

DODATOK SPRÁVY AUDÍTORA o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou v zmysle zákona č. 540/2007 Z. z., § 23 ods. 5

Akcionárom a Predstavenstvu spoločnosti YIT Reding a.s.:

- I. Overili sme účtovnú závierku spoločnosti YIT Reding a.s. (ďalej len „spoločnosť“) k 31. decembru 2013 uvedenú na stranách 24 – 28, ku ktorej sme dňa 28. marca 2014 vydali správu audítora v nasledujúcom znení:

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Akcionárom a Predstavenstvu spoločnosti YIT Reding a.s.:

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti YIT Reding a.s. (ďalej len „spoločnosť“), ktorá zahŕňa súvahu k 31. decembru 2013, výkaz ziskov a strát za obdobie od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013, ktoré sa skončilo k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú prehľad významných účtovných postupov a iné doplňujúce informácie.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu spoločnosti za účtovnú závierku

Štatutárny orgán spoločnosti zodpovedá za zostavenie a verné zobrazenie tejto účtovnej závierky v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán spoločnosti považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, aby neobsahovala významné nesprávnosti z dôvodu podvodu alebo chyby.

Zodpovednosť audítora

Našou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe nášho auditu. Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Na základe týchto štandardov sme povinní spĺňať etické normy a naplánovať a vykonať audit tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahŕňa vykonanie audítorských postupov s cieľom získať audítorské dôkazy o sumách a skutočnostiach zverejnených v účtovnej závierke. Výber audítorských postupov závisí od úsudku audítora vrátane zhodnotenia rizík, že účtovná závierka obsahuje významné nesprávnosti z dôvodu podvodu alebo chyby. Pri hodnotení týchto rizík audítor posudzuje vnútorné kontroly spoločnosti týkajúce sa zostavenia a verného zobrazenia účtovnej závierky. Cieľom posúdenia vnútorných kontrol spoločnosti je navrhnúť vhodné audítorské postupy za daných okolností, nie vyjadriť názor na účinnosť týchto vnútorných kontrol. Audit ďalej obsahuje zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných postupov a primeranosti účtovných odhadov štatutárneho orgánu spoločnosti, ako aj zhodnotenie prezentácie účtovnej závierky ako celku.

Sme presvedčení, že získané audítorské dôkazy poskytujú dostatočný a primeraný základ na vyjadrenie nášho názoru.

Názor

Podľa nášho názoru, účtovná závierka zobrazuje verne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu spoločnosti YIT Reding a.s. k 31. decembru 2013 a výsledky jej hospodárenia za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, v súlade so zákonom o účtovníctve.

II. Overili sme tiež súlad výročnej správy s vyššie uvedenou účtovnou závierkou. Za správnosť zostavenia výročnej správy je zodpovedný štatutárny orgán spoločnosti. Našou úlohou je vydať na základe overenia názor o súlade výročnej správy s účtovnou závierkou.

Overenie sme vykonali v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Tieto štandardy požadujú, aby audítor naplánoval a vykonal overenie tak, aby získal primeranú istotu, že informácie uvedené vo výročnej správe, ktoré sú predmetom zobrazenia v účtovnej závierke, sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s príslušnou účtovnou závierkou. Informácie uvedené vo výročnej správe na stranách 24 – 28 sme posúdili s informáciami uvedenými v účtovnej závierke k 31. decembru 2013. Údaje a informácie iné ako účtovné informácie získané z účtovnej závierky a účtovných kníh sme neoverovali. Sme presvedčení, že vykonané overenie poskytuje primeraný podklad pre vyjadrenie názoru audítora.

Podľa nášho názoru účtovné informácie uvedené vo výročnej správe sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s hore uvedenou účtovnou závierkou zostavenou k 31. decembru 2013.

Bratislava 26. augusta 2014



Deloitte Audit s.r.o.
Licencia SKAu č. 014



Ing. Patrik Ferko, FCCA
zodpovedný audítor
Licencia UDVA č. 1045

YIT

YIT Reding 2013



YIT v skratke

YIT razí cestu v stavebníctve. YIT vytvára atraktívnejšie a udržateľnejšie mestské prostredie tým, že stavia byty, kancelárske priestory, infraštruktúru a celé oblasti. YIT má na trhu silnú pozíciu: je najväčšou stavebnou firmou vo Fínsku v bytovej výstavbe a najväčšou zahraničnou firmou v bytovej výstavbe v Rusku. YIT je tiež jednou z najväčších stavebných firiem v oblasti výstavby obchodných priestorov a infraštruktúry vo Fínsku.

YIT aj naďalej pokračuje v dobre riadenom a ziskovom raste vo všetkých svojich podnikoch vo Fínsku, Rusku, Pobaltských krajinách a strednej a východnej Európe. Príjmy spoločnosti predstavovali v roku 2012 približne 2 miliardy EUR. YIT pôsobí v siedmich krajinách a má viac ako 6.000 zamestnancov.

YIT si kladie za cieľ byť vedúcim európskym developerom, staviteľom a poskytovateľom služieb vytváraním zdieľanej hodnoty s vysokou zodpovednosťou. Zameriavame sa na neustále zlepšovanie kvality a servisu poskytovaného našim zákazníkom a pre našich zákazníkov neustále zavádzame nové a inovatívne riešenia bývania. Náš úspech je v prvom rade založený na vzdelaných a kvalifikovaných zamestnancoch a neustálom rozvoji ich zručností a kompetencií.

Akcie YIT sú kótované na NASDAQ OMX burze v Helsinkách.



OBSAH

PRÍHOVOR PREDSEDU PREDSTAVENSTVA	2
---	----------

VŠEOBECNÁ ČASŤ

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE SPOLOČNOSTI	6
OBCHODNÁ ETIKA	7
CERTIFIKÁTY A OPRÁVNENIA	8
ĽUDSKÉ ZDROJE	9
NAŠA STRATÉGIA	10
PRINCÍPY V OBLASTI ĽZ	11
YIT REDING V MÉDIÁCH	12
MANAŽMENT SPOLOČNOSTI	14

DEVELOPMENT

TENDROVÉ ZÁKAZKY	18
DEVELOPERSKÉ PROJEKTY	19
SPOZNAJTE BÝVANIE NA FÍNSKEJ ÚROVNI	20

FINANČNÁ ČASŤ

ŠTRUKTÚRA MAJETKU, ZÁVÄZKOV A VLASTNÉHO IMANIA

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE
SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

PRÍHOVOR PREDSEDU PREDSTAVENSTVA

Vážení obchodní partneri, vážení spolupracovníci,

rok 2013 nás utvrdil v tom, že sme sa po ukončení integrácie s našou materskou spoločnosťou YIT vo Fínsku vydali správnym smerom. Vydali sme sa na náročnú cestu, ktorá má však jasnú stratégiu do budúcnosti, kedy by sme sa chceli stať jedným z popredných developerov a zamestnávateľov na Slovensku. Chceme sa v plnej miere sústrediť na prípravu a realizáciu vlastných developerských projektov, predovšetkým v oblasti bývania a súvisiacej infraštruktúry. Naším zákazníkom chceme ponúkať komplexné služby v dobrej kvalite a v maximálnej miere uspokojovať ich potreby. Zároveň chceme dbať na vytváranie dobrého prostredia pre život, byť ohľaduplní k životnému prostrediu a sústrediť sa na energeticky úsporné riešenia našich stavieb. Je samozrejmé, že chceme tiež ďalej rásť, rozvíjať sa a vytvárať zisk, ale to všetko v kontexte súčasného dodržiavania etických princípov v podnikaní, úcty k našim zákazníkom, obchodným partnerom, zamestnancom a aj ku konkurencii.

Situácia na Slovensku

Žiaľ, opäť aj tento rok musím konštatovať, že stavebníctvo na Slovensku sa ešte stále neprebralo z recesie, ktorá sa začala pred piatimi rokmi. Ponúkanej práce v stavebníctve je stále málo, či už zo strany štátu, súkromných investorov, alebo tých, ktorí si môžu dovoliť kúpiť nový byt. O to náročnejšie je, a aj bude, byť v tejto oblasti úspešný. Vyžaduje si to dôsledné monitorovanie trendov v správaní zákazníkov, demografických a spoločenských zmien, ako aj technologických zmien v oblasti komunikácie so zákazníkmi a získané poznatky pochopiť a využiť ako ponúkané príležitosti.

Naše developerské projekty

Naša spoločnosť v roku 2013 pokračovala v realizácii svojich prvých developerských projektov pod hlavičkou YIT Reding a to výstavbu 143 bytov na projekte Tarjanne v Bratislave Dúbravke, 64 bytov v rámci projektu Villinki v Bratislave Karlovej Vsi a 152 bytov na projekte Kivikko v Bratislave Novom Meste. Zároveň sme pripravili na realizáciu projekt Tammi v Bratislave Dúbravke s viac ako 300 bytmi na rok 2014 a rozbehli sme predprojektovú prípravu bytovej výstavby na území bývalého pivovaru Stein, kde by malo v niekoľkých etapách vyrásť približne 400 bytov. V roku 2013 tiež úspešne pokračovala realizácia na našich stavbách pre cudzích investorov na Slovensku a v zahraničí, kde medzi najvýznamnejšie stavby patrili dokončenie výstavby bytového domu Koti Trója v Prahe, rekonštrukcia a prístavba budovy na Jakubovom námestí v Bratislave a výstavba bytového domu v Bratislave na Kolibe. Naša spoločnosť dosiahla v roku 2013 podľa medzinárodných účtovných postupov IFRS tržby vo výške 15,974 mil. Eur a EBIT 487 tis. Eur. V roku 2013 sme predali celkom 95 bytov, čo je nárast oproti roku 2012 o 86%.



Nové plány

V roku 2014, ktorý máme pred sebou, nás čakajú omnoho náročnejšie úlohy. Tržby by mali prekročiť hranicu 28,5 mil. Eur, EBIT by mal byť vyšší ako 2,0 mil. Eur, mali by sme začať výstavbu 144 nových bytov a predat' by sme mali celkom 145 bytov, čo je nárast o 53%. Ak chceme byť úspešní, a ja som presvedčený, že budeme, musíme sa snažiť prispôbiť novým trendom v bytovej výstavbe a predovšetkým požiadavkám našich zákazníkov. Efektívnosť, hospodárnosť a úspornosť sú trendy, ktoré budeme premietat' do všetkých našich projektov. Byty v nových bytových domoch budú lepšie dispozične riešené za použitia kvalitných materiálov. Významnú rolu bude hrať ich energetická úspornosť, dostatok parkovacích miest a zelene, občianska vybavenosť a dobrá dopravná dostupnosť. Zároveň musíme našu firmu dostať tam, kde prebieha v súčasnosti najčastejšie komunikácia - na mobilné telefóny, laptopy, a tablety. Naším strategickým cieľom je, aby sme vytvorili dobré vnútropodnikové podmienky predovšetkým na realizáciu vlastných developerských projektov, ktoré budú aj v budúcnosti našim hlavným obchodným produktom.

Súčasťou nášho programu do budúcnosti je aj starostlivosť o našich zamestnancov, kam patrí hlavne kontinuálne vzdelávanie, za účelom nadobudnutia kvalitných teoretických vedomostí a praktických skúseností, dodržiavanie etických princípov v podnikaní, vytvorenie dostatočného priestoru pre sebarealizáciu, motivácia pri plnení úloh a spravodlivé odmeňovanie, ako aj vytváranie podmienok a kontrola dodržiavania pravidiel v oblasti bezpečnosti pri práci. Som presvedčený, že ak sa ku svojim zamestnancom budeme správať dobre, aj oni sa budú dobre správať k našim zákazníkom a úspech na seba nenechá dlho čakať.

Vážení obchodní partneri, vážení spolupracovníci, na záver by som Vám všetkým chcel poďakovať za spoluprácu a prejavenu dôveru počas celého roka 2013 a zároveň vysloviť presvedčenie, že to tak bude aj v roku 2014, ktorý je momentálne pred nami. Sľubujem, že urobíme všetko preto, aby ste boli spokojní.



Ing. Ladislav Veršovský
Predseda predstavenstva YIT Reding a.s.



VŠEOBECNÁ ČASŤ



IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE SPOLOČNOSTI

Základné informácie

Obchodné meno:	YIT Reding a.s.
Sídlo:	Račianska 153/A, 831 54 Bratislava 34
Právna forma:	akciová spoločnosť
Dátum založenia:	14.4.1997
Dátum zápisu do OR:	27.5.1997

Kontaktné údaje

Telefón:	+421 2 502 77 110, 402
Fax:	+421 2 502 77 116, 117
Email:	info@yit.sk
Web:	www.yit.sk

Predmet činnosti

- výkon činnosti stavbyvedúceho - pozemné stavby - dopravné stavby
- výkon činnosti stavebného dozoru - pozemné stavby - dopravné stavby
- vykonávanie dopravných stavieb
- vykonávanie bytových a občianskych, priemyselných a inžinierskych stavieb (vrátane vybavenia sídliskových celkov)
- obstarávateľská a sprostredkovateľská činnosť v stavebníctve
- montáž, oprava, údržba elektrických zariadení
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/ v rozsahu voľnej živnosti
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/ v rozsahu voľnej živnosti
- zhotovovanie a prevádzkovanie reklamných zariadení a poskytovanie služieb v oblasti reklamy
- realitná činnosť - sprostredkovanie kúpy a predaja bytov, rodinných domov, budov, stavieb a pozemkov
- prenájom nebytových priestorov s doplnkovými službami - obstarávateľské služby spojené s prenájomom
- projektovanie stavieb - pozemné stavby a interiér
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb - obstarávateľská činnosť
- vedenie účtovníctva



OBCHODNÁ ETIKA

Podnikanie znamená vytváranie hodnôt, pridanej hodnoty a zisku. Medzi týmito zložkami však musí existovať vyvážený zdravý pomer. Ten nám pomáhajú udržiavať etické princípy, ktoré zastrešujú všetky aktivity našej spoločnosti

Úcta k zamestnancom

Zamestnanci sú najcennejším aktívom firmy. Ich prístup, nasadenie a výsledky ovplyvňujú fungovanie celej našej spoločnosti. Veľký dôraz preto kladieme na ich spokojnosť, bezpečnosť, motiváciu a neustály rast.

Rešpekt voči partnerom

Každý projekt je výsledkom spolupráce. Nezáleží na tom, či do zákazky vstupujeme ako stavebná spoločnosť, dodávateľ, investor či developer, každú úlohu prijímame s absolútnym rešpektom voči našim partnerom, ich názorom a skúsenostiam.

Záujem o koncových užívateľov

Nikto iný nepreverí výsledky firmy tak, ako koncový užívateľ. Diela, ktoré vytvárame, sú na prvom mieste určené ľuďom, vytvárajú rámec, kulisu aj priestor ich každodenných činností. Naším heslom je kvalita za rozumnú cenu. Čím viac prihliadame na skutočné potreby a možnosti budúceho obyvateľa alebo zamestnanca, tým väčšiu šancu máme na vytvorenie naozaj dobrého miesta pre život aj prácu.

Spoločenská zodpovednosť

Vo všetkých oblastiach našej činnosti máme na zreteli hodnoty, ktoré prevyšujú potreby firmy či podnikateľský zisk, či už ide o platné zákony, ľudské práva alebo nepísané etické zásady. Chceme byť subjektom, ktorý spoločenskú zodpovednosť uplatňuje v každom detaile; starostlivo zvažuje dôsledky svojich rozhodnutí a postupov, prispieva k transparentnosti a férovosti podnikateľského sektora, zlepšovaniu prostredia pre život či ekologickej ochrane.

Vzťah k životnému prostrediu

Zdravé životné prostredie je zárukou kvalitného života na zemi, preto sa spoločnosť snaží minimalizovať environmentálne dopady jej vlastnej činnosti a činnosti jej subdodávateľov.

Ciele v oblasti environmentálnej politiky

- všetky činnosti vykonávať v súlade s environmentálnou legislatívou a súvisiacimi predpismi
- zvyšovať kvalifikáciu a environmentálne povedomie zamestnancov
- s dodávateľmi jednať otvorene a zodpovedne, pritom klásť vysoké nároky na kvalitu a starostlivosť o životné prostredie



CERTIFIKÁTY A OPRÁVNENIA

Bezpečnosť našich zamestnancov a dodržiavanie platných predpisov, ktoré sa týkajú činnosti vykonávaných spoločnosťou YIT Reding, patrí k základným zásadám našej firmy.

Dôsledne sa staráme o to, aby naša spoločnosť pravidelne obnovovala platnosť svojich certifikátov, licencií a oprávnení. Spoločnosť YIT Reding tak spĺňa aktuálne požiadavky na kvalitu a bezpečnosť práce. V záujme ochrany našich zamestnancov je však našou snahou zabezpečiť pracovné prostredie a pracovné návyky aj nad rámec legislatívne kontrolovaných požiadaviek.

V spoločnosti YIT Reding a.s. je v rámci organizačnej štruktúry vytvorené oddelenie Bezpečnosti práce a kvality, ktorého jednou z hlavných úloh je okrem iných sledovať a vyhodnocovať dodržiavanie zásad bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci. Nástrojom je interné know-how skupiny YIT v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci tzv. Work safety barometer. Je to ukazovateľ reálnej úrovne bezpečnosti na našich stavbách. O najlepšie výsledky Work safety barometra sa snažíme aj prostredníctvom pravidelných školení o bezpečnosti pri práci ako aj prípravou interných materiálov a smerníc pre stavbu lešení, inštalácií ochrany proti pádu a ďalších opatrení na zabezpečenie maximálnej ochrany našich zamestnancov.

