v roku 2012 to bolo výška 10 779 413 EUR).

8. Zákazková výroba

	31.12.2013	31.12.2012
Náklady, ktoré vznikli v súvislosti so zákazkami, plus vykázaný zisk, mínus vykázaná strata do dátumu súvahy	291 478 806	260 572 262
Mínus: priebežná fakturácia	-285 043 417	-261 375 334
Celkom Netto	6 435 389	-803 072

Vykázané vo výkazoch ako dlžné sumy sú nasledovné:

	31.12.2013	31.12.2012
Pohľadávky voči odberateľom zo zákazkovej výroby	12 301 235	9 954 479
Závazky voči odberateľom zo zákazkovej výroby	-5 865 845	-10 757 553
Celkom Netto	6 435 389	-803 072

Spoločnosť mala k 31.12.2013 prijaté zálohy na rozpracované projekty v objeme 6 838 411 EUR (k 31. decembru 2012: 0 EUR).

9. Pohľadávky

K 31.12. pozostávali pohľadávky z nasledujúcich položiek:

Položka	31.12.2013	31.12.2012
Dlhodobé pohľadávky		
Pohľadávky z obchodného styku (zádržné)	8 583 035	9 870 345
Pohľadávky voči odberateľom zo zákazkovej výroby (zádržné)	3 882 021	2 490 925
Pohľadávky voči spoločníkom	423 554	423 554
Spolu dlhodobé pohľadávky	12 888 611	12 784 824
Krátkodobé pohľadávky		
Pohľadávky z obchodného styku	90 294 666	82 234 853
Pohľadávky voči združeniam	677 832	2 144 168
Pohľadávky voči odberateľom zo zákazkovej výroby	8 635 232	7 463 555
Poskytnuté pôžičky	24 270 386	44 215 057
Pohľadávky voči zamestnancom	35 994	9 181
Spolu krátkodobé pohľadávky	123 914 110	136 066 813
Celkom pohľadávky	136 802 721	148 851 638

Zádržné k 31. decembru 2013 bolo diskontované v priemere sadzbou 4,74 % (úroková sadzba štátnych dlhopisov plus riziková prirážka 2%). K 31. decembru 2012 bolo zádržné diskontované v priemere sadzbou 6,01% (úroková sadzba štátnych dlhopisov plus riziková prirážka 2%).

K 31. decembru 2013 a 2012 spoločnosť nemala pohľadávky, ktoré by boli založené na zabezpečenie bankových úverov.

Štruktúra pohľadávok podľa doby splatnosti k 31.12.2013:

Kategória pohľadávok	Do lehoty splatnosti	Po lehote splatnosti					Celkom
		< 30 dní	< 90 dní	<120dní	< 360 dní	> 360 dní	
Dlhodobé	12 888 611						12 888 611
Krátkodobé	104 682 161	2 851 268	2 381 866	464 210	1 969 062	11 565 543	123 914 110

Štruktúra pohľadávok podľa doby splatnosti k 31.12.2012:

Kategória pohľadávok	Do lehoty splatnosti	Po lehote splatnosti					Celkom
		< 30 dní	< 90 dní	<120dní	< 360 dní	> 360 dní	
Dlhodobé	12 784 824						12 784 824
Krátkodobé	113 514 576	6 204 825	2 863 402	1 349 777	4 951 121	7 183 113	136 066 814

Priemerná lehota splatnosti pohľadávok v roku 2013 bola 30 dní, rovnako ako aj v roku 2012.

Opravná položka k pohľadávkam - daňová je vo výške 4 451 484 EUR. Opravná položka bola vytvorená v závislosti od ich vekovej štruktúry v súlade so zákonom o dani z príjmov právnických osôb (v roku 2012 bola vo výške 3 258 995 EUR).

Opravná položka k pohľadávkam – nedaňová je vo výške 6 876 831 EUR (v roku 2012 v celkovej výške 5 300 330 EUR). Opravná položka bola vytvorená individuálnym spôsobom podľa pravdepodobnosti návratnosti jednotlivých pohľadávok.

10. Peniaze a peňažné ekvivalenty

	31.12.2013	31.12.2012
v EUR		
Pokladnica	167 867	131 658
Bankové účty a vklady	8 968 982	9 208 989
Ceniny	9 503	3 378
Peniaze a peňažné ekvivalenty	9 146 352	9 344 026

Spoločnosť eviduje nasledovné bankové záruky evidované v podsúvahovej evidencii k 31.12.2013:

Tatra banka: banková záruka v sume 19 006 180 EUR voči odberateľom.

Slovenská sporiteľňa: banková záruka v sume 10 615 229 EUR voči odberateľom.

UniCredit banka: banková záruka v sume 7 043 055 EUR voči odberateľom.

VÚB banka: banková záruka v sume 28 109 967 EUR voči odberateľom.

ČSOB banka: banková záruka v sume 14 901 339 EUR voči odberateľom.

Spoločnosť eviduje nasledovné akreditívy v podsúvahovej evidencii k 31.12.2013:

Tatra banka: akreditív v sume 3 788 750 EUR s dátumom splatnosti 29.2.2016 a akreditív v sume 2 076 970 EUR s dátumom splatnosti 31.1.2016.

11. Vlastné imanie

Na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, zisk vytvorený za rok končiaci sa 31. decembra 2012 v celkovej výške 11 096 743 EUR tak, ako bol vykázaný v účtovnej závierke podľa IFRS bol prevedený na účet Výsledky hospodárenia minulých rokov. Dividendy v objeme 20 000 000 EUR boli vyplatené počas roku 2013 z účtu Výsledky hospodárenia minulých rokov.

Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku zaúčtované v roku 2012 hodnote EUR 413 pozostávajú z precenenia investícií v Českej republike.

Oceňovacie rozdiely zo zlúčenia zaúčtované v roku 2012 pozostávajú z precenenia majetku ZIPP Geča na reálnu hodnotu, ktoré sa zaúčtovalo v Spoločnosti do kapitálových fondov v hodnote EUR 1 485 097. Výsledok zo zlúčenia (strata) sa v Spoločnosti zaúčtovalo do Výsledku hospodárenia minulých rokov v hodnote EUR - 929 526.

Rozhodnutie o rozdelení zisku za rok 2013 bude prijaté na valnom zhromaždení, ktoré je naplánované na jún 2014.

12. Rezervy

K 31.12. pozostávali rezervy z nasledujúcich položiek:

v EUR	31.12.2013	31.12.2012
Dlhodobé rezervy		
Rezerva na opravy a reklamácie	13 166 989	18 135 366
Rezerva na súdne spory	3 257 756	4 712 625
Rezerva na stratu	45 300	0
Rezerva na odchodné	216 583	198 496
Spolu dlhodobé rezervy	16 686 628	23 046 487
Krátkodobé rezervy		
Rezerva na prémie	1 753 530	1 832 295
Rezerva na nevyčerpané dovolenky	523 978	505 309
Rezerva na odvody	289 638	288 148
Rezervy na stratové zákazky	1 063 289	1 803 674
Spolu krátkodobé rezervy	3 630 435	4 429 426
Spolu	20 317 063	27 475 913

Spoločnosť prehodnotila výšku potrebnej rezervy na opravy a reklamácie na základe nových skutočností ku dňu závierky za rok končiaci sa 31.12.2013.

13. Závazky

K 31.12. pozostávali záväzky z nasledujúcich položiek:

v EUR	31.12.2013	31.12.2012
Dlhodobé záväzky		
Záväzky z obchodného styku (zádržné)	14 092 332	14 005 676
Sociálny fond	185 890	136 252
Spolu dlhodobé záväzky (bez dlhodobých rezerv)	14 278 222	14 141 928
Krátkodobé záväzky		
Záväzky z obchodného styku	50 015 569	46 597 303
Nevyfakturované dodávky	31 548 409	24 495 961
Prijaté zálohy	6 838 411	616 634
Záväzky voči združeniam	3 442 741	2 780 939
Záväzky voči odberateľom zo zákazkovej výroby	5 865 845	10 757 552
Daňové záväzky (okrem dane z príjmov)	2 054 067	397 772
Záväzky voči zamestnancom	810 267	819 739
Záväzky zo sociálneho poistenia	504 191	489 632
Spolu záväzky z obchod. styku a ostatné záväzky	101 079 500	86 955 533

Zádržné v roku 2013 bolo diskontované v priemere sadzbou 4,52% (úroková sadzba štátnych dlhopisov plus riziková prirážka 2%). V roku 2012 bol priemerný diskont vo výške 5,62%.