Certifikáty manažérskych systémov

PROCERT – certifikačný orgán certifikujúci manažérske systémy vydal certifikáty pre spoločnosť YIT Reding a.s.:

- Certifikát, ktorý potvrdzuje, že je zavedený a udržiavaný systém manažérstva kvality zodpovedajúci požiadavkám STN EN ISO 9001:2009 pre oblasť: poskytovanie komplexných služieb pri investičnej výstavbe, vrátane predprojektovej prípravy, inžinierskych a poradenských činností a realizácie stavieb.
- Certifikát, ktorý potvrdzuje, že je zavedený a udržiavaný systém environmentálneho manažérstva zodpovedajúci požiadavkám STN EN ISO 14001:2005 pre oblasť: poskytovanie komplexných služieb pri investičnej výstavbe, vrátane predprojektovej prípravy, inžinierskych a poradenských činností a realizácie stavieb.
- Certifikát, ktorý potvrdzuje, že je zavedený a udržiavaný systém manažérstva bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci zodpovedajúci požiadavkám STN OHSAS 18001:2009 pre oblasť: poskytovanie komplexných služieb pri investičnej výstavbe, vrátane predprojektovej prípravy, inžinierskych a poradenských činností a realizácie stavieb.

Odborné oprávnenia a licencie

- Oprávnenie v súlade s ustanovením zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach, § 17, Úrad pre reguláciu železničnej dopravy.
- Odborná spôsobilosť podľa osobitného predpisu v zmysle zákona č. 138/1992 Zb. v znení zákona č. 236/2000 Z.z.
- Licencia na vykonávanie prác dodatočného zateplovania bytových objektov tepelnoizolačným systémom TERRANOVA.
- Licencia na zhotovovanie vonkajších tepelnoizolačných kontaktných systémov KABE THERM/LAMITHERM.
- Potvrdenie o zapísaní do zoznamu podnikateľov č.2013/01-PO-C4975 pre účely verejného obstarávania.



ĽUDSKÉ ZDROJE



Ochrana osobných údajov

Spoločnosť vo veľkej miere dbá na ochranu osobných údajov zákazníkov. Osobné údaje, ktoré zákazníci poskytnú sú používané výhradne na účel, ktorý je s nimi dohodnutý v zmluve. Tieto údaje sa nikde nezverejňujú, ani sa neposkytujú tretím osobám. V súlade so zákonom č.428/2002 Z. z. je zavedená evidencia informačného systému „Mzdový a personálny systém“ a „Informačný systém kupujúcich a stavebníkov“.

Starostlivosť

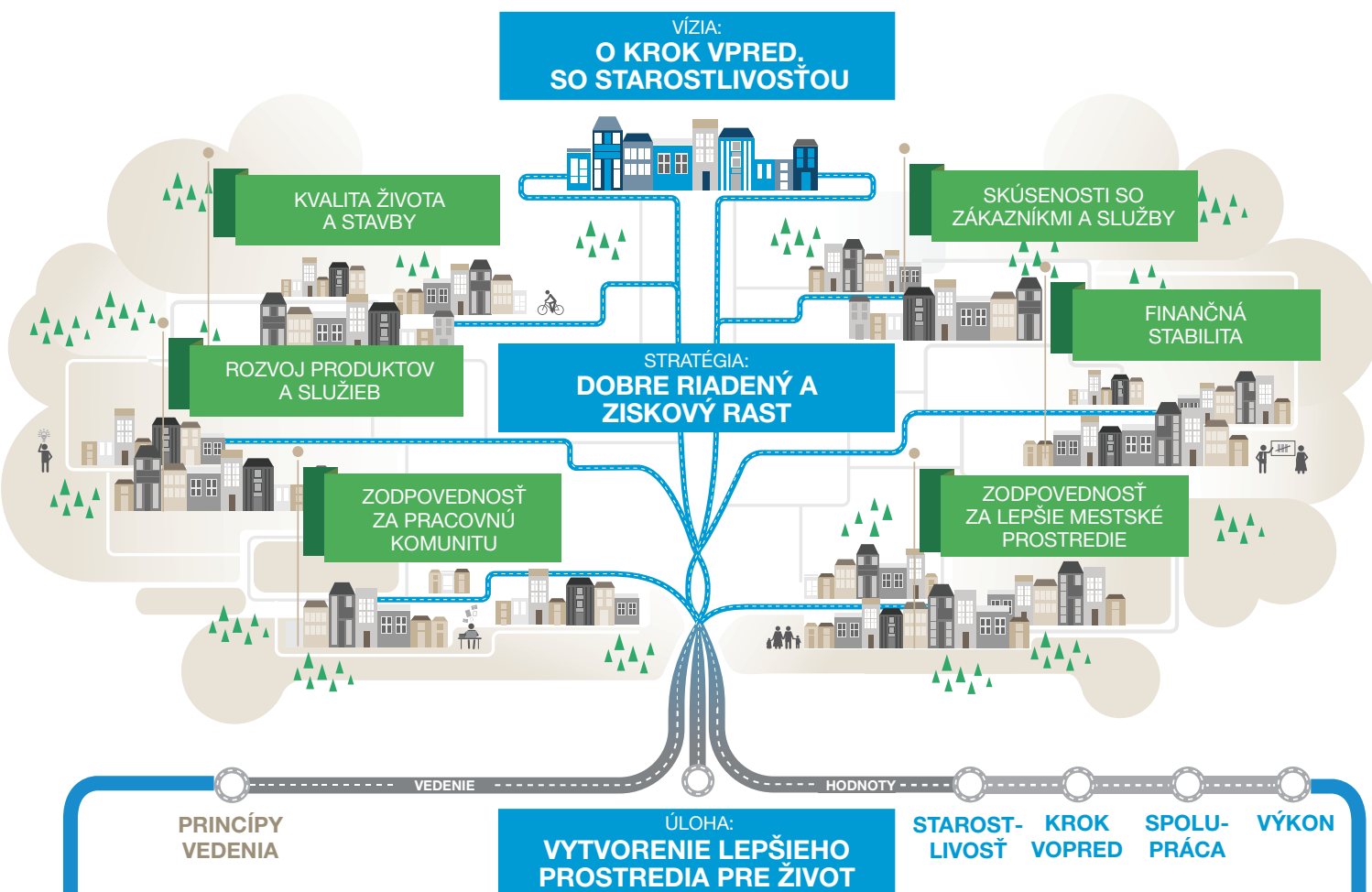
Tak ako v predchádzajúcich rokoch aj v roku 2013 jednou zo zásadných priorít personálnej politiky našej spoločnosti bola starostlivosť o ľudské zdroje, rozvoj ľudského potenciálu a jeho trvalé skvalitňovanie. Vzdelávaniu sa venuje zvýšená pozornosť a aj v roku 2013 boli vzdelávané všetky skupiny zamestnancov. Vzdelávací program bol zameraný na výučbu anglického jazyka, na semináre, školenia, aktualizácie zákonov a tiež na školenie pre integrovaný manažérsky systém. Veľká pozornosť bola venovaná špeciálnej odbornej príprave určenej pre výkon robotníckych a technických profesií

Sociálna starostlivosť o zamestnancov bola vo YIT Reding a.s. poskytovaná nad rámec povinných legislatívnych noriem. Nezabúdalo sa na významné udalosti, medzi ktoré patrí oceňovanie najlepších zamestnancov, príspevky pri príležitosti pracovných i životných jubileí, pri odchode zamestnancov do dôchodku.

Organizovaním programu a balíčkov pre deti na Mikuláša a na Deň detí, ale aj vianočného večierka pre zamestnancov, bolo podporené zlepšenie vzťahov a lojalita zamestnancov k našej firme. Uľahčiť výkon rodičovských povinností a zosúladiť ich s povinnosťami pracovnými, sme umožňovali poskytovaním zvýšenej výmery dovolenky ženám – matkám, ale tiež mužom, ktorí sa o deti do 15 rokov starajú sami. Pružný pracovný čas, poskytovanie príspevkov na kultúrne a športové účely (bowling, futbalový turnaj, splav), taktiež prispeli k regenerácii síl našich zamestnancov.



NAŠA STRATÉGIA



Starostlivosť

V našich starých základných hodnotách sme použili termín -Najlepší servis. Teraz používame slovo -Starostlivosť, čo znamená, že zodpovednosť smerom k našim zákazníkom, spolupráca partnerov a spolupracovníkov. Dodržiujeme naše sľuby a vhodne využívame naše odborné schopnosti.

O Krok vpred

Chceme byť priekopníkom v našom odbore. Uznatie potrieb zákazníkov je kľúčom k úspechu. Musíme mať kreativitu a odvahu konať odlišne od našich konkurentov s cieľom uspokojiť potreby zákazníka.

Spolupráca

Spolupráca medzi rôznymi stranami vyžaduje dôveru a vytvára pozitívnu atmosféru. Zapojenie zamestnancov do rozvoja podnikania zvyšuje motiváciu, uľahčuje účinné vykonávanie plánov a upozorní na nové a užitočné perspektívy.

Výkon

YIT je organizácia orientovaná na výkonnosť. Máme vysoké ciele. Máme vašu úspešnosť v spolupráci s našimi zákazníkmi, a to kvalitatívne aj finančne. Úspech musí byť vykonávaný eticky udržateľným spôsobom.

PRINCÍPY V OBLASTI ĽZ

Princípy v oblasti ľudských zdrojov poskytujú zásady pre záležitosti týkajúce sa ľudí vo YIT. Tie tvoria základ pre spravodlivé a rovnocenné zaobchádzanie so zamestnancami vo všetkých krajinách, kde YIT pôsobí. Taktiež udržiavajú a posilňujú spoločnú kultúru YIT. Princípy v oblasti ĽZ sú založené na hodnotách YIT, Princípoch vedenia a Obchodných princípoch YIT.

Práca vo YIT

Naším cieľom je prilákať tých najkvalifikovanejších a najvhodnejších zamestnancov, bez ohľadu na vek, pohlavie, náboženstvo, rasu alebo národnosť. Vážime si zamestnancov, ktorí sú zameraní na poskytovanie služieb, na dosahovanie výsledkov, ktorí preukazujú zodpovednosť, iniciatívu a ochotu spolupracovať a rozvíjať sa. Pri zamestnaní osoby je dôležité, aby sa pozornosť venovala tomu, či jeho/jej hodnoty sa zhodujú s hodnotami YIT. Pri manažérskych pozíciách sa uplatňujú aj kritériá YIT na vynikajúce vodcovské schopnosti. Vážime si rôznorodosť zamestnancov, ktorí prichádzajú z rôzneho prostredia a prinášajú tak do firmy konkurenčné výhody.

Spolupracujeme so školami a univerzitami, aby sme posilnili imidž nás ako zamestnávateľa v očiach budúcich generácií a prilákali tak budúcich zamestnancov YIT.

Nábor nových zamestnancov pre YIT sa realizuje profesionálnym spôsobom a so všetkými uchádzačmi sa jedná s rešpektom.

Podstatnou a dôležitou časťou dobrého náborového procesu je správna orientácia nových zamestnancov, aby sa títo dobre integrovali do firmy a kultúry YIT.

Rozvoj pracovníkov

Naším cieľom je udržať a motivovať našich zamestnancov umožnením rozvoja ich kompetencií a možnosti kariérneho rozvoja, aby ich zamestnanie vo YIT bolo dlhodobé. Podporujeme rotáciu zamestnaní a kariérny rozvoj tým, že vždy, keď je to možné, informujeme o interných voľných miestach.

Rozvojom kompetencií našich zamestnancov zabezpečujeme, že majú možnosť byť v svojej práci úspešnými. Taktiež očakávame od našich zamestnancov, že sa sami budú aktívne rozvíjať zvyšovaním svojich vedomostí a zručností a zdieľaním vedomostí v rámci firmy.

Osobné potreby a možnosti rozvíjania kompetencií zamestnancov prediskutujeme a odsúhlasujeme na pravidelných diskusiách ohľadne výkonu a rozvoja zamestnanca.



YIT REDING V MÉDIÁCH

Byty s obchodmi i materskou školou

[ASB 25/02/2013]

Byty Villinky sa nachádzajú vo svahovitom teréne s panoramatickými priehľadmi do karloveskej doliny a na protihľú urbanistickú štruktúru sídlisk Karlova Ves a Dlhé diely. Projekt prinesie 64 bytov v štyroch málopodlažných bytových domoch vyrastajúcich zo spoločnej platformy garážového domu. Tá sa snaží kopírovať prirodzene klesajúcu terénnu krivku svahu a vytvára zaujímavo vertikálne rozložený medzipriestor rôznych úrovní chodníkov, trávnikov, stromovej zelene, exteriérových schodísk a detského ihriska. Projekt počíta s obchodnými priestormi, ako aj so zriadením materskej školy. K devízam patrí aj viac ako stovka podzemných parkovacích miest, ktoré sú určené nielen domácom, ale aj verejnosti.

Sídlo vo veži

[Stavebné materiály 05/03/2013]

Fínsko-slovenský developer YIT Reding sa presťahoval do novej kancelárskej budovy z vlastného portfólia - Reding Tower 2 v bratislavskej Rači. Z celkovej prenajímateľnej plochy, ktorá má viac ako 7 000 m², obsadí spoločnosť svojimi kancelárskymi 1 436 m². Administratívny komplex Reding Tower 2 v Rači skolaudovali v septembri. Ide o nízkoenergetickú budovu, v ktorej sa spoločnosť rozhodla prispôbiť priestory aj menším nájomcom. Vyše 40 % z prenajímateľnej plochy sa podarilo prenajať hneď v prvom období po kolaudácii. „Momentálne máme pred podpisom tri zmluvy na 1 200 m². Rokujeme ešte s ďalšími siedmimi potenciálnymi nájomníkmi a v prípade, že všetky rokovania dopadnú dobre, môžeme sa pustiť do výstavby ďalšej veže,» uvádza riaditeľ pre developerské projekty Milan Murcko.

Stavte na minimalizmus: Škandinávsky interiér

[www.pluska.sk 08/03/2013]

Severský dizajn a charakteristické farby prináša na Slovensko aj fínsko-slovenský developer YIT Reding, ktorý v jednom zo svojich projektov – Tarjanne Dúbravka zariadil interiér prezentačného bytu práve v škandinávskom štýle. Prináša tak nádych severského dizajnu pre tých, ktorí majú radi prírodu, ale nenašli sa vo vidieckom či vintage štýle. Dá sa ľahko identifikovať. Používa charakteristické farby i materiály. Vie byť surový, jednoduchý, umiernený, ale zároveň aj moderný a dekoratívny. Má v sebe kus elegancie, zábavy, s farebnými dekoráciami sa dá pekne pohrať a popritom vôbec nevyzerá sterilne.

Reding Tower 2 je nízkoenergetická budova

[ASB 28/03/2013]

Reding Tower 2 ponúka na prenájom kancelárske priestory v štandarde A v atraktívnej bratislavskej lokalite s výhľadom na vinice Malých Karpát. Objekt je situovaný na začiatku mestskej časti Rača iba 8 minút od centra mesta. Reding Tower 2 je nízkoenergetická budova, pri ktorej sa spoločnosť YIT Reding rozhodla prispôbiť priestory aj menším nájomcom. V komplexe je k dispozícii 7 000 m² prenajímateľnej plochy, pričom vyše 40 % z nej sa podarilo prenajať hneď v prvom období po kolaudácii. „Veríme, že myšlienka energetickej úspornosti, ale aj dostupná lokalita a príjemné prostredie pod Malými Karpatmi osloví viaceré firmy či inštitúcie, ktoré hľadajú práve túto kombináciu,» uviedol riaditeľ pre developerské projekty YIT Reding Milan Murcko.

Bývalý pivovar Stein má nového majiteľa

[Bratislavské Noviny 09/08/2013]

Objekt bývalého pivovaru Stein na Blumentálskej ulici v dražbe získala za 8,5 milióna eur spoločnosť Dreamfield Property, ktorá je 100-percentnou dcérskou spoločnosťou firmy MiddleCap Investments.



Kúpna cena je o 3,8 milióna eur nižšia, ako bola stanovená vyvolávacia cena v dražbe. Partnerom projektu je podľa týždenníka TREND fínsko-slovenský developer YIT Reding. Podľa zástupcu víťaznej spoločnosti Romana Guniša by na mieste bývalého pivovaru mal vyrásť polyfunkčný objekt s rezidenčnou a administratívnou časťou. „Podľa terajších predpokladov by tam malo vyrásť 300 až 350 bytov,“ dodal Guniš. Celkové náklady na búranie, prípravu a výstavbu nového polyfunkčného súboru odhadujú autori na 30 až 33 miliónov eur. Začiatok výstavby by mohol byť v prvom polroku 2015.

Byty Kivikko od YIT prinesie bývanie pre mladých **[www.etrend.sk 12/09/2013]**

Fínsko-slovenský developer rozostavia ďalší projekt, tentoraz v Novom Meste. V bratislavskom Novom Meste pribudne rezidenčný projekt trojice bytoviek. Blízko železničnej stanice Vinohrady chce už v najbližších dňoch začať stavať developerská skupina YIT Reding. Novostavbu pomenovala Kivikko. V rámci projektu Kivikko vznikne celkovo 130 bytov a apartmánov. Trojica blokov, z ktorých budú dva osempodlažné a jeden sedempodlažný sa nachádza v susedstve staršej prestavanej ubytovne na projekt Byty Vinohrady. YIT v týchto dňoch spúšťa predpredaj, ponuka siaha od jednoizbových bytov s výmerou 33 m² až po štvorizbové s rozlohou 85 štvorcov.

CE-ZA-AR pre Reding Tower 2 **[www.sme.sk 10/10/2013]**

Slovenská komora architektov vo štvrtok večer vyhlásila laureátov cien za architektúru. Sedemčlenná porota sa počas obchôdzok po nominovaných domoch, bytoch či vonkajších priestoroch veľa rozprávala o tom, akú správu môžu prostredníctvom ceny podať verejnosti. V kategórii Občianske a priemyselné budovy bolo ocenené Administratívne centrum Reding Tower 2, ktoré porota vyhodnotila ako suverénny a sebavedomý koncept. Za hlavné prednosti architektonicko-urbanistického a hmotovo-priestorového riešenia objektov označila zrozumiteľnosť návrhu, architektonickú primeranosť, prevádzkovú a technickú vyváženosť spolu s dôrazom na uplatnenie pôsobenia prírodného fenoménu Karpát a viníc v návrhu novej zástavby.

Druhá etapa Tarjanne je skolaudovaná **[www.etrend.sk 06/11/2013]**

Na okraji bratislavskej Dúbravky pribudla druhá fáza rezidenčného projektu Tarjanne. Developerská spoločnosť YIT Reding skolaudovala ďalších 39 bytov v dvoch domoch. Budúci obyvatelia sa majú sťahovať do konca tohto roka, vypredaných je sedemdesiat percent bytov druhej etapy. V ponuke sú dvoj- až štvorizbové jednotky. Z prvej fázy skolaudovanej ešte koncom vlnajška sú dnes už predané všetky byty. „Tarjanne Dúbravka je dôkazom, že Slováci oceňujú pridanú hodnotu,“ hovorí Radek Pšenička, riaditeľ investícií a predaja YIT Reding. YIT Reding je jedným z najaktívnejších rezidenčných developerov na bratislavskom trhu. Momentálne stavia aj projekty Villinki a Kivikko, chystá aj rozsiahlu výstavbu na mieste niekdajšieho pivovaru Stein v širšom centre metropoly.

CIJ Award pre Tarjanne Dúbravka **[www.cijjournal.com 06/12/2013]**

Organizátorom udeľovania CIJ Awards je spoločnosť Roberts Publishing Media Group, ktorá v Strednej Európe vydáva popredný časopis o realitách CIJ Journal. Udeľovanie cien sa okrem Bratislavy koná aj vo Varšave, Prahe a Bukurešti a patrí medzi tie najnavštevovanejšie medzi profesionálmi z oblasti realít. V rámci slávnostného večera 7. ročníka CIJ Awards Slovakia, ktorý sa konal 3. decembra, udelili dvanásť cien. V kategórii Best Residential Project of the Year 2013 zvíťazil projekt Tarjanne Dúbravka z diele YIT Reding. Porotu v zložení Tomáš Hegedúš z CBRE, Peter Nitschneider z Jones Lang LaSalle, Lukáš Sásik z J&T Real Estate, Ermanno Boeris z Colliers International Slovakia a Andrew Thompson z Cushman & Wakefield developer oslovil „úspešným vytvorením atraktívneho prostredia na život s využitím sofistikovaného dizajnu“.



MANAŽMENT SPOLOČNOSTI



Ing. Ladislav Veršovský
CEO a Predseda predstavenstva

Narodený: 1951
V skupine YIT od 2010

Pracovné skúsenosti:

YIT Reding a.s.:
Predseda predstavenstva od 1.1.2014
CEO a Predseda predstavenstva, 2013
REDING a.s.: Generálny riaditeľ a
Predseda predstavenstva,
1997 – 2013
Domex s.r.o: Spolumajiteľ a Výkonný
riaditeľ, 1991 – 1997
Siič: fyzická osoba – živnosť,
1990 – 1997
Železnice SR: 1970 – 1991

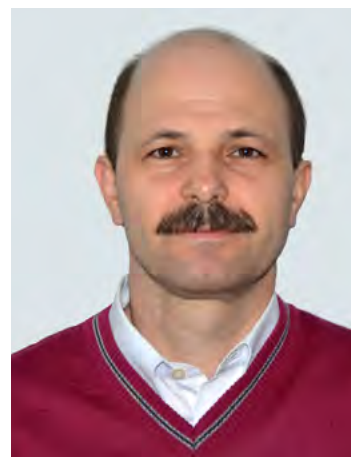


Milan Murcko, MSc, MBA
*Riaditeľ pre developerské projekty
a člen predstavenstva*

Narodený: 1964
V skupine YIT od 2008

Pracovné skúsenosti:

YIT Reding a.s.:
Riaditeľ pre developerské projekty,
2012
Riaditeľ YIT Construction org. zložka
na Slovensku, 2008 – 2010
Wienerberger: Riaditeľ predaja, 2007
– 2008
Ruukki: Riaditeľ pre strategický
marketing pre strednú a východnú
Európu, 2004 – 2006



Ing. Ladislav Kósa
Riaditeľ financií

Narodený: 1961
V skupine YIT od 2013

Pracovné skúsenosti:

YIT Reding a.s.:
CFO 2013
First Data Slovakia: hlavný účtovník
pre strednú a juhovýchodnú Európu,
2010 - 2013
Avnet Technology Solutions: finančný
manažér, 2005 - 2010
GTS Slovakia: hlavný účtovník,
2001 – 2005

Predstavenstvo

Ing. Ladislav Veršovský – predseda predstavenstva
Milan Murcko, MBA – člen predstavenstva
Ing. Gabriel Csonka – člen predstavenstva
Tom Mikael Sandvik – člen predstavenstva
Joukko Kemppinen – člen predstavenstva
Esa Tapani Turkka – člen predstavenstva

Dozorná rada

Mgr. Magdaléna Horváthová – člen dozornej rady
Ing. Stanislav Hrkel – člen dozornej rady
Ing. Marcel Veršovský, MBA – člen dozornej rady
Ing. Vladimír Dvořák – člen dozornej rady
Virpi Tuulikki Outila – člen dozornej rady
Kari Artturi Toikka – člen dozornej rady





Ing. Gabriel Csonka

Riaditeľ servisných činností a člen predstavenstva

Narodený: 1964

V skupine YIT od 2010

Pracovné skúsenosti:

YIT Reding a.s.:

Riaditeľ servisných činností 2013, Riaditeľ financií, 2010 - 2012,

REDING a.s.:

Riaditeľ financií, 2006 – 2010, Riaditeľ financií a nákupu, 2006 – 2002, Riaditeľ obchodu a financií, 2002 – 1997, Riaditeľ divízie elektromontážnych prác, 1997 – 2002



Ing.arch. Radek Pšenička

Riaditeľ developerských projektov

Narodený: 1976

V skupine YIT od 2013

Pracovné skúsenosti:

YIT Reding a.s.:

Riaditeľ developerských projektov 2013



Ing. Miroslav Janíček

Riaditeľ projektov pre cudzích investorov

Narodený: 1971

V skupine YIT od 2010

Pracovné skúsenosti:

YIT reding a.s.:

Technický riaditeľ od 1.1.2014

Riaditeľ projektov pre cudzích investorov, 2013

REDING a.s.: Riaditeľ obchodu, 2008 – 2010, Vedúci odboru prípravy výroby, 2002 – 2008, Pripravár stavieb, 2000 – 2002



Ing. Rastislav Súlovec

Riaditeľ realizácie

Narodený: 1977

V skupine YIT od 2010

Pracovné skúsenosti:

YIT Reding a.s.:

Riaditeľ realizácie a TP od 1.1.2014

Riaditeľ výroby, 2013

REDING a.s.: Riaditeľ výroby, 2010 – 2008, Zástupca riaditeľa výroby, 2008, stavbyvedúci, 2006 – 2008, Pripravár výroby, 2001-2006



Ing. Marcel Veršovský, MBA

Riaditeľ ľudských zdrojov a člen dozornej rady

Narodený: 1971

V skupine YIT od 2010

Pracovné skúsenosti:

YIT Reding a.s.:

Riaditeľ ľudských zdrojov 2013

Ext. Konzultant YIT Construction org. zložka na Slovensku, 2009 – 2010, ČSOB, a.s.:

Finančné trhy, Senior customer dealer, 2007 – 2009, Tatra banka, a.s.: Riaditeľ retailovej pobočky, 2005 – 2007, Tatra banka, a.s.: Treasury, Customer sales dealer

DEVELOPMENT



TENDROVÉ ZÁKAZKY

BYTOVÝ DOM KOTI TROJA -PRAHA

- dokončenie : 05/2013
- investor : YIT STAVO, Praha
- jedná sa o bytový dom na Mazurskej ulici v Prahe 8
- pozostáva z 83 bytových jednotiek



VILA COOP – APARTMÁNŔOVÝ DOM

- dokončenie : 07/2014
- investor : COOP Jednota Bratislava – vidiek, spotrebné družstvo
- jedná sa o apartmánový dom na Mazurskej ulici v Prahe



BYTOVÝ DOM - REZIDENCIA III

- dokončenie : 11/2014
- jedná sa o bytový dom na Podkolibskej ulici v Bratislave
- pozostáva z 28 bytových jednotiek+2. poschodová garáž



REFERENCIE YIT GROUP

KOTI HYACINT

- dokončenie : 2014
- jedná sa o bytový dom v Prahe
- Koti Hyacint od YIT Stavo predstavuje prvý pasívny bytový dom v Českej republike



DEVELOPERSKÉ PROJEKTY

Akvizície pozemkov a projektov

Jedným z hlavných cieľov spoločnosti YIT Reding je ponúkať našim klientom širokú a pestrú paletu dostupného bývania v príjemnom prostredí. Máme záujem o projekty, ktoré nám pomôžu naplniť našu víziu a tým zároveň umožňujú rozvíjať zaujímavé lokality s ohľadom na potreby našich klientov ako aj s dôrazom na ich citlivé zakomponovanie do okolitého prostredia. Spoločnosť YIT Reding a.s. má záujem o kúpu vhodných pozemkov pre bytovú výstavbu alebo priamo o kúpu bytových projektov na území hlavného mesta SR Bratislavy.

Administratívny development

REDING TOWER 2 ponúka ako administratívna budova kancelárske priestory štandardu A na prenájom v atraktívnej bratislavskej lokalite s výhľadom na vinice Malých Karpát. Projekt je situovaný v mestskej časti Rača iba 8 minút od centra mesta. Vysoký štandard priestorov a zároveň vynikajúca dostupnosť viacerými spôsobmi dopravy predstavujú zaujímavú alternatívu pre podnikateľov, ktorí zatiaľ na trhu administratívnych budov nenašli vhodné priestory.

YIT Home

YIT Home je koncept starostlivosti o klientov, ktorý fínska skupina YIT buduje už v 7 krajinách Európy, kde za posledných 10 rokov poskytla pohodlie domova pre viac ako 50 000 domácností. Na Slovensku sme otvorili prvý showroom YIT Home v roku 2011 a odvtedy nás navštívilo viac ako 1000 záujemcov o bývanie.

Naším cieľom je byť vždy o krok vpred a udržiavať vysokú úroveň starostlivosti o zákazníkov.

V predajnom centre YIT Home ponúkame klientom profesionálnu starostlivosť a podporu počas kúpy bytu ako aj po nasťahovaní. Tím šikovných predajcov vám poradí s výberom bytu ako aj hypotéky. YIT Home architekt pomôže pri výbere štandardu či návrhu realizácii klientskych zmien. Služby interiérového dizajnéra využíva čoraz viac klientov. Pomôže vám nie len s vypracovaním štúdie interiéru, ale aj s nákupom nábytku a jeho inštaláciou priamo vo vašom byte.

Navyše, v showroome YIT Home sú k dispozícii 3D makety aktuálnych projektov vo výstavbe, interiérové vizualizácie či vzorky materiálov bytového štandardu. Ľahko si tak urobíte predstavu o bývaní vo fínskom štýle.

Oblúbenou akciou sú zoznamovacie párty, na ktorých sa majitelia našich bytov prvýkrát stretnú s budúcimi susedmi v našom showroome. Sme radi, že aj takouto formou prispievame k dobrej susedskej atmosfére v našich projektoch.

Priateľský prístup a domáca atmosféra - to všetko vás čaká v škandinávskom interiéri nášho predajného centra YIT Home v bratislavskej Rači.



SPOZNAJTE BÝVANIE NA FÍNSKEJ ÚROVNI

TARJANNE DÚBRAVKA - Bratislava, Dúbravka

Začiatok výstavby: 2011

Ukončenie výstavby: 2014

V roku 2011 sme začali prvým projektom Tarjanne Dúbravka, ktorým sme do Bratislavy priniesli bývanie na fínskej úrovni. V dokončených bytoch ponúkame kvalitné mestské bývanie v blízkosti Malých Karpát.



BYTY VILLINKI - Bratislava, Karlova Ves

Začiatok výstavby: 2012

Ukončenie výstavby: 2014

Prekrásny výhľad, ticho, príjemná lokalita Líščieho údolia a Karlovej Vsi či vlastná sauna v byte. To všetko na vás čaká, ak sa rozhodnete pre bývanie v projekte Byty Villinki



BYTY KIVIKKO - Bratislava, Nové mesto / Rača

Začiatok výstavby: 2013

Plánované ukončenie výstavby: 2017

Rezidenčný projekt Byty Kivikko vyrastá v mestskej časti Nové Mesto na pokojnom mieste, z ktorého to nebudete mať nikam ďaleko, či už potrebujete cestovať do centra, túžite sa poprechádzať vo vinohradoch, alebo budete chcieť navštíviť krásy Malých Karpát. Byty Kivikko ponúkajú ideálne riešenie pre vaše prvé vlastné bývanie. .



TAMMI DÚBRAVKA - Bratislava, Dúbravka

Začiatok výstavby: 2014

Plánované ukončenie výstavby: 2017

Dobrá občianska vybavenosť, dopravná dostupnosť a blízkosť prírody znamená ideálne bývanie v dynamicky sa rozvíjajúcej lokalite s potenciálom budúceho rastu.





FINANČNÁ ČASŤ



ŠTRUKTÚRA MAJETKU, ZÁVÄZKOV A VLASTNÉHO IMANIA

Spoločnosť ku dňu 31.12.2013 evidovala na majetkových účtoch dlhodobý majetok v obstarávacej hodnote 4.646.914 €, z toho nehmotný majetok predstavuje čiastku 95.490 €, hmotný majetok je vo výške 3.145.582 € a dlhodobý finančný majetok je vo výške 1.405.842 €. Oproti minulému roku celková brutto hodnota dlhodobého majetku klesla o 2.110.917 €, teda o 31,24 %.

Z celkovej hodnoty dlhodobého majetku predstavuje odpisovaný nehmotný a hmotný majetok v obstarávacích cenách 2.486.935 €. K odpisovanému dlhodobému majetku tvorila spoločnosť oprávky formou odpisov. Zostatková cena tohto majetku ku dňu 31.12.2013 predstavovala hodnotu 610.444 €. Miera opotrebenia celkového odpisovaného majetku spoločnosti bola 75,45 %.

Obežný majetok ku koncu účtovného obdobia je v brutto hodnote 35.909.461 € a oproti roku 2012 narástol o 2.229.026 €, teda o 6,62 %. Najväčšiu zložku tohto majetku predstavujú zásoby v brutto výške 29.085.336 €. Dlhodobé pohľadávky sú v brutto hodnote 913.141 €, krátkodobé pohľadávky 5.856.133 € a finančný majetok je v hodnote 54.851 €. Výrazný nárast zaznamenali zásoby. Finančný majetok zaznamenal naopak, výrazný pokles. Dlhodobé pohľadávky oproti minulému roku mierne klesli a krátkodobé oproti predchádzajúcemu roku mierne narástli.

Spoločnosť uzatvorila v roku 2013 s materskou spoločnosťou Zmluvu o cashpoolingu. Na základe tejto zmluvy má spoločnosť garantované finančné prostriedky do výšky 2 mil. EUR. Znamená to, bežný účet zahrnutý v cashpoolingovom systéme má stále nulový zostatok a skutočné saldo finančných prostriedkov je vykazované ako pohľadávka, resp. záväzok voči spoločnosti v konsolidovanom celku. Stav opravných položiek vytvorených k obežnému majetku bol vo výške 275.177 €. Tvorila ho predovšetkým opravné položky k pohľadávkam v hodnote 245.939 €. Opravné položky evidované k zásobám sú v sume 29.238 €.

Netto hodnota obežného majetku predstavuje rozdiel medzi celkovou brutto hodnotou obežného majetku a sumou opravných položiek, teda 35.634.284 €. Oproti minulému roku narástla táto hodnota o 2.305.822 € (6,92 %).

Významnou časťou obežného majetku sú pohľadávky z obchodných vzťahov, ktoré k 31.12.2013 predstavujú sumu 3.692.080 € (netto). V porovnaní s minulým rokom vzrástli o 5,09 %.

Časová štruktúra týchto pohľadávok ku dňu účtovnej závierky je nasledovná:

Doba splatnosti	Hodnota netto pohľadávok (v €)	Podiel na celkových netto pohľadávkach
V lehote splatnosti	2 822 214	76,4 %
Po lehote do 30 dní	482 432	13,1 %
Po lehote do 90 dní	175 492	4,8 %
Po lehote do 180 dní	4 813	0,1 %
Po lehote do 360 dní	242	0 %
Po lehote nad 360 dní	206 887	5,6 %
SPOLU	3 692 080	100%

Na celkových záväzkoch evidovaných k 31.12.2013 majú veľký podiel záväzky z obchodných vzťahov (vrátane nevyfakturovaných dodávok), ktoré sú v celkovej výške 6.581.989 € a v porovnaní s predchádzajúcim rokom tieto klesli o 1.350.910 € (17,03 %).