14. Daň z príjmov a odložená daň

Hlavné zložky daňového nákladu za roky končiace:

v EUR	31.12.2013	31.12.2012
Splatná daň	1 182	3 157 111
Odložená daň	1 288 208	-1 665 129
Daňový náklad	1 289 391	1 491 982

Štruktúra daňového nákladu vypočítaného s použitím daňovej sadzby vo výške 22% (2012: 23%) zo zisku pred zdanením je nasledovná:

v EUR	2013		2012	
	Základ dane	Daň	Základ dane	Daň
Výsledok hospodárenia pred zdanením	3 849 296	885 338	12 588 725	2 391 858
Daňovo neuznané náklady (trvalé rozdiely)	486 839	111 973	2 213 174	420 503
Výnos nepodliehajúci dani (trvalé rozdiely)	-82 641	-19 007	-490 659	-93 225
Umorenie daňovej straty	0	0	-3 054 446	-580 345
Vplyv zmeny daňovej sadby	X	311 087	x	-646 89
Daň z príjmov	x	1 289 391	x	1 491 982

Odložená daňová pohľadávka:

v EUR	31.12.2013	31.12.2012
Majetok, stroje a zariadenia	-413 051	-553 378
Finančný majetok	0	0
Zásoby	129 917	139 761
Pohľadávky	1 917 797	2 190 399
Závazky	-54 297	-264 304
Rezervy	3 967 152	5 642 513
Daňová strata	319 265	0
Čistá odložená daňová pohľadávka	5 866 783	7 154 991

Odložená daňová pohľadávka bola vypočítaná za použitia 22% sadzby dane platnej od 1. januára 2014. V roku 2012 bola použitá sadzba dane 23%, ktorá bola platná od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013.

15. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je nasledovná:

v EUR	31.12.2013	31.12.2012
Náklady budúcich období	255 514	197 843
Príjmy budúcich období	3 493 652	373 724
Spolu aktívne časové rozlíšenie	3 749 166	571 567
Výnosy budúcich období	-2 128 195	-1 396 432
Spolu pasívne časové rozlíšenie	0	-1 396 432
Časové rozlíšenie spolu	-2 128 195	-824 865

16. Náklady**16.1. Spotreba materiálu, tovaru a služieb**

Hlavné zložky materiálu, tovaru a služieb za roky končiace:

v EUR	31.12.2013	31.12.2012
Spotreba materiálu a tovaru		
Spotreba materiálu	26 530 178	39 075 192
Spotreba energií	561 937	937 658
Náklady na obstaranie tovaru a bytov	3 751 903	7 609 082
Predaj nehnuteľností	0	237 088
Spotreba materiálu a tovaru celkom	30 844 018	47 859 020
Služby		
Opravy a údržba	971 396	840 415
Cestovné	1 153 487	1 232 821
Služby súvisiace so stavebnou činnosťou	133 029 833	164 247 857
Nájomné	3 877 147	3 157 742
Prepravné služby	653 163	467 043
Služby - mzdy cudzí, koncern	935 346	1 217 927
Služby - BAU HOLDING GESCIA	2 563 514	3 261 996
Účtovné služby, obchodné vedenie	1 998 944	3 180 828
Overenie účtovnej závierky audítorom	45 000	45 000
Ostatné neaudítorské služby	0	0
Technické vedenie	623 277	591 104
Právne služby	581 751	878 300
Strážna služba	890 658	905 465
Reklamné služby	6 588 750	6 671 223
Čistiace služby	339 143	514 935
Ostatné služby	1 234 002	885 956
Služby celkom	155 485 412	188 098 612
Spolu	186 329 430	235 957 632