Časová štruktúra týchto záväzkov ku dňu účtovnej závierky je nasledovná:

Doba splatnosti	Celková hodnota záväzkov z obchodných	Podiel na celkových záväzkoch vzťahov (v €)
V lehote splatnosti	6 023 191	91,52%
Po lehote do 30 dní	19 369	0,29%
Po lehote do 90 dní	36 167	0,55%
Po lehote do 180 dní	21 818	0,33%
Po lehote do 360 dní	296 850	4,51%
Po lehote nad 360 dní	184 594	2,8%
SPOLU	6 581 989	100,0%

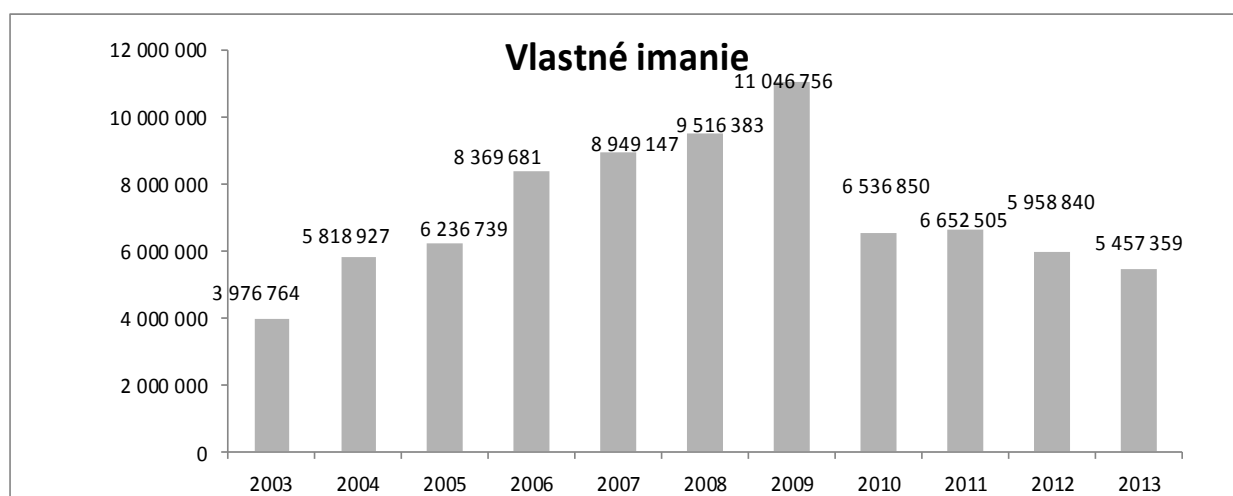
Porovnanie pohľadávok a záväzkov z obchodných vzťahov po lehote splatnosti v časovom rade vyjadruje nasledovná tabuľka:

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Podiel pohľadávok po lehote splatnosti na celkových pohľadávkach z obchodných vzťahov (netto)	49,0 %	36,0 %	22,7 %	31,3 %	6,9 %	17,5 %	57,1 %	11,9 %	6,5 %	20,5 %	23,6 %
Podiel záväzkov po lehote splatnosti na celkových záväzkoch z obchodných vzťahov	31,7 %	7,9 %	3,9 %	5,0 %	8,6 %	9,9 %	32,9 %	23,5 %	20,6 %	7,93 %	8,48 %

Významnou položkou záväzkov sú aj rezervy. Tie sú v celkovej výške 1.918.391 €, z toho krátkodobé sú v hodnote 1.644.025 € a dlhodobé v sume 274.366 €.

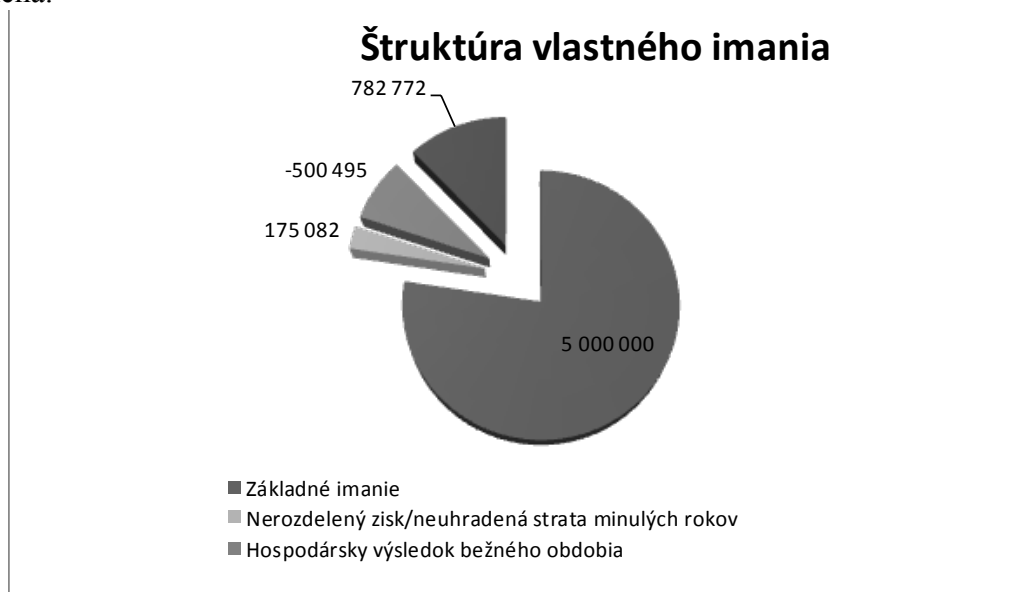
Vlastné imanie k 31.12.2013 bolo v hodnote 5.457.359 €. Oproti minulému roku bol zaznamenaný pokles o 501.481 €, čo predstavuje 8,42 %.

Nasledovný graf ukazuje vývoj vlastného imania od roku 2003:



Oproti minulému roku sa štruktúra vlastného imania nezmenila. 70 %-ný podiel na vlastnom imaní v spoločnosti YIT Reding, a. s. vlastní materská spoločnosť YIT Construction Ltd., spoločnosť je súčasťou konsolidovaného celku.

Podiel základného imania na celkovom vlastnom imaní narástol, aj keď jeho absolútna hodnota ostala nezmenená.



ŠTRUKTÚRA NÁKLADOV A VÝNOSOV

Na účtoch nákladov a výnosov sa v priebehu roka 2013 účtovali všetky náklady a výnosy, ktoré s daným účtovným obdobím časovo a vecne súviseli. Náklady, výnosy a výsledok hospodárenia sú sledované z hľadiska prevádzkového, finančného a mimoriadneho.

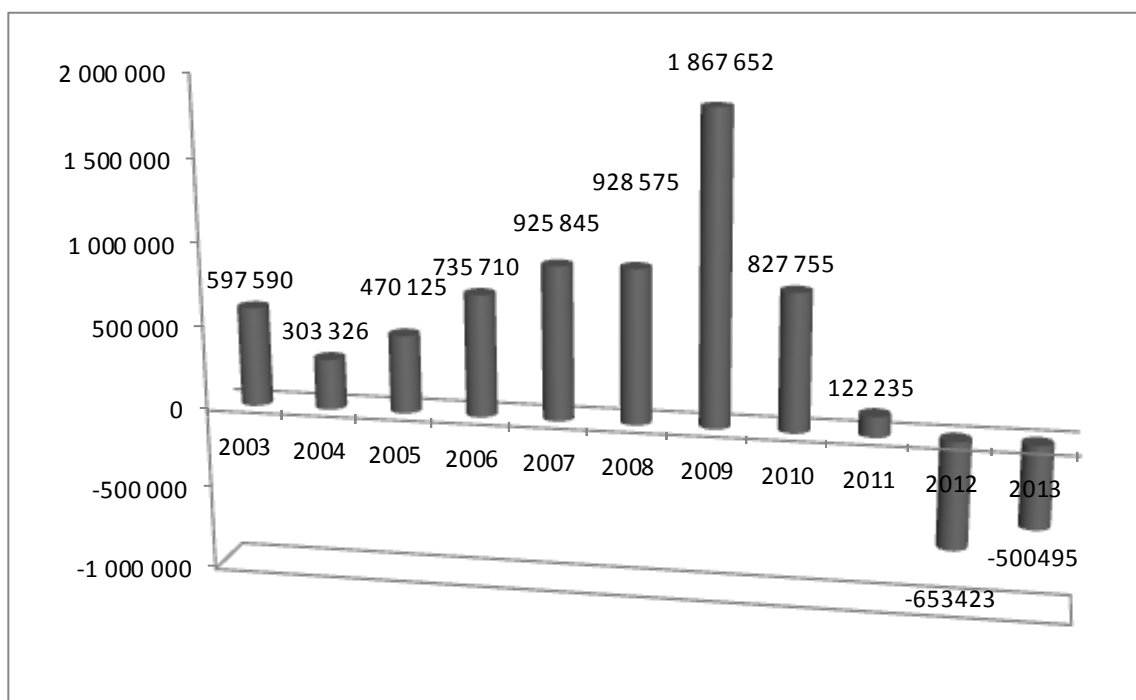
Prevádzkové výnosy:	19.378.762 €
Prevádzkové náklady:	19.024.250 €
Prevádzkový výsledok hospodárenia:	354.512 €

Finančné výnosy:	68.701 €
Finančné náklady:	874.812 €
Výsledok hospodárenia z finančných operácií:	- 806.111 €

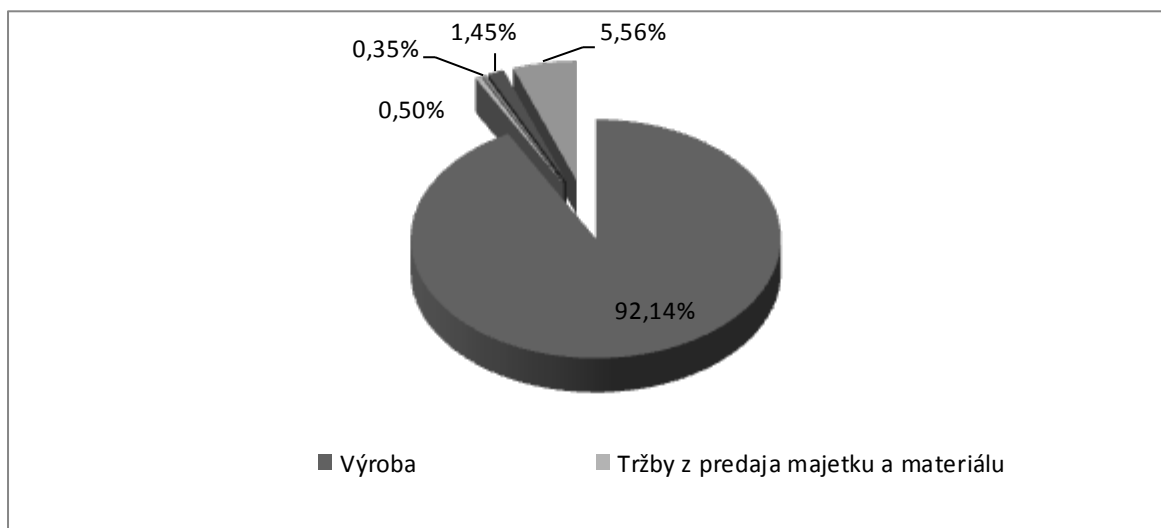
Výsledok hospodárenia pred zdanením:	- 451.599 €
Daň z príjmov PO (splatná a odložená):	48.896 €
Výsledok hospodárenia po zdanení:	- 500.495 €

Oproti minulému roku klesla celková strata spoločnosti po zdanení o 23,40 %, t.j. o 152.928 €. Tento pokles zapríčinilo výrazné zvýšenie výsledku hospodárenia z hospodárskej činnosti o 1.053.699 € (150,70 %). Hoci klesli výrobné výnosy oproti roku 2012, klesli aj výrobné náklady a celková pridaná hodnota narástla oproti roku 2012 o 595.800 € (21,78 %). Výsledok hospodárenia z finančných operácií klesol o 640.855 € (387,80 %), a zostáva záporný. Pokles finančného výsledku bol spôsobený najmä tvorbou opravných položiek k finančnému majetku a nákladovými úrokmi..

Vývoj výsledku hospodárenia po zdanení možno z časového hľadiska graficky znázorniť nasledovne:



Výnosy dosiahnuté v roku 2013 boli v celkovej hodnote 19.447.463 €, čo je o 7.290.515 € (27,27%) menej ako v predchádzajúcom roku. Štruktúru celkových výnosov znázorňuje nasledovný graf:



Na celkových výnosoch sa v najväčšej miere podieľali tie výnosy, ktoré sa vo výkaze ziskov a strát uvádzajú ako „výroba“, čomu zodpovedá aj charakter našej spoločnosti. Tá predstavuje sumu 17.918.797 € a tvorí 92,14 % z celkových výnosov. Oproti minulému roku „výroba“ klesla o 8.370.237 € (31,84 %).

Štruktúra „výroby“ je nasledovná:

- Tržby z predaja výrobkov a služieb 12.225.991 € (68,23 % z výroby)
- Zmena stavu vnútroorganizačných zásob 5.692.806 € (31,77 % z výroby)

Zvyšnú časť výnosov tvoria tržby z predaja tovaru vo výške 1.080.507 € (5,56 % z celkových výnosov), ostatné výnosy z hospodárskej činnosti v sume 282.932 € (1,45 % z celkových výnosov), tržby z predaja majetku a materiálu, a to v hodnote 96.526 € (0,50 % z celkových výnosov) a finančné výnosy v hodnote 68.701 € (0,35 % z celkových výnosov).

Celkové tržby spoločnosti vrátane tržieb z predaja majetku a materiálu boli k 31.12.2013 v hodnote 13.403.024 €. Oproti roku 2012 klesli o 6.212.437 (31,67 %). Výšku dosiahnutých tržieb ovplyvnil najmä výkon stavebných prác, predaj majetku, predaj vlastných výrobkov, prenájom hnutel'ných vecí, nehnuteľností a ostatné položky.

Štruktúra celkových tržieb dosiahnutých v roku 2013 je nasledovná:

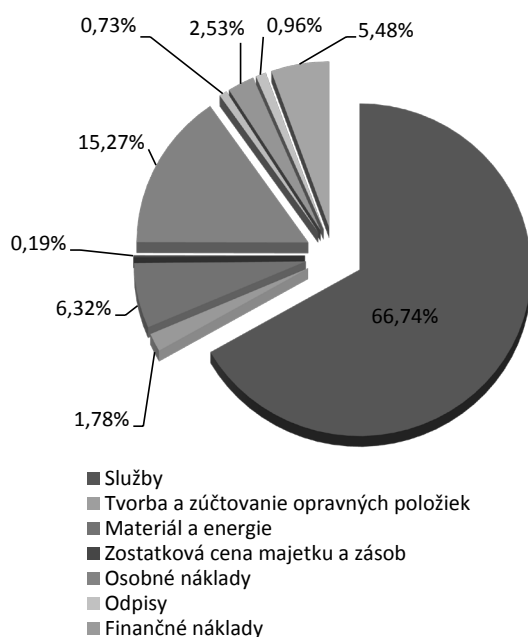
- Stavebné práce vrátane časového rozlíšenia 48,68 %
- Predaj vlastných výrobkov 40,14 %
- Predaj tovaru 8,06 %
- Predaj majetku 0,72 %
- Prenájom hnutel'ných vecí a nehnuteľností 0,85 %
- Ostatné položky 1,54 %

Celkové náklady vrátane dane z príjmov dosiahnuté v roku 2013 sú vo výške 19.947.958 €, čo znamená, že oproti minulému roku klesli o 27,17 %. Ich pokles spôsobil predovšetkým výrazné zníženie objemu služieb.

Štruktúra celkových nákladov dosiahnutých v roku 2013 je nasledovná:

- Služby 66,74 %
- Tvorba a zúčtovanie opravných položiek 1,78 %
- Osobné náklady 15,27 %
- Spotreba materiálu, energie, neskladovateľných dodávok 6,32 %
- Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru 5,48 %
- Zostatková cena majetku a zásob 0,19 %
- Odpisy 0,73 %
- Finančné náklady 2,53 %
- Ostatné náklady 0,96 %

Percentuálny podiel týchto položiek na celkových nákladoch je graficky znázornený v nasledovnej schéme:



Vybrané finančné ukazovatele

Ukazovateľ	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Rentabilita celkového kapitálu (ROA)	0,025	0,034	0,043	0,081	0,048	0,006	-0,017	-0,013
Rentabilita vlastného kapitálu (ROE)	0,088	0,103	0,098	0,169	0,1266	0,018	-0,110	-0,092
Celková likvidita	1,197	1,144	1,471	2,755	1,65	2,10	1,31	1,18
Celková zadlženosť	0,660	0,612	0,496	0,368	0,607	0,687	0,842	0,857
Krytie neobežného majetku	1,352	1,229	1,314	4,152	3,273	2,347	2,527	2,777
Doba obratu pohľadávok	58	33	63	104	156	99	65	86
Doba obratu záväzkov	193	180	97	93	146	121	123	144

Ukazovateľ **rentability celkového kapitálu (ROA)** v roku 2013 vykazuje mínusovú hodnotu. Táto skutočnosť súvisí s dosiahnutou stratou, ktorá je menšia oproti minulému roku.