16.2. Mzdové náklady

Hlavné zložky mzdových nákladov za roky končiace:

v EUR	31.12.2013	31.12.2012
Hrubé mzdy (okrem odmien manažmentu)	12 527 393	12 605 419
Odmeny manažmentu	520 293	576 000
Náklady na sociálne zabezpečenie	4 733 322	4 968 135
Doplnkové dôchodkové poistenie	2 834	6 044
Odstupné, Odchodné	193 772	249 673
Spolu	18 027 613	18 405 272

16.3. Ostatné prevádzkové náklady

Hlavné zložky prevádzkových nákladov za roky končiace:

v EUR	31.12.2013	31.12.2012
Zostatková hodnota predaného majetku	158 678	64 100
Dane a poplatky	310 216	356 549
Tvorba opravných položiek k pohľadávkam	1 867 857	-61 965
Rezerva na očakávanú stratu	45 300	0
Rezerva na opravy a nedorobky	-4 968 377	6 453 581
Rezerva na súdne spory	-702 664	-198 277
Rezerva na stratovú zákazkovú výrobu	-740 385	-258 598
Manká a škody	151 696	92 601
Odpis pohľadávok	1 800 389	1 788 954
Dary a sponzorstvo	167 818	110 976
Poistné	1 130 347	881 478
Ostatné	1 132 022	2 743 406
Spolu	-352 896	11 972 805

17. Výnosy**17.1. Tržby za predaj vlastných výrobkov, služieb a tovaru**

Hlavné zložky vlastných výrobkov, služieb a tovaru za roky končiace:

v EUR	31.12.2013	31.12.2012
Hlavná činnosť – tuzemsko	197 913 419	262 871 358
Hlavná činnosť – zahraničie	2 234 774	99 719
Tržby z predaja tovaru a bytov	4 444 680	8 684 955
Tržby z predaja nehnuteľností	0	245 970
Spolu	204 592 874	271 902 002

17.2. Ostatné prevádzkové výnosy

Hlavné zložky prevádzkových výnosov, služieb a tovaru za roky končiace:

v EUR	2013	2012
Tržby z predaja majetku	303 230	262 949
Tržby z predaja materiálu	16 323	56 884
Pokuty a penále	2 338 457	1 958 784
Výnosy z postúpenia pohľadávky	0	124 697
Výnosy za technické vedenie	85 745	1 269 713
Výnosy za ekonomické vedenie	603 025	768 490
Odškodnenie poisťovňou	44 512	229 360
Skonto dodávateľa	668 306	453 363
Refakturácie	99 294	85 051
Ostatné	1 007 716	2 706 514
Spolu	5 166 609	7 866 805

18. Riadenie rizika**Faktory finančného rizika**

Svojou činnosťou sa spoločnosť vystavuje rôznym finančným rizikám, ktoré zahŕňajú riziko úrokových sadzieb, menové riziko a úverové riziko. Vo svojom komplexnom programe riadenia rizík sa spoločnosť sústreďuje na nepredvídateľnosť finančných trhov a snaží sa minimalizovať ich možné negatívne dôsledky na svoju finančnú výkonnosť.

Riziká riadi spoločnosť BRVZ, s.r.o. (spriaznená osoba) v súlade s postupmi, ktoré schvaľuje vedenie spoločnosti a materská spoločnosť.

Menové riziko

Vstupom Slovenska do Eurozóny sa menové riziko spoločnosti stalo zanedbateľné, keďže podstatná väčšina transakcií je v EUR.

Úverové riziko

Úverové riziko predstavuje riziko, že protistrana nesplní svoje zmluvné záväzky, dôsledkom čoho spoločnosť utrpí finančnú stratu. Spoločnosť prijala zásadu, že bude obchodovať iba s dôveryhodnými obchodnými partnermi a prípadne uplatňovať kreditné limity ako prostriedok na zníženie rizika finančnej straty z neplnenia protistrany.

Peňažné transakcie sa obmedzujú na renomované finančné inštitúcie. Spoločnosť nemá postupy, ktoré by limitovali výšku úverovej angažovanosti voči ktorejkoľvek finančnej inštitúcii.