Rentabilita vlastného imania (ROE) vyjadruje zúročenie vlastného kapitálu a mala by byť vyššia ako bežná úroková miera. Tento ukazovateľ sa oproti predchádzajúcemu obdobiu zvýšil, z dôvodu zmenšenia straty.

Ukazovateľ **celkovej likvidity** oproti minulému roku klesol a jeho hodnota je 1,18. Najväčší podiel na znížení tohto ukazovateľa má výrazný pokles finančného majetku. Nárast zaznamenali krátkodobé záväzky a zásoby. Krátkodobé pohľadávky narástli minimálne. Spoločnosť má na základe uzatvorenej Zmluvy o cashpoolingu možnosť čerpať finančné prostriedky do výšky 2 mil. EUR, čím je zabezpečená dostatočná schopnosť splácať záväzky spoločnosti.

Ukazovateľ **celkovej zadlženosti** vyjadruje štruktúru pasív spoločnosti. Tento ukazovateľ vzrástol oproti predchádzajúcemu roku z dôvodu nárastu záväzku v rámci konsolidovaného celku. Štruktúra pasív spoločnosti v roku 2013 vyjadruje, že krytie celkového majetku cudzími zdrojmi je na úrovni 85,7 % a krytie celkového majetku vlastnými zdrojmi predstavuje 14,3 %.

Hodnota ukazovateľa **krytia neobežného majetku** sa oproti minulému roku mierne zvýšila, vzhľadom na to, že hodnota neobežného majetku a dlhodobých záväzkov klesla.

Ako vidieť z prehľadu, **doba obratu pohľadávok** je 86 dní, čo predstavuje oproti minulému roku nárast. Nárast doby obratu pohľadávok bol ovplyvnený najmä horšou platobnou disciplínou našich hlavných odberateľov.

Ukazovateľ **doby obratu záväzkov** sa oproti minulému roku zvýšil na 144 dní, čo súvisí s vývojom výrobnéj spotreby a stavu záväzkov ku koncu roka.

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

YIT REDING A.S.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Akcionárom a Predstavenstvu spoločnosti YIT Reding a.s.:

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti YIT Reding a.s. (ďalej len „spoločnosť“), ktorá zahŕňa súvahu k 31. decembru 2013, výkaz ziskov a strát za obdobie od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013, ktoré sa skončilo k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú prehľad významných účtovných postupov a iné doplňujúce informácie.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu spoločnosti za účtovnú závierku

Štatutárny orgán spoločnosti zodpovedá za zostavenie a verné zobrazenie tejto účtovnej závierky v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán spoločnosti považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, aby neobsahovala významné nesprávnosti z dôvodu podvodu alebo chyby.

Zodpovednosť audítora

Našou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe nášho auditu. Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Na základe týchto štandardov sme povinní splňať etické normy a naplánovať a vykonať audit tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahŕňa vykonanie audítorských postupov s cieľom získať audítorské dôkazy o sumách a skutočnostiach zverejnených v účtovnej závierke. Výber audítorských postupov závisí od úsudku audítora vrátane zhodnotenia rizík, že účtovná závierka obsahuje významné nesprávnosti z dôvodu podvodu alebo chyby. Pri hodnotení týchto rizík audítor posudzuje vnútorné kontroly spoločnosti týkajúce sa zostavenia a verného zobrazenia účtovnej závierky. Cieľom posúdenia vnútorných kontrol spoločnosti je navrhnúť vhodné audítorské postupy za daných okolností, nie vyjadriť názor na účinnosť týchto vnútorných kontrol. Audit ďalej obsahuje zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných postupov a primeranosti účtovných odhadov štatutárneho orgánu spoločnosti, ako aj zhodnotenie prezentácie účtovnej závierky ako celku.

Sme presvedčení, že získané audítorské dôkazy poskytujú dostatočný a primeraný základ na vyjadrenie nášho názoru.

Názor

Podľa nášho názoru, účtovná závierka zobrazuje verne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu spoločnosti YIT Reding a.s. k 31. decembru 2013 a výsledky jej hospodárenia za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, v súlade so zákonom o účtovníctve.

Bratislava 28. marca 2014



Deloitte Audit s.r.o.
Licencia SKAu č. 014



Ing. Patrik Ferko, FCCA
zodpovedný audítor
Licencia UDVA č. 1045



€ 31.12.2013 (v celých eurách)

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevypĺňané riadky sa ponechávajú prázdne.
Údaje sa vyplňujú počítačovým písmom (podľa týchto vzorů), písmom strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

A Ā B Ć Đ Ę F G H I J K L M N O P Q R Š T Ů V X Y Z 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Účtovná závierka	Mesiac Rok
2020250265	X riadna	X zostavená	od 1 2013
ičo	mimoriadna	X schválená	do 12 2013
35718625		(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie
SK NACE			od 1 2012
41.20.1			do 12 2012

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

YIT Reding a.s.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

RAČIANSKA

Číslo

153/A

PSČ

Obec

83154 BRATISLAVA 3 - NOVÉ MESTO

Číslo telefónu

Číslo faxu

02 / 50277110 02 / 50277116

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

28.03.2014

Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:

Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:

Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Schválená dňa:

28.05.2014

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2	3	4
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto 2	Netto 3	
	SPOLU MAJETOK r. 002 + r. 030 + r. 061	001	4 0 6 1 4 7 1 0	3 8 0 8 5 3 8 2		
			2 5 2 9 3 2 8		3 7 9 1 9 6 4 7	
A.	Neobežný majetok r. 003 + r. 011 + r. 021	002	4 6 4 6 9 1 4	2 3 9 2 7 6 3		
			2 2 5 4 1 5 1		4 5 5 8 8 6 0	
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 004 až r. 010)	003	9 5 4 9 0	3 3 6 7		
			9 2 1 2 3		6 5 8 7	
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	004				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	005	9 5 4 9 0	3 3 6 7		
			9 2 1 2 3		6 5 8 7	
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	006				
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	007				
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	008				
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - 093	009				
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - 095A	010				
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 012 až r. 020)	011	3 1 4 5 5 8 2	1 3 6 1 2 1 4		
			1 7 8 4 3 6 8		1 5 0 3 2 8 2	
A.II.1.	Pozemky (031) - 092A	012	7 5 4 1 3 7	7 5 4 1 3 7		
					7 6 0 8 5 4	
2.	Stavby (021) - /081, 082A/	013	4 9 0 9 3 8	3 7 7 7 2 0		
			1 1 3 2 1 8		4 0 2 2 6 7	
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	014	1 8 2 6 2 4 9	2 2 5 6 9 0		
			1 6 0 0 5 5 9		3 3 6 9 4 9	



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			Brutto - časť 1	Netto 2	
			Korekcia - časť 2		Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	015			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	016			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	017	7 4 2 5 8	3 6 6 7	
			7 0 5 9 1		3 2 1 2
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - 094	018			
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - 095A	019			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	020			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 022 až r. 029)	021	1 4 0 5 8 4 2	1 0 2 8 1 8 2	
			3 7 7 6 6 0		3 0 4 8 9 9 1
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v dcérskej účtovnej jednotke (061) - 096A	022	6 9 4 5 4	0	
			6 9 4 5 4		6 9 4 5 4
2.	Podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom (062) - 096A	023			
3.	Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely (063, 065) - 096A	024			
4.	Pôžičky účtovnej jednotky v konsolidovanom celku (066A) - 096A	025			2 9 7 9 5 3 7
5.	Ostatný dlhodobý finančný majetok (067A, 069, 06XA) - 096A	026			
6.	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok (068A, 067A, 06XA) - 096A	027	1 3 3 6 3 8 8	1 0 2 8 1 8 2	
			3 0 8 2 0 6		0
7.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - 096A	028			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - 095A	029			
B.	Obežný majetok r. 031 + r. 038 + r. 046 + r. 055	030	3 5 9 0 9 4 6 1	3 5 6 3 4 2 8 4	
			2 7 5 1 7 7		3 3 3 2 8 4 6 2
B.I.	Zásoby súčet (r. 032 až r. 037)	031	2 9 0 8 5 3 3 6	2 9 0 5 6 0 9 8	
			2 9 2 3 8		2 1 6 2 4 2 7 0
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	032	7 4 2 7 6	6 2 4 6 2	
			1 1 8 1 4		9 7 2 5 6
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	033	7 6 8 5 4 3 2	7 6 8 5 4 3 2	
					1 8 7 5 7 3 0
3.	Výrobky (123) - 194	034	1 0 0 7 4 4 3 1	1 0 0 6 1 1 3 7	
			1 3 2 9 4		1 0 1 7 8 0 3 3
4.	Zvieratá (124) - 195	035			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	036	1 1 2 5 1 1 9 7	1 1 2 4 7 0 6 7	
			4 1 3 0		9 4 7 3 2 5 1
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - 391A	037			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 039 až r. 045)	038	9 1 3 1 4 1	9 1 0 6 4 4	
			2 4 9 7		9 7 2 5 6 1
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A	039	5 1 1 2 0 7	5 0 8 7 1 0	
			2 4 9 7		5 6 8 5 6 9
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	040			
3.	Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (351A) - 391A	041			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (351A) - 391A	042			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - 391A	043			
6.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A	044			2 0 5 8
7.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	045	4 0 1 9 3 4	4 0 1 9 3 4	4 0 1 9 3 4
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 047 až r. 054)	046	5 8 5 6 1 3 3 2 4 3 4 4 2	5 6 1 2 6 9 1	5 2 7 6 4 9 6
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A	047	3 4 1 9 7 9 0 2 3 6 4 2 0	3 1 8 3 3 7 0	2 9 4 4 6 3 6
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	048	1 5 0 7 7 5	1 5 0 7 7 5	1 3 7 7 4 4 5
3.	Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (351A) - 391A	049			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (351A) - 391A	050	5 3 1 6	5 3 1 6	6 1 2 4 3
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - 391A	051			
6.	Sociálne poistenie (336) - 391A	052			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - 391A	053	4 3 9 8 5 0	4 3 9 8 5 0	8 8 5 9 4 2
8.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A	054	1 8 4 0 4 0 2 7 0 2 2	1 8 3 3 3 8 0	7 2 3 0
B.IV.	Finančné účty súčet (r. 056 až r. 060)	055	5 4 8 5 1	5 4 8 5 1	5 4 5 5 1 3 5
B.IV.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	056	5 1 3 3	5 1 3 3	4 0 4 0



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2	3	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto	
2.	Účty v bankách (221A, 22X +/- 261)	057	4 9 7 1 8	4 9 7 1 8	5 4 5 1 0 9 5	
3.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok 22XA	058				
4.	Krátkodobý finančný majetok (251, 253, 256, 257, 25X) - /291, 29X/	059				
5.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - 291	060				
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 062 až r. 065)	061	5 8 3 3 5	5 8 3 3 5	3 2 3 2 5	
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	062				
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	063	9 5 6 9	9 5 6 9	1 2 0 6 9	
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	064	4 7 9 5 6	4 7 9 5 6	2 0 2 5 6	
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	065	8 1 0	8 1 0		

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			4	5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 067 + r. 088 + r. 121	066	3 8 0 8 5 3 8 2	3 7 9 1 9 6 4 7
A.	Vlastné imanie r. 088 + r. 073 + r. 080 + r. 087	067	5 4 5 7 3 5 9	5 9 5 8 8 4 0
A.1.	Základné imanie súčet (r. 069 až 072)	068	5 0 0 0 0 0 0	5 0 0 0 0 0 0
A.1.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	069	5 0 0 0 0 0 0	5 0 0 0 0 0 0



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
2.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (/-1252)	070		
3.	Zmena základného imania +/- 419	071		
4.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-1353)	072		
A.II.	Kapitálové fondy súčet (r. 074 až 079)	073	0	3 2 9 6
A.II.1.	Emissné ážio (412)	074		
2.	Ostatné kapitálové fondy (413)	075		3 2 9 6
3.	Zákonný rezervný fond (Nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov (417, 418)	076		
4.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	077		
5.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí (+/- 415)	078		
6.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	079		
A.III.	Fondy zo zisku súčet (r. 081 až r. 083)	080	7 8 2 7 7 2	7 8 3 7 5 8
A.III.1.	Zákonný rezervný fond (421)	081	7 8 2 5 0 0	7 8 2 5 0 0
2.	Nedeliteľný fond (422)	082		
3.	Štatutárne fondy a ostatné fondy (423, 427, 42X)	083	2 7 2	1 2 5 8
A.IV.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 085 + r. 086	084	1 7 5 0 8 2	8 2 5 2 0 9
A.IV.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	085	8 2 8 5 0 5	8 2 5 2 0 9
2.	Neuhrazená strata minulých rokov (/-1428)	086	- 6 5 3 4 2 3	
A.V.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 001 - (r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 088 + r. 121)	087	- 5 0 0 4 9 5	- 6 5 3 4 2 3
B.	Záväzky r. 89 + r. 94 + r. 106 + r. 117 + r. 118	088	3 2 6 2 8 0 2 3	3 1 9 6 0 6 8 4
B.I.	Rezervy súčet (r. 090 až r. 093)	089	1 9 1 8 3 9 1	1 7 5 5 5 1 5
B.I.1.	Rezervy zákonné dlhodobé (451A)	090		
2.	Rezervy zákonné krátkodobé (323A, 451A)	091	1 4 1 3 5 0 0	1 1 5 3 9 4 5
3.	Ostatné dlhodobé rezervy (459A, 45XA)	092	2 7 4 3 6 6	2 9 7 5 2 3
4.	Ostatné krátkodobé rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	093	2 3 0 5 2 5	3 0 4 0 4 7
B.II.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 095 až r. 105)	094	1 1 8 7 6 8 1	5 5 5 9 0 0 2
B.II.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku (321A, 479A)	095	1 1 6 4 0 4 7	1 2 2 3 9 0 2
2.	Čistá hodnota záväzky (316A)	096		2 5 1 8
3.	Dlhodobé nevymatované dodávky (476A)	097		



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
4.	Dlhodobé záväzky voči dcérskej účtovnej jed- notke a materskej účtovnej jednotke (471A)	098		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky v rámci konsolidovaného celku (471A)	099		4 3 2 0 0 0 0
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	100		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	101		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	102		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	103	7 2 2 7	1 2 5 8 2
10.	Ostatné dlhodobé záväzky (474A, 479A, 47XA, 372A, 373A, 377A)	104	1 6 4 0 7	
11.	Odložený daňový záväzok (481A)	105		
B.III.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 107 až r. 116)	106	2 9 5 2 1 9 5 1	2 4 6 4 6 1 6 7
B.III.1.	Záväzky z obchodného styku (321, 322, 324, 325, 32X, 475A, 478A, 479A, 47XA)	107	5 3 2 6 4 6 9	6 6 8 4 6 6 7
2.	Čistá hodnota záväzky (316A)	108	3 6 6 6 2 5	7 9 7 5 5 7
3.	Nevyftakurované dodávky (326, 476A)	109	9 1 4 7 3	2 4 3 3 0
4.	Záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (361A, 471A)	110		
5.	Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku (361A, 36XA, 471A, 47XA)	111	2 3 4 5 7 3 8 9	1 6 9 1 0 1 4 7
6.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	112	1	5
7.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	113	1 5 3 8 1 5	1 3 2 1 0 6
8.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336, 479A)	114	8 8 5 9 5	7 5 8 3 8
9.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	115	3 4 0 1 4	2 0 3 9 2
10.	Ostatné záväzky (372A, 373A, 377A, 379A, 474A, 479A, 47X)	116	3 5 7 0	1 1 2 5
B.IV.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	117		
B.V.	Bankové úvery r. 119 + r. 120	118		
B.V.1.	Bankové úvery dlhodobé (461A, 46XA)	119		
2.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	120		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 122 až r. 125)	121		1 2 3
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	122		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	123		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	124		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	125		1 2 3

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT



k 31.12.2013 (v oboch eurách)

Číselné údaje sa zisovávajú vpravo, početné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa považujú prázdne.

Údaje sa vyplňajú písomným písmom (podľa tohto vzoru), písačím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	Ú	V	X	Y	Z	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Daňové identifikačné číslo 2020250265	Účtovná závierka X riadna X zostavená X schválená (vymač/aa x)	Účtovná závierka X zostavená X schválená (vymač/aa x)	Mesiac Rok od 1 2 0 1 3 do 1 2 2 0 1 3 Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 1 2 do 1 2 2 0 1 2
IČO 35718625			
SK NACE 41.20.1			

Ošetrovateľská firma (riadok) účtovnej jednotky

YIT Reding a.s.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

RAČIANSKA

Číslo

153 / A

PSČ

Obec

83154 BRATISLAVA 3 - NOVE MESTO

Číslo telefónu

Číslo faxu

02 / 50277110 02 / 50277116

E-mailová adresa

Zastavený dňa: 28.03.2014	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva: 	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky: 	Podpisový záznam člena statutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
Schválený dňa: 28.05.2014			

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Miesto pre prezentačnú pečiatku daňového úradu



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	01	1 0 8 0 5 0 7	2 6 0 6 4
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 505A, 507)	02	1 0 9 3 4 4 3	2 6 0 6 4
+	Obchodná marža r. 01 - r. 02	03	- 1 2 9 3 6	0
II.	Výroba r. 05 + r. 06 + r. 07	04	1 7 9 1 8 7 9 7	2 6 2 8 9 0 3 4
II.1.	Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb (601, 602, 606)	05	1 2 2 2 5 9 9 1	1 9 4 9 7 0 3 3
2.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/- účtová skupina 61)	06	5 6 9 2 8 0 6	6 7 9 2 0 0 1
3.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
B.	Výrobná spotreba r. 09 + r. 10	08	1 4 5 7 4 1 9 7	2 3 5 5 3 1 7 0
B.1.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503, 505A)	09	1 2 6 0 4 8 0	2 6 1 6 2 4 4
2.	Služby (účtová skupina 51)	10	1 3 3 1 3 7 1 7	2 0 9 3 6 9 2 6
+	Pridaná hodnota r. 03 + r. 04 - r. 08	11	3 3 3 1 6 6 4	2 7 3 5 8 6 4
C.	Osobné náklady súčet (r. 13 až 16)	12	3 0 4 6 1 7 0	3 1 3 9 2 9 3
C.1.	Mzdové náklady (521, 522)	13	2 1 7 5 4 5 2	2 2 9 7 8 1 5
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	14	1 2	1 2
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	15	7 3 5 5 7 8	7 1 2 5 7 3
4.	Sociálne náklady (527, 528)	16	1 3 5 1 2 8	1 2 8 8 9 3
D.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	17	6 5 3 9 5	8 3 4 7 2
E.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (551, 553)	18	1 4 6 3 0 4	2 1 8 7 1 9
III.	Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu (641, 642)	19	9 6 5 2 6	9 2 3 6 4
F.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	20	3 7 9 3 8	4 4 2 1 3
G.	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam (+/-547)	21	- 1 6 4 8 0	3 3 2 8 3
IV.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	22	2 8 2 9 3 2	1 6 5 0 6 7
H.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	23	7 7 2 8 3	1 7 3 5 0 2
V.	Prevod výnosov z hospodárskej činnosti (-)(697)	24		
I.	Prevod nákladov na hospodársku činnosť (-)(597)	25		
*	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti r.11 - r. 12 - r. 17 - r. 18 + r. 19 - r. 20 - r. 21 + r. 22 - r. 23 + (-r. 24) - (-r.25)	26	3 5 4 5 1 2	- 6 9 9 1 8 7
VI.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	27		



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
J.	Predané cenné papiere a podiely (561)	28		
VII.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku r. 30 + r. 31 + r. 32	29		
VII.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke a v spoločnosti s podstatným vplyvom (665A)	30		
2.	Výnosy z ostatných dlhodobých cenných papierov a podielov (665A)	31		
3.	Výnosy z ostatného dlhodobého finančného majetku (665A)	32		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku (666)	33		
K.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	34		
IX.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	35		
L.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (664, 667)	36		
M.	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku +/- 565	37	3 7 0 8 0 9	- 4 5 1 4 0
X.	Výnosové úroky (662)	38	4 1 4 7 4	7 8 4 4 0
N.	Nákladové úroky (562)	39	4 0 9 5 3 4	2 8 4 6 8 1
XI.	Kurzové zisky (663)	40	2 7 2 2 7	8 7 0 0 9
O.	Kurzové straty (563)	41	6 7 5 5 6	5 9 7 0 2
XII.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	42		
P.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	43	2 6 9 1 3	3 1 4 6 2
XIII.	Prevod finančných výnosov (-) (698)	44		
R.	Prevod finančných nákladov (-) (598)	45		
*	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti r. 27 - r. 28 + r. 29 + r. 33 - r. 34 + r. 35 - r. 36 - r. 37 + r. 38 - r. 39 + r. 40 - r. 41 + r. 42 - r. 43 + (- r. 44) - (-r.45)	46	- 8 0 6 1 1 1	- 1 6 5 2 5 6
**	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením r. 26 + r. 46	47	- 4 5 1 5 9 9	- 8 6 4 4 4 3
S.	Daň z príjmov z bežnej činnosti r. 49 + r. 50	48	4 8 8 9 6	- 2 1 1 0 2 0
S.1.	- splatná (591, 595)	49	4 8 8 9 6	1 3 0 4 7
2.	- odložená (+/- 592)	50		- 2 2 4 0 6 7
**	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti po zdanení r. 47 - r. 48	51	- 5 0 0 4 9 5	- 6 5 3 4 2 3
XIV.	Mimoriadne výnosy (účtová skupina 68)	52		
T.	Mimoriadne náklady (účtová skupina 58)	53		
*	Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti pred zdanením r. 52 - r. 53	54	0	0



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
U.	Daň z príjmov z mimoriadnej činnosti r. 56 + r. 57	55	0	0
U.1.	- splatná (593)	56		
2.	- odložená (+/- 594)	57		
*	Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti po zdanení r. 54 - r. 55	58	0	0
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) [r. 47 + r. 54]	59	- 4 5 1 5 9 9	- 8 6 4 4 4 3
V.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) [r. 51 + r. 58 - r. 60]	61	- 5 0 0 4 9 5	- 6 5 3 4 2 3

POZNÁMKY Individuálnej účtovnej závierky



zostavená k 31.12.2013

Číselné údaje sa zaraďujú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.
Údaje sa vyplňujú pevným písmom (podľa tohto vzoru), písačím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.
A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V X Y Z 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo	Účtovná zvierka	Účtovná závierka	Mesiac	Rok
2020250265	☒ riadna	☒ zostavená	od	1 2013
IČO	☐ mimoriadna	☒ schválená	do	12 2013
35718625	☐ priebežná	(vyznačí sa x)		
SK NACE	☐ v eurcentoch		od	1 2012
41.20.9	☒ v celých ručičkách	(vyznačí sa x)	do	12 2012

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

YIT Reding a.s.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

RAČIANSKA

Číslo

153/A

PSČ

Obec

83154 BRATISLAVA 3 - NOVÉ MESTO

Číslo telefónu

Číslo faxu

02 / 50277110 02 / 50277116

E-mailová adresa

Zostavená dňa:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
28.03.2014			
Schválená dňa:			
28.03.2014			

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odkazník prístupnej pečiarky daňového úradu

A. Základné informácie o účtovnej jednotke

Obchodné meno: YIT Reding a.s.
Sídlo: Račianska 153/A, 831 54 Bratislava 34
Dátum založenia: 14.4.1997
Dátum zápisu do OR: 27.5.1997

Predmetom činnosti účtovnej jednotky je:

- výkon činnosti stavbyvedúceho - pozemné stavby - dopravné stavby
- výkon činnosti stavebného dozoru - pozemné stavby - dopravné stavby
- vykonávanie dopravných stavieb
- vykonávanie bytových, občianskych, priemyselných a inžinierskych stavieb (vrátane vybavenia sídliskových celkov)
- obstarávateľská a sprostredkovateľská činnosť v stavebníctve
- montáž, oprava a údržba elektrických zariadení
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti
- zhotovovanie a prevádzkovanie reklamných zariadení a poskytovanie služieb v oblasti reklamy
- realitná činnosť - sprostredkovanie kúpy a predaja bytov, rodinných domov, budov, stavieb a pozemkov
- prenájom nebytových priestorov s doplnkovými službami - obstarávateľské služby spojené s prenájomom
- projektovanie stavieb – pozemné stavby a interiér
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb – obstarávateľská činnosť
- vedenie účtovníctva

1. Informácie k časti A. písm. c) prílohy č. 3 o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	120	137
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	124	123
počet vedúcich zamestnancov	7	7

YIT Reding, a.s. (ďalej len spoločnosť) nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

Účtovná závierka akciovej spoločnosti k 31. 12. 2013 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa §17 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, za účtovné obdobie od 1.1.2013 do 31.12.2013.

Účtovná závierka za rok 2012 bola schválená valným zhromaždením, ktoré sa konalo dňa 29.05.2013. Audit účtovnej závierky za rok 2012 vykonala auditorská spoločnosť Deloitte

Audit, s.r.o. Účtovná závierka za rok 2012 bola podaná na uloženie do Zbierky listín Obchodného registra dňa 14.06.2013 a na zverejnenie do Obchodného vestníka dňa 21.6.2013

B. Informácie o konsolidovanom celku, ak je účtovná jednotka jeho súčasťou

YIT Reding je súčasťou konsolidovaného celku skupiny YIT. Konsolidovanú účtovnú závierku zostavuje materská spoločnosť YIT Corporation.

Konsolidovaná účtovná závierka je zverejnená na internetovej stránke www.yitgroup.com

Údaje o materskej spoločnosti:

Materská spoločnosť vlastní 70% podiel na základnom imaní v spoločnosti YIT Reding a.s.

YIT Construction Ltd.
Panuntie 11
006 21 Helsinki

VAT: FI15655835

Základné imanie: 149.216.748,22 € splatené v plnej výške
Počet akcií: 127.223.422

YIT Group poskytuje služby pre realitné, stavebné a priemyselné odvetvia. Spoločnosti v skupine poskytujú kapitálové investície a údržbu pre nehnuteľnosti a stavebníctvo rovnako ako aj pre priemysel a bytovú výstavbu pre zákazníkov. Okrem vyššie uvedených aktivít spoločnosť nakupuje a predáva nehnuteľnosti a podiely v realitných a bytových podnikoch, prenajíma byty a nehnuteľnosti, zabezpečuje kompletnú údržbu budov so zariadeniami a vykonáva ďalšie činnosti súvisiace s vyššie uvedeným.

Hlavné trhové oblasti spoločnosti YIT sú severské krajiny, Rusko, stredná Európa a pobaltské krajiny.

Segmenty skupiny YIT sú: Stavebné a priemyselné služby, Stavebné služby Fínsko a Medzinárodné stavebné služby.

Materská spoločnosť skupiny je YIT Corporation.

Materská spoločnosť má sídlo, Panuntie 11, 00620 Helsinki, Fínsko.

Akcie materskej spoločnosti boli uvedené na Nasdaq OMX Helsinki Oy Helsinki na burze v roku 1995. Akcie spoločnosti YIT sú kótované na NASDAQ OMX Helsinki a spoločnosť má jeden rad akcií. Počet registrovaných akcionárov na konci roka 2013 bol 43 752 (v roku 2012 to bolo 36 064).

Údaje o dcérskej spoločnosti:

YIT Reding a.s. vlastní 100% podiel na základnom imaní GALA Residence s.r.o.

GALA Residence s.r.o.
Račianska 153/A
Bratislava 83 54

IČO: 36 780 260

IČ DPH: SK2022393692

Konatelia:
Ing. Ladislav Veršovský
Kuklovská 86
841 05 Bratislava

Mgr. Magdaléna Horváthová
Biskupice – Belá 4
813 21 Trenčín

Ing. Alica Šimovičová
Kováčska 6/11 904
831 05 Bratislava

Základné imanie: 6.640 Eur splatené v plnej výške

Predmet činnosti:

kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi
(maloobchod)

kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom
živnosti (veľkoobchod)

sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti

poradenská činnosť v oblasti obchodu v rozsahu voľnej živnosti

reklamná, propagačná a inzertná činnosť v rozsahu voľnej
živnosti

automatizované spracovanie dát

vedenie účtovníctva

technicko-organizačné zabezpečenie kultúrnych,
spoločenských, umeleckých a vzdelávacích podujatí,
seminárov, kurzov a školení v rozsahu voľnej živnosti

prenájom hnutelných vecí v rozsahu voľnej živnosti

sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností

faktoring a forfaiting v rozsahu voľnej živnosti

obstarávateľské služby spojené so správou nehnuteľností

prieskum trhu a verejnej mienky

vydavateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti

inžinierska činnosť - obstarávateľská činnosť v stavebníctve

C. Ďalšie informácie

a/ rozpracované v časti E.

e/ rozpracované v časti I.

i/ rozpracované v časti M. a N.

b/ rozpracované v časti F.

f/ rozpracované v časti J.

j/ rozpracované v časti O.

c/ rozpracované v časti G.

g/ rozpracované v časti K.

k/ rozpracované v časti P.

d/ rozpracované v časti H.

h/ rozpracované v časti L.

l/ rozpracované v časti R.

D. Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach.

Spoločnosť zostavila túto účtovnú závierku podľa §17 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve, v znení neskorších predpisov, ako riadnu účtovnú závierku k poslednému dňu účtovného obdobia. Účtovná závierka spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky.

Za rok 2013 dosiahla spoločnosť stratu, ktorá vznikla z dôvodu zamerania spoločnosti na developerské projekty, vďaka čomu dôjde k realizácii ziskov až pri finálnom odpredaji, odovzdaní ukončených projektov. V priebehu roka 2014 sa očakáva dosiahnutie zisku najmä v súvislosti s projektom Reding Tower II, Tarjanne II a Tarjanne III, kde v súčasnosti dochádza k odovzdávaniu ukončených bytov finálnym zákazníkom.

Vedenie spoločnosti očakáva, že materská spoločnosť v prípade potreby poskytne spoločnosti finančnú a inú podporu počas najmenej 12 mesiacov od dátumu, ku ktorému je zostavená účtovná závierka. Zámerom spoločnosti je posilňovať svoju pozíciu na trhu, realizovať už začaté projekty a rozbiehať nové.

V priebehu roka 2013 nedošlo k zmene účtovných zásad a účtovných metód. Údaje v účtovnej závierke správne a verne zobrazujú stav majetku a záväzkov, vlastné imanie predstavujúce súhrn vlastných zdrojov krytia majetku, finančnú situáciu a výsledok hospodárenia.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou aplikované konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

Všeobecné zásady

- Pri účtovaní o výsledku hospodárenia účtovnej jednotky spoločnosť berie za základ všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
- Ocenenie majetku a záväzkov v účtovníctve a účtovnej závierke je upravené o položky vyjadrujúce riziká, straty a znehodnotenia, ktoré boli známe ku dňu zostavenia účtovnej závierky (opravné položky, rezervy).
- Ak sa pri inventarizácii zásob zistí, že ich predajná cena znížená o náklady spojené s predajom je nižšia, ako cena použitá na ich ocenenie v účtovníctve, zásoby sa ocenia v účtovníctve a v účtovnej závierke touto nižšou cenou.
- Spoločnosť účtuje o skutočnostiach, ktoré sú predmetom účtovníctva do obdobia, s ktorým tieto skutočnosti časovo a vecne súvisia, ak túto zásadu nemožno dodržať, môže účtovať aj v účtovnom období, v ktorom uvedené skutočnosti zistila.
- Majetok a záväzky sú vykazované v historických cenách, ak nie je ďalej uvedené inak.
- Spoločnosť vykonala ku dňu účtovnej závierky inventarizáciu majetku a záväzkov v súlade so zákonom o účtovníctve.
- Zostatky účtov, ktoré obsahuje súvaha, a ktorými sa účtovné obdobie začína, nadväzujú na zostatky účtov, ktorými sa predchádzajúce účtovné obdobie uzavrelo.
- Pri rozlišovaní majetku a pasív na dlhodobé a krátkodobé sa za základné kritérium berie celková doba splatnosti. Pohľadávky a záväzky sú však v súvahe vykazované podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu zostavenia účtovnej závierky, to znamená, že pohľadávky a záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 12 mesiacov sú vykazované ako krátkodobé, so zostatkovou dobou splatnosti nad 12 mesiacov ako dlhodobé.
- Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

- Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.
- Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.
- Prijaté a poskytnuté preddavky sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, na menu euro už neprepočítavajú.

Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

- Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou bol ocenený obstarávacou cenou, ktorej súčasťou je cena obstarania a náklady súvisiace s obstaraním. Iným spôsobom spoločnosť túto zložku majetku neobstaráva.
- Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou bol ocenený obstarávacou cenou, ktorej súčasťou je cena obstarania a náklady súvisiace s obstaraním. Dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou bol ocenený vlastnými nákladmi (priame a nepriame náklady). Dlhodobý hmotný majetok nadobudnutý zámenou sa oceňuje reálnou hodnotou.
- Dlhodobý finančný majetok obstaraný kúpou bol ocenený obstarávacou cenou.
- Zásoby obstarané kúpou boli v súlade s interným predpisom spoločnosti ocenené skutočnou nákupnou cenou alebo predpokladanou cenou vychádzajúcou z historických cien evidovaných v systéme Navision (ak pri účtovaní príjmu zásob nie je k dispozícii faktúra s nákupnými cenami). Rozdiely medzi predpokladanými cenami a skutočnými cenami sú spravidla zohľadnené ku koncu každého kalendárneho mesiaca. Súčasťou ocenenia zásob sú aj vedľajšie obstarávacie náklady (predovšetkým preprava). Prípadný prebytok zásob zistený pri inventarizácii je ocenený reprodukčnou obstarávacou cenou.
- Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou, tzv. developerské projekty, sa oceňujú vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňajú priame náklady vynaložené na realizáciu alebo inú činnosť, prípadne aj časť nepriamych nákladov, ktoré sa vzťahujú na realizáciu alebo inú činnosť.
- Zákazková výroba bola ocenená celkovými nákladmi vynaloženými na zákazku (priame náklady, nepriame náklady, správna réžia a ostatné náklady priamo priraditeľné k zákazke). Výnosy sa určujú z rozpočtu a sú zrealizované podľa metódy percenta dokončenia.
- Spoločnosť pri účtovaní o zákazkovej výrobe používa metódu percenta dokončenia, t. z., že výnosy zo zákazky sa účtujú v závislosti od stupňa dokončenia zákazky. Stupeň dokončenia zákazky sa zisťuje ako pomer skutočne vynaložených nákladov na zákazku k celkovým nákladom na zákazku podľa rozpočtu. Metóda percenta dokončenia sa uplatňuje kumulatívne v každom účtovnom období na základe aktuálneho rozpočtu výnosov a nákladov zákazky. Vplyv zmeny odhadu sa účtuje ako výnos alebo zníženie výnosu v tom účtovnom období, v ktorom bola zmena uskutočnená.
- Pohľadávky boli ocenené menovitou hodnotou. V prípade pochybných a sporných pohľadávok vytvorila spoločnosť opravnú položku k pohľadávkam. K dlhodobým pohľadávkam, ktoré majú zostatkovú dobu splatnosti viac ako 1 rok, bola ku koncu obdobia metódou efektívnej úrokovej miery vytvorená opravná položka vypočítaná ako rozdiel zostatkovej hodnoty tejto pohľadávky a jej súčasnej hodnoty.
- Peňažné prostriedky a ceniny sú ocenené v menovitej hodnote.
- Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy je ocenené v menovitej hodnote.
- Záväzky, vrátane rezerv, pôžičiek a úverov, sú ocenené v menovitej hodnote.
- Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy je ocenené v menovitej hodnote.
- Spoločnosť neúčtovala v priebehu účtovného obdobia o derivátoch a tiež nemá derivátmi zabezpečený majetok alebo záväzky.