Riziko likvidity

Obozretné riadenie rizika likvidity predpokladá udržiavanie dostatočného objemu peňažných prostriedkov a obchodovateľných cenných papierov, dostupnosť financovania prostredníctvom primeraného objemu úverových liniek a schopnosť zatvárať otvorené trhové pozície. Spoločnosť udržiava dostatočný objem peňažných prostriedkov a nemá žiadne otvorené trhové pozície.

Spoločnosť má prístup k skupinovým úverovým linkám, ktorej výška nie je stanovená. Spoločnosť očakáva, že svoje záväzky vyrovná z prevádzkových peňažných tokov a z výnosov zo splatných finančných aktív.

19. Spriaznené osoby

V priebehu roka 2013 spoločnosť uskutočnila tieto obchodné transakcie so spriaznenými osobami (v EUR):

Názov spoločnosti	Nákup výrobkov a služieb v roku 2013	Závazky k 31. decembru 2013	Predaj výrobkov a služieb v 2013	Pohľadávky k 31. decembru 2013
BMTI ČR, s.r.o.	74 640	22 028	6 844	0
BMTI SK, s.r.o.	2 764 864	262 154	47 006	4 629
CLS CONSTRUCTION SERVICES S.R.O.		92	809	36
BRVZ s.r.o.	2 833 820	90 573	241 722	26 345
ED.ZUBLIN AG	762	66	0	0
KSR - Kameňolomy SR, s.r.o.	0	0	66 478	5 507
Rezidencia Machnáč	0	0	2 630 602	1 063 433
SAT SLOVENSKO S.R.O.	0	0	816	0
STRABAG A.S.	19 046	1 198	34 793	19 435
STRABAG AG (AT)	27 395	76 440	0	0
STRABAG INTERNATIONAL GMBH	967	53	0	0
STRABAG Property and Facility Services s. r. o.	26 738	4 440	0	0
STRABAG s. r. o.	5 688 884	483 728	1 027 738	23 988
STRABAG SE	2 390 382	360 056	0	0
STRABAG-MML KFT	0	0	1 027	1 027
STRABAG - ZIPP Development s. r. o.			3 117	340
STRABAG ÁLTALÁNOS ÉPÍTŐ	0	0	54	56
STRABAG EAD			106	106
TPA Spoločnosť pre zabezpečenie kvality a inovácie s.r.o.	0	0	25 013	2 025
VIEDENSKÁ BRÁNA s.r.o.	0	0	757 808	73 155
Total	13 827 498	1 300 828	4 864 975	1 220 082

V priebehu roka 2012 spoločnosť uskutočnila tieto obchodné transakcie so spriaznenými osobami (v EUR):

Názov spoločnosti	Nákup výrobkov a služieb v roku 2012	Závazky k 31. decembru 2012	Predaj výrobkov a služieb v 2012	Pohľadávky k 31. decembru 2012
BITUNOVA spol. s r.o.	0	0	304	0
BMTI ČR, s.r.o.	34 934	13 358	0	0
BMTI SK, s.r.o.	1 019 019	211 981	41 333	8 951
BRVZ GMBH	0	0	0	0
CLS CONSTRUCTION SERVICES S.R.O.	699 126	652 490	1 008	48
BRVZ s.r.o.	1 103 232	267 079	329 954	93 242
ED.ZUBLIN AG	1 460	42	0	0
KSR - Kameňolomy SR, s.r.o.	0	0	61 315	5 432
Magyar Aszfalt	0	0	279	0
OAT spol. s r.o.	0	0	21 667	0
Rezidencia Machnáč	0	0	952 219	0
SAT SLOVENSKO S.R.O.	0	0	8 785	670
SLOVAKIA ASFALT s. r.o.	360	0	44 420	1 624
STRABAG A.S.	282 179	39 558	31 004	25 049
STRABAG AG (AT)	296 805	271 893	2 758	0
STRABAG AG (DE)	18 800	18 800	0	0
STRABAG INTERNATIONAL GMBH	948	102	0	0
STRABAG Property and Facility Services s. r. o.	26 640	4 440	0	0
STRABAG s. r. o.	3 496 120	582 755	3 181 240	47 831
STRABAG SE	3 526 150	652 179	0	0
STRABAG SP.Z.O.O.	0	0	165	0
STRABAG-MML KFT	4 510	0	8 762	38
STRABAG - ZIPP Development s. r. o.	531 601	166 314	17 802	123
TPA Spoločnosť pre zabezpečenie kvality a inovácie s.r.o.	73 250	2 231	24 526	2 096
ZIPP Geča s.r.o.	759 081	0	22 692	0
ZIPP BRNO s.r.o.	0	0	21 533	0
VIEDENSKÁ BRÁNA s.r.o.	1 711 000	1 711 000	914 848	129 974
UND-FRISHBETON s.r.o.	13 157	1 681	0	0
Spolu	13 598 372	4 595 904	5 686 614	315 077