- Spoločnosť účtuje o majetku prenajímanom na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci (finančný leasing) ako o nákladoch bežného obdobia súvzťažne voči záväzku voči leasingovej spoločnosti. Celkové nájomné je do nákladov účtované rovnomerne počas celej doby trvania finančného leasingu.
- Majetok obstaraný v privatizácii spoločnosť neeviduje.
- Splatná daň z príjmov bola vypočítaná zo základu dane z príjmov a s použitím sadzby v súlade so zákonom 595/2003 Z. z. o dani z príjmov, v znení neskorších predpisov.
- Odložená daň bola účtovaná pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou. Odložená daň bola vypočítaná s použitím sadzby dane platnej v nasledujúcom účtovnom období.

2.3. Plán odpisovania dlhodobého majetku

Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok odpisuje spoločnosť na základe zostaveného odpisového plánu, pričom pri určení odpisov bolo zohľadnené opotrebenie zodpovedajúce bežným podmienkam používania majetku. Pri odpisovaní používa rovnomerný spôsob odpisovania, pričom výška odpisov je stanovená podľa jednotlivých skupín majetku nasledovne:

Označenie skupiny	Názov	Odpisová metóda	Doba odpisovania	Ročná sadzba odpisov v %
01 - 06	Budovy, haly, stavby	rovnomerná	20	5
11	Zariadenie staveniska	rovnomerná	10	10
13	Debnenie	rovnomerná	6	16,5
21	Ručné náradie, mechanizmy	rovnomerná	3	33,4
22	Mechanizmy	rovnomerná	3	33,4
23	Kancelárske stroje	rovnomerná	4	25
24	Počítačové vybavenie	rovnomerná	3	33,4
25	Mobilné telefóny	rovnomerná	2	50
26	Ostatné telekomunikačné prístroje	rovnomerná	3	33,4
27	Meracie prístroje	rovnomerná	5	20
31	Osobné automobily	rovnomerná	5	20
32	Nákladné automobily	rovnomerná	6	16,5
41	Zariadenie kancelárií	rovnomerná	5	20
42	Zariadenie staveniska	rovnomerná	3	33,4
43	Elektrospotrebiče	rovnomerná	3	33,4
61	Softvér	rovnomerná	5	20

Majetok, ktorého cena obstarania je nižšia ako 300,- €, sa účtuje priamo do spotreby.

Na obstaranie majetku spoločnosť nezískala v účtovnom období žiadne dotácie.

Informácie k údajom vykázaným na strane aktív súvahy

3. Informácie k časti F. písm. a) prílohy č. 3 o dlhodobom nehmotnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý nehmotný majetok a	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivovane náklady na vývoj b	Softvér c	Oceniteľné práva d	Goodwill e	Ostatný DNM F	Obstarávaný DNM g	Poskytnuté preddavky na DNM h	Spolu i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		117 573						117 573
Prírastky								
Úbytky		22 083						22 083
Presuny		0						0
Stav na konci účtovného obdobia		95 490						95 490
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		110 986						110 986
Prírastky		3 220						3 220
Úbytky		22 083						22 083
Stav na konci účtovného obdobia		92 123						92 123
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		6 587						6 587
Stav na konci účtovného obdobia		3 367						3 367

Tabuľka č. 2

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		125 710						125 710
Prírastky						3 102		3 102
Úbytky		11 239						11 239
Presuny		3 102				-3 102		0
Stav na konci účtovného obdobia		117 573						117 573
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		116 762						116 762
Prírastky		5 462						5 462
Úbytky		11 238						11 238
Stav na konci účtovného obdobia		110 986						110 986
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		8 948						8 948
Stav na konci účtovného obdobia		6 587						6 587

Úbytok dlhodobého nehmotného majetku za bežné účtovné obdobie od 1.1.2013 do 31.12.2013 v sume 22 083 € bol spôsobený vyradovaním nepoužívaného a zastaraného softvéru. V roku 2013 nebolo nakúpené žiadne nové programové vybavenie.

4. Informácie k časti F. písm. c) prílohy č. 3 o dlhodobom nehmotnom majetku

Dlhodobý nehmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0
Dlhodobý nehmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

5. Informácie k časti F. písm. a) prílohy č. 3 o dlhodobom hmotnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	760 854	490 938	2 259 168			73 456			3 584 416
Prírastky							40 166		40 166
Úbytky	6 717		467 845			2 458	1 980		479 000
Presuny			34 926			3 260	-38 186		
Stav na konci účtovného obdobia	754 137	490 938	1 826 249			74 258			3 145 582
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		88 671	1 922 219			70 244			2 081 134
Prírastky		24 547	146 186			2 805			173 538
Úbytky			467 848			2 458			470 304
Stav na konci účtovného obdobia		113 218	1 600 559			70 591			1 784 368
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	760 854	402 267	336 949			3 212			1 503 282
Stav na konci účtovného obdobia	754 137	377 720	225 690			3 667			1 361 214

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pesto- vateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obsta- rávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	777 981	490 938	2 811 667			72 240			4 152 826
Prírastky							31 468		31 468
Úbytky	17 127		581 451			1 168	132		599 878
Presuny			28 952			2 384	-31 336		
Stav na konci účtovného obdobia	760 854	490 938	2 259 168			73 456			3 584 416
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		64 123	2 290 679			68 723			2 423 525
Prírastky		24 548	212 991			2 689			240 228
Úbytky			581 451			1 168			582 619
Stav na konci účtovného obdobia		88 671	1 922 219			70 244			2 081 134
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	777 981	426 815	520 988			3 517			1 729 301
Stav na konci účtovného obdobia	760 854	402 267	336 949			3 212			1 503 282

Úbytok dlhodobého hmotného majetku v bežnom účtovnom období od 1.1.2013 do 31.12.2013 zahŕňa predaj pozemkov v hodnote 6 717 € na základe predaja garážových stáli

na Majerníkovej ulici. Predaj vozového parku vo výške 213 782 €. Likvidácia a predaj kancelárskej techniky 32 530 €. Predaj zariadenia staveniska vo výške 59 661 €. Predaj nepoužívaných častí debnenia DOKA a vyradenie opotrebovaných drevených a poškodených častí v celkovej sume 120 207 €. Zníženie hodnoty dlhodobého majetku tvorí tiež vyradenie mechanizmov a výrobných strojov v sume 27 484 €, likvidácia a predaj inventáru v sume 14 181 €. Likvidácia ostatného majetku vo výške 2 458 €.

Spoločnosť v bežnom účtovnom období v roku 2013 obstarala kúpou dlhodobý hmotný majetok vo výške 34 926 €, z čoho najvyššiu časť vykazuje inventár v sume 18 027 €. počítačové vybavenie, kancelárska technika v sume 15 195 €. Prírastok ďalej tvoria výrobné stroje v sume 1 704 €, a ostatný dlhodobý hmotný majetok v sume 3 260 €.

Pre prípad škôd spôsobených krádežou, živelnou pohromou a prevádzkou motorového vozidla bol majetok k 31.12.2013 poistený v zložení:

Havarijné poistenie 166 050 €

Strojný a havarijné poistenie valca 40 291 €

Poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú prevádzkou motorového vozidla 663 878 €

Poistene majetku kumulovane 12 976 000 €.

6. Informácie k časti F. písm. c) prílohy č. 3 o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

7. Informácie k časti F. písm. j) prílohy č. 3 o dlhodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podlelové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obsta- rávaný DFM	Poskyt- nuté preddav- ky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	69 454			2 986 388					3 055 842
Prírastky									
Úbytky				1 650 000					1 650 000
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	69 454			1 336 388					1 405 842
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0			6 851					6 851
Prírastky	69 454			308 206					377 660
Úbytky				6 851					6 851
Stav na konci účtovného obdobia	69 454			308 206					377 660
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	69 454			2 979 537					3 048 991
Stav na konci účtovného obdobia	0			1 028 182					1 028 182

Dlhodobý finančný majetok tvorí podiel v 100% dcérskej spoločnosti GALA Residence s.r.o. vo výške 69 454 € a poskytnutá pôžička dcérskej spoločnosti. V účtovnom období bola splatená časť dlhodobej pôžičky vo výške 1 650 000 €. Zostatok pôžičky k 31.12. 2013 je vo výške 1.336.388 €. Spoločnosť v bežnom účtovnom období posúdila znehodnotene finančnej investície a návratnosť pôžičky na základe budúcich peňažných tokov očakávaných z predaja bytov vo vlastníctve GALA Residence s.r.o.. Na základe výsledkov tejto analýzy spoločnosť vytvorila 100% opravnú položku k podielu v dcérskej účtovnej jednotke vo výške 69 454 € a k pôžičke bola vytvorená opravná položka vo výške 308.206 €.

Tabuľka č. 2

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddávky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	69 454			3 252 388					3 321 842
Prírastky									
Úbytky				266 000					266 000
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	69 454			2 986 388					3 055 842
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0			51 991					51 991
Prírastky				22 292					22 292
Úbytky				67 432					67 432
Stav na konci účtovného obdobia	0			6 851					6 851
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	69 454			3 200 397					3 269 851
Stav na konci účtovného obdobia	69 454			2 979 537					3 048 991

8. Informácie k časti F. písm. m) prílohy č. 3 o dlhodobom finančnom majetku

Dlhodobý finančný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0
Dlhodobý finančný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

9. Informácie k časti F. písm. i) prílohy č. 3 o štruktúre dlhodobého finančného majetku

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Bežné účtovné obdobie				
	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					
GALA Residence s.r.o., Račianska 153/A, 831 54 Bratislava	100	100	-428 311	-143 080	1 028 182
Účtovné jednotky s podstatným vplyvom					
Ostatné realizovateľné CP a podiely					
Obstarávaný DFM na účely vykonania vplyvu v inej ÚJ					
Dlhodobý finančný majetok spolu	x	x	x	x	1 028 182

Dlhodobý finančný majetok je umiestnený v dcérskej spoločnosti GALA Residence. Je tvorený podielom v dcérskej spoločnosti vo výške 69.454 € a dlhodobou pôžičkou poskytnutou dcérskej spoločnosti. K podielu v dcérskej spoločnosti GALA Residence s.r.o. bola k 31.12.2013 v plnej výške vytvorená opravná položka.

10. Informácie k časti F. písm. j) a l) prílohy č. 3 o dlhových CP držaných do splatnosti

Dlhové CP neevidujeme.

11. Informácie k časti F. písm. j) a l) prílohy č. 3 o poskytnutých dlhodobých pôžičkách

Dlhodobé pôžičky	Stav na začiatku účtovného obdobia	Zvýšenie hodnoty	Zníženie hodnoty	Vyradenie pôžičky z účtovníctva v účtovnom období	Stav na konci účtovného obdobia
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	2 986 388			2 986 388	0
Do splatnosti do jedného roka vrátane		1 336 388	-308 206		1 028 182
Dlhodobé pôžičky spolu	2 986 388	1 336 388	-308 206	2 986 388	1 082 182

Počas účtovného obdobia bola splatená časť dlhodobej pôžičky vo výške 1 650.000 €. Zostatok pôžičky k 31. 12. 2013 je vo výške 1 336 388 €. Pôžička je k 31.12.2013 vykazovaná ako krátkodobá. K pôžičke bola vytvorená opravná položka vo výške 308 206 €.

12. Informácie k časti F. písm. o) prílohy č. 3 o opravných položkách k zásobám

Tabuľka č. 1

Zásoby	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	F
Materiál	19 607	6 675	14 468		11 814
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby					
Výrobky	69 948	15 653		72 307	13 294
Zvieratá					
Tovar					
Nehnuteľnosť na predaj		4 130			4 130
Poskytnuté preddavky na zásoby					
Zásoby spolu	89 555	26 458	14 468	72 307	29 238

Spoločnosť eviduje materiál na sklade v brutto hodnote 74.276 €, ktorý je tvorený zásobou stavebného materiálu.

Opravná položka evidovaná k materiálu prislúcha k takým položkám, ktoré boli k 31.12.2013 bez pohybu viac ako 1 rok.

Opravné položky k výrobkom boli vytvorené ku garážovým státiam, pri ktorých je predpokladaná predajná cena nižšia ako ich obstarávacía hodnota evidovaná v účtovníctve.

V dňoch od 02.12.2013 do 05.12.2013 bola vykonaná inventúra materiálu na jednotlivých stavbách a v centrálnom sklade spoločnosti.

Tabuľka č. 2

Nehnutelnosť na predaj	Hodnota
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti na predaj za účtovné obdobie	2 871 389
Náklady na obstaranie nehnuteľnosti na predaj od začiatku obstarávania	12 370 703

Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti na predaj za účtovné obdobie tvorilo obstaranie pozemku k nehnuteľnosti na predaj, technickú infraštruktúru a nehnuteľnosť na predaj.

Spoločnosť začala developerské práce, prípadne výstavbu na predmetných pozemkoch. Na základe predpokladov a interných kalkulácií vedenie spoločnosti očakáva úspešnú realizáciu všetkých projektov.

Tabuľka č. 3

	Hodnota k 31. decembru 2013
Nekončené vlastné projekty – účet 121	7 685 432
Ukončené vlastné projekty – účet 123	10 074 431

Spoločnosť realizuje viacero projektov a obytných domov. Najvýznamnejšiu časť neukončených projektov predstavujú výstavby obytných domov Vilinki, tretia etapa Tarjanne, Kivikko a Stein. Pre účely projektu Stein spoločnosť poskytla peňažný depozit vo výške 1 700 000€ spoločnosti DreamField Property s.r.o., s ktorou uzavrela spoluprácu v súvislosti s projektom. Náklady aktivované na projekt sú vo výške 557 643 €. Na realizáciu výstavby spoločnosť neobdržala právoplatné územné rozhodnutie. Vedenie spoločnosti verí, že miera neistoty súvisiaca s realizáciou projektu je nevýznamná.

Z ukončených projektov ide najmä o druhú etapu Tarjanne, kde už dochádza k odovzdávaniu bytových jednotiek, projekt administratívnej budovy Reding Tower II a príslušné parkovisko. Vedenie spoločnosti posúdilo ocenenie rozpracovaných aj ukončených projektov. Berúc do úvahy realistické predajné ceny, ceny prenájmov, očakáva sa dosiahnutie zisku z predaja a prenájmov.

13. Informácie k časti F. písm. p) prílohy č. 3 o zásobách, na ktoré je zriadené záložné právo a o zásobách, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať - *nevidujeme*

Zásoby	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo	0
Zásoby, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať	0

14. Informácie k časti F. písm. q) prílohy č. 3 o zákazkovej výrobe a o zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti určenej na predaj

Tabuľka č. 1

Názov položky	Za bežné účtovné obdobie	Za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Sumár od začiatku zákazkovej výroby až do konca bežného účtovného obdobia
a	B	c	D
Výnosy zo zákazkovej výroby	6 534 634	18 937 922	73 811 739
Náklady na zákazkovú výrobu	5 496 219	17 090 900	62 122 727
Hrubý zisk / hrubá strata	1 038 415	1 847 022	11 689 012

Spoločnosť účtovala v bežnom roku o zákazkovej výrobe. Výnosy zo zákazkovej výroby sú určené na základe rozpočtu výnosov. Spoločnosť používa metódu percenta dokončenia, t. z., že výnosy zo zákazky sa účtujú v závislosti od stupňa dokončenia zákazky.

Stupeň dokončenia zákazky sa zisťuje kumulatívne ako pomer skutočne vynaložených nákladov k celkovým nákladom na zákazku podľa rozpočtu. Vplyv zmeny odhadu sa účtuje ako výnos alebo zníženie výnosu v tom účtovnom období, v ktorom bola zmena uskutočnená.

Ak pri zákazke nie je dohodnutá čiastková fakturácia, vplyv zmeny odhadu sa účtuje do výnosov prostredníctvom účtu 606 – Výnosy zo zákazky, a to vo výške nákladov vynaložených na zákazku. Zisk zo zákazky zodpovedajúci stupňu dokončenia sa účtuje prostredníctvom účtu 316 – Čistá hodnota zákazky.

Ak pri zákazke je dohodnutá čiastková fakturácia, náklady sa aktivujú prostredníctvom účtu 606 – Výnosy zo zákazky iba vo výške rozdielu medzi skutočnou fakturáciou a nákladmi vynaloženými na zákazku. Zisk zo zákazky zodpovedajúci stupňu dokončenia sa účtuje prostredníctvom účtu 316 – Čistá hodnota zákazky.

Ak sú rozpočtované náklady na zákazku vyššie ako rozpočtované výnosy zo zákazky, vytvára sa rezerva na stratu zo zákazky.