20. Podmienené aktíva a záväzky

20.1 Ručenie

V roku 2010 spoločnosť postúpila svoju pohľadávku v nominálnej hodnote 6 000 000 EUR voči spoločnosti VIENNA GATE 1, s.r.o. na svoju dcérsku spoločnosť Viedenská brána, s.r.o.. Dňa 5.1.2011 okresný súd v Bratislave rozhodol, že výnos z pohľadávky predstavuje 4% z nominálnej hodnoty pohľadávky. Na základe zmluvy o postúpení sa spoločnosť zaviazala postupníkovi refundovať potenciálne straty z pohľadávky, maximálne však z rozdielu medzi stanovenou hodnotou určenou súdom a 6 000 000 EUR. Na základe rozhodnutia reštrukturalizačného konania spoločnosti VIENNA GATE 1, s.r.o. spoločnosť Viedenská Brána, s.r.o. v roku 2011 odkúpila majetok a záväzky spoločnosti VIENNA GATE 1, s.r.o. s úmyslom následného predaja tohto majetku a kompenzácie straty z postúpenej pohľadávky. K dátumu zostavenia závierky bolo vykonané interné ocenenie dosiaľ nepredaného majetku viažuceho sa na túto pohľadávku na základe čoho spoločnosť zaúčtovala dohad očakávanej fakturovanej sumy od Viedenská Brána, s.r.o. v predpokladanej celkovej strate vo výške 3 322 000 EUR (2012: 3 319 000 EUR).

Niekoľko z pôvodných veriteľov spoločnosti VIENNA GATE 1, a.s., sa zo dňa 18.1.2011 domáha určenia, aby reštrukturalizačný plán dlžníka VIENNA GATE 1, a.s. o ktorom hlasovala schvaľovacia schôdza zo dňa 27.8.2010 a ktorý bol potvrdený krajským súdom Bratislava, bol vo vzťahu k ich pohľadávkam v celkovej výške neúčinný. Spoločnosti Viedenská brána, s.r.o. boli na základe rozhodnutia Okresného súdu Bratislava I, č.k. 1Cbi/1/2011 – 460 doručeného dňa 12.2.2014 uložené predbežné opatrenia smerujúce najmä k zdržaniu sa scudzovania akéhokoľvek majetku.

Dcérsku spoločnosť Viedenská brána, s.r.o. sa voči rozhodnutiu Okresného súdu Bratislava I v zákonnej lehote odvolala.

Výšku možného dopadu na spoločnosť ZIPP BRATISLAVA spol. s r. o. z titulu zmluvy o refundácii nie je na základe existujúcich informácií možné spoľahlivo odhadnúť a na základe týchto skutočností spoločnosť nijako neupravuje hodnotu svojich aktív a záväzkov.

20.2 Súdne spory

Spoločnosť je žalovaná tretími stranami o náhradu škody prevažne v súvislosti s odovzdanými stavbami v záručnej lehote. K predpokladaným stratám vytvorila spoločnosť rezervu v celkovej výške 3 257 756 EUR.

21. Udalosti po dátume súvahy

Nenastali žiadne významné udalosti po dátume súvahy.

V Bratislave, 28. marca 2014



Ing. Peter Košťúr

spĺnomocnený zástupca konateľa