Pri vlastných projektoch (napr. bytových domoch určených na predaj) sa počas výstavby účtuje o projekte ako o nedokončenej výrobe prostredníctvom účtov účtovej skupiny 61 – Zmena stavu vnútroorganizačných zásob, a to vo výške nákladov vynaložených na zákazku. Po ukončení výstavby a uvedení bytového domu do užívania sa nedokončená výroba preúčtuje na účet 123 – Výrobky. Obstaranie pozemku k vlastným projektom je účtované na účet 133 – Nehnuteľnosť na predaj.

V bežnom účtovnom období boli vo výnosoch neukončených zákaziek vykázané celkové výnosy zo zákazkovej výroby vo výške 4.426.476 €. Celková suma nákladov vynaložených na zákazkovú výrobu neukončených zákaziek bola 3.963.251 €. Zo zákazkovej výroby neukončených zákaziek bol teda v súhrne vykázaný zisk vo výške 463 225 €.

V uvedenej tabuľke sú uvedené výnosy za celé účtovné obdobie, teda aj za zákazky, ktoré boli ukončené v priebehu bežného účtovného obdobia.

Na účet 606 – Výnosy zo zákazky boli v bežnom účtovnom období zaúčtované výnosy vo výške 6.452.387 € a na ostatné účty výnosov týkajúce sa zákazkovej výroby vo výške 82.247 €.

Tabuľka č. 2

Hodnota zákazkovej výroby	Za bežné účtovné obdobie	Sumár od začiatku zákazkovej výroby až do konca bežného účtovného obdobia
a	b	c
Vyfakturované nároky za vykonanú prácu na zákazkovej výrobe	5 515 819	9 116 281
Úprava nárokov podľa stupňa dokončenia alebo metódou nulového zisku	-1 050 477	-216 486
Suma prijatých preddavkov	18 000	18 000
Suma zadržanej platby	173 963	190 245

V uvedenej tabuľke sú uvedené výnosy len za zákazky, ktoré neboli ukončené k 31. 12. 2013.

Na účte 606 – Výnosy zo zákazky boli v bežnom účtovnom období zaúčtované vyfakturované výnosy vo výške 5.459.296 € a ostatné vyfakturované výnosy týkajúce sa zákazkovej výroby vo výške 56.523 € vzťahujúce sa na projekty, ktoré neboli k 31.12.2013 ukončené.

Tabuľka č. 3
Neevidujeme

Tabuľka č. 4
Neevidujeme

15. Informácie k časti F. písm. r) prílohy č. 3 o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	256 003	211 304	13 788	214 602	238 917
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky	6 415	607			7 022
Pohľadávky spolu	262 418	211 911	13 788	214 602	245 939

V roku 2013 bol používaný prístup na výpočet opravnej položky:

- a) pohľadávky po lehote splatnosti nad 90 dní
b) pohľadávky po lehote splatnosti nad 180 dní

25 % hodnoty pohľadávky
50 % hodnoty pohľadávky

c) pohľadávky po lehote splatnosti nad 270 dní	75 % hodnoty pohľadávky
d) pohľadávky po lehote splatnosti nad 360 dní	100 % hodnoty pohľadávky
e) pohľadávky u dlžníka v konkurznom a reštruktural. konaní	100 % hodnoty pohľadávky

Zúčtovanie opravných položiek počas bežného obdobia bolo vo výške 214 602 € z dôvodu úhrad rizikových pohľadávok. Zostatok opravných položiek ku krátkodobým pohľadávkam evidovaných k 31.12.2013 tak predstavuje 243 442 €.

Ku krátkodobým pohľadávkam, pri ktorých existuje riziko ich nezaplatenia, boli vytvorené opravné položky vo výške 208 850 €.

Opravné položky boli tvorené v závislosti od doby omeškania dlžníka vo výške 20 -100 % hodnoty pohľadávky.

Opravné položky k dlhodobým pohľadávkam z obchodného styku boli tvorené vo výške 3 061 € z dôvodu prepočtu na súčasnú hodnotu. Zúčtované boli vo výške 13 788 €. Zostatok opravných položiek k dlhodobým pohľadávkam z obchodného styku je vo výške 2 497 €.

16. Informácie k časti F. písm. s) prílohy č. 3 o vekovej štruktúre pohľadávok

Tabuľka č. 1

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	511 207		511 207
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	511 207		511 207
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	2 313 504	1 106 286	3 419 790
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	5 316		5 316
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	439 850		439 850
Iné pohľadávky	1 832 609	7 793	1 840 402
Krátkodobé pohľadávky spolu	4 591 279	1 114 079	5 705 358

Spoločnosť eviduje brutto pohľadávky z obchodného styku v celkovej výške 4 081 772 € (z toho dlhodobé sú vo výške 511 207 €). Do krátkodobých pohľadávok z obchodného styku je zahrnutá aj čiastka 150 775 € z účtu 316101 Čistá hodnota zákazky. Z celkovej hodnoty pohľadávok je 16,46 % pohľadávok po lehote splatnosti, čo je pokles o 6,4% oproti minulému

účtovnému obdobiu. Tento pokles je spôsobený predovšetkým zlepšením platobnej disciplíny odberateľov.

Zádržné je vo výške 870 614 €, z čoho dlhodobé zádržné tvorí 502 711 €.

Pohľadávka voči dcérskej účtovnej jednotke vo výške 5 316 € je tvorená úrokom k pôžičke poskytnutej dcérskej spoločnosti. Úrok je účtovaný na krátkodobých pohľadávkach z dôvodu štvrtročných intervalov splatnosti.

Daňové pohľadávky a dotácie tvorí nadmerný odpočet DPH za mesiace október, november a december, nadmerný odpočet DPH za november a december v Českej republike, preplatok na dani z motorových vozidiel za rok 2013 a preddavky na daň z príjmu v Českej republike.

Iné krátkodobé pohľadávky sú vo výške 1 840 402 € a tvorí ich hlavne notárska úschova vo výške 132 111 € a poskytnutý depozit súvisiaci s projektom STEIN vo výške 1 700 000€.

Tabuľka č. 2

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti a	Bežné účtovné obdobie B	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c
Pohľadávky po lehote splatnosti	1 114 079	1 081 859
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	4 742 054	3 066 401
Krátkodobé pohľadávky spolu	5 856 133	4 148 260
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	423 673	422 995
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	87 534	160 856
Dlhodobé pohľadávky spolu	511 207	583 851

17. Informácie k časti F. písm. t) a u) prílohy č. 3 o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Neevidujeme

18. Informácie k časti F. písm. w) prílohy č. 3 o krátkodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny (EUR)	4 830	3 024
Pokladňa CZK	303	1 016
Bežné bankové účty	49 718	4 896 850
Bankové účty vinkulované	0	554 245
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	54 851	5 455 135

Vo valutovej pokladnici je k 31.12.2013 evidovaný zostatok peňažných prostriedkov v cudzej mene CZK vo výške 8 321 CZK, t.j. v tuzemskej mene 303 EUR.

Tabuľka č.2

Neevidujeme

19. Informácie k časti F. písm. x) prílohy č. 3 o vývoji opravnej položky ku krátkodobému finančnému majetku

Neevidujeme

20. Informácie k časti F. písm. y) prílohy č. 3 o krátkodobom finančnom majetku, na ktorý bolo zriadené záložné právo a o krátkodobom finančnom majetku, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať

Neevidujeme

21. Informácie k časti F. písm. za) prílohy č. 3 o ocenení krátkodobého finančného majetku, ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka reálnou hodnotou

Neevidujeme

22. Informácie k časti F. písm. zb) prílohy č. 3 o významných položkách časového rozlíšenia na strane aktív

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	9 569	12 069
-zákonné + havarij. poistenie MV	0	1 576
-poistenie zodpovednosti za škodu	0	0
-stavebné poistenie	0	0
-ostatné poistenie	461	461
-odborná literatúra	515	1 051
-monitorovacie služby MV	2 398	2 132
-prenájom nehnuteľnosti	37	85
-správa bytov , NP a GS	8	45
-ostatné NBO	6 150	6 719
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	47 956	20 256
Provízia sa realitnú činnosť	40 203	15 942
Výnos z viazaného účtu	7 753	4 314
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	810	0
Provízia za sprostredkovanie	810	0

Nákladmi budúcich období sú bežné prevádzkové výdavky, ktoré sa časovo a vecne týkajú nasledujúceho účtovného obdobia.

Príjmy budúcich období dlhodobé tvorí provízia za realitnú činnosť, ktorá bude vyfakturovaná až po úplnom ukončení predaja.

Výnos z viazaného účtu je výnosový úrok na viazanom účte, na ktorom je uložené zádržné pre odberateľa RIMO s.r.o., ktorý kúpil administratívnu budovu REDING TOWER I, a bude vyplatené 31. 1. 2015.

Krátkodobé príjmy budúcich období sú tvorené províziou za sprostredkovanie úverov.

23. Informácie k časti F. písm. zc) prílohy č. 3 o majetku prenájatom formou finančného prenájmu
Neevidujeme.

G. Informácie k údajom vykázaným na strane pasív súvahy

Základné imanie spoločnosti v súčasnosti tvorí 1.000 kusov kmeňových akcií v nominálnej hodnote 5.000. - € za akciu, s celkovou hodnotou 5.000.000,- €. Celé základné imanie je splatené. Akcie zabezpečujú akcionárovi právo podieľať sa na riadení spoločnosti, na jej zisku a na likvidačnom zostatku po zrušení spoločnosti likvidáciou. Spoločnosť nemá upísané vlastné imanie.

24. Informácie k časti G. písm. a) tretiemu bodu prílohy č. 3 o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	653 423
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi, členmi	
Prevod na účet neuhradenej straty minulých rokov	653 423
Iné	
Spolu	653 423

Hospodársky výsledok dosiahnutý v roku 2012 vo výške - 653 423 € bol preúčtovaný v súlade s rozhodnutím valného zhromaždenia z 29.5.2013.

Tabuľka č. 2

Neevidujeme.

25. Informácie k časti G. písm. b) prílohy č. 3 o rezervách

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie/ preúčtovanie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	297 523	0	21 609	1 548	274 366
459-101 RIMO	210 567	0	4 219	5 098	201 250
459-103 Reklamácie-DD	86 956	0	17 390	+3 550	73 116
Krátkodobé rezervy, z toho:	1 457 992	1 575 387	1 139 670	249 684	1 644 025
323-101 Nevýčerpané dovolenky	1 546	24 898	1 323		25 121
323-201 Odmeny a prémie	88 399	138 609	87 147	21 958	117 903
323-102 Nevýfakturované dodávky	1 214 109	1 286 915	954 766	185 543	1 360 715
323-103 Rezerva na N a ÚZ a výr.správu	18 192	16 528	19 124	4 068	11 528
323-104 Rezerva na zostav.DP	4 092	5 096	3 584	508	5 096
	0				
323-106 Nevýfakt.dod-správa nehnuteľnosti	40	11 040	20	20	11 040
323-203 Súdne spory	14 008	0	0	0	14 008
	0				
323-204 Na reklamácie a záručné opravy	77 031	77 901	51 492	46 195	57 245
323-903 Odchodne	8 708	14 400	11 063	0	12 045
459-102 Reklamácie-KD	31 867	0	11 151	+8 608	29 324

Rezervy boli tvorené na základe zásady opatrnosti na predpokladané riziká. Všetky krátkodobé rezervy a dlhodobá rezerva - zostatková doba použitia krátkodobá, budú použité v roku 2014, dlhodobé rezervy – zostatková doba použitia dlhodobá sú vytvorené s predpokladom použitia v rokoch 2015 – 2018.

Zákonné rezervy sú iba krátkodobé v hodnote 1.329 467,- €.

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f

Dlhodobé rezervy, z toho:	327 852	45 517	17 584	58 262	297 523
459-101 RIMO	229 735	0	0	19 168	210 567
459-103 Reklamácie-DD	98 117	45 517	17 584	39 094	86 956
Krátkodobé rezervy, z toho:	1 877 392	1 443 830	1 688 827	174 403	1 457 992
323-101 Nevýčerpané dovolenky	98 477	1 546	98 477	0	1 546
323-102 Odmeny a prémie	168 858	124 420	182 018	22 861	88 399
323-103 Odmeny členom orgánov	0	0	0	0	0
323-104 Nevýfakturované dodávky	1 359 094	1 193 073	1 241 256	96 799	1 214 109
323-105 Rezerva na N a ÚZ a výr.správu	14 725	18192	10 717	4 008	18 192
323-106 Rezerva na zostav.DP	4 500	4 092	4 410	90	4 092
323-107 Nevýfakt.dodávky-plyn byty	116	0	0	116	0
323-109 Nevýfakt.dod.správa nehnuteľností	1 095	40	454	641	40
323-110 Súdne spory	22 279	0	6 395	1 876	14 008
323-901 Pokuty a penále	106	0	0	106	0
323-902 Na reklamácie a záručné opravy	127 627	77 965	114 394	14 167	77 031
323-903 Odchodne	3 112	9 934	4 259	79	8 708
323-905 Škoda-požiar Presburg	8 281	0	0	8 281	0
323-907 Poškodenie RD Mudroňova	939	0	0	9396	0
459-102 Reklamácie-KD	68 183	14 568	26 444	24 440	31 867

Zákonné rezervy za predchádzajúce obdobie sú iba krátkodobé vo výške 1.153.945,- €.

26. Informácie k časti G. písm. c) výška záväzkov do lehoty a po lehote splatnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	1 084 114	5 194 899
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	103 567	364 103
Dlhodobé záväzky spolu	1 187 681	5 559 002
Záväzky po lehote splatnosti	558 798	629 535
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	28 963 153	24 016 632
Krátkodobé záväzky spolu	29 521 951	24 646 167

Najväčšou položkou krátkodobých záväzkov je pôžička a k nej prislúchajúce úroky prijatá od spoločnosti v rámci skupiny YIT v sume 23.457.389,-€ a záväzky z obchodného styku vrátane nevyfakturovaných dodávok v sume 5.417.942,-€.

Dlhodobé záväzky z obchodného styku sú vo výške 1.164.047,- €.

Informácie k časti G. písm. d) štruktúra záväzkov v členení podľa súvahy–Zostatková doba splatnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	558 798	629 535
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	28 963 153	24 016 632
R.107-záväzky z obchod.styku-pred spl.	4 767 671	6 055 132
R.108-čistá hodnota zákazky	366 625	797 557
R.109-nevyfakturované dodávky	91 473	24 330
R.110-111-ost. záväzky v rámci konsol.celku	23 457 389	16 910 147
R.112-Záväzky voči spoločníkom	1	5
R.113-záväzky voči zamestnancom	153 815	132 106
R.114-záväzky zo sociálneho poistenie	88 595	75 838
R.115-daňové záväzky a dotácie	34 014	20 392
R.116-ostatné záväzky	3 570	1 125
R.106-Krátkodobé záväzky spolu	29 521 951	24 646 167
R. 95-Dlhodobé záväzky z dobou splatnosti 1-5 rokov - z obchodného styku	1 060 479	859 799
R. 95-Dlhodobé záväzky z dobou splatnosti nad 5 rokov - z obchodného styku	103 568	364 103
R.96-Čistá hodnota zákazky		2 518
R.99-Dlhodobé záväzky v rámci konsol.celku		4 320 000
R.103-zo sociálneho fondu	7 227	12 582
R.104-zabezpečovací vklad-nájomcovia	16 407	0
R.94-Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov spolu	1 084 113	5 194 899
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	103 568	364 103
R.94 Dlhodobé záväzky spolu	1 187 681	5 559 002

Krátkodobé záväzky obsahujú aj dlhodobé záväzky, ktorých zostatková doba splatnosti je už kratšia ako jeden rok.

27. Informácie k časti F. písm. v) a časti G. písm. f) prílohy č. 3 o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	729 362	262 391
odpočítateľné	734 268	367 060
Zdaniteľné	4 906	108 251
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	588 924	597 988
Odpočítateľné	588 924	601 570
Zdaniteľné	0	3 582
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	851 725	887 158
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	23
Odložená daňová pohľadávka	477 403	401 934
Uplatnená daňová pohľadávka		
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	0	-224 069
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok		
Zmena odloženého daňového záväzku		
Zaúčtovaná ako náklad		
Zaúčtovaná do vlastného imania		

Odložená daňová pohľadávka vykalkulovaná k 31.12.2013 z titulu dočasných rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov a ich daňovou základňou predstavuje 477 403 €, čo je navýšenie o 75 469 € oproti stavu k 31.12.2012.

Odložená daňová pohľadávka je účtovaná hlavne z titulu účtovania nedaňových rezerv a opravných položiek a možnosti umorenia daňovej straty.

Spoločnosť sa rozhodla odloženú daňovú pohľadávku k 31.12.2013 nenavýšovať. Spoločnosť predpokladá, že v budúcnosti dosiahne taký základ dane, voči ktorému bude možné odloženú daňovú pohľadávku vyrovnať.

28. Informácie k časti G. písm. g) prílohy č. 3 o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatočný stav sociálneho fondu	12 582	23 525
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	11 500	20 516
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	15 000

Ostatná tvorba sociálneho fondu	10 000	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	21 500	35 516
Čerpanie sociálneho fondu-stravovanie	21 211	22 894
-na regeneráciu pracovnej sily	0	15 431
-na vyplácanie pri jubileách	5 644	8 134
Čerpanie sociálneho fondu spolu	26 855	46 459
Konečný zostatok sociálneho fondu	7 227	12 582

Sociálny fond sa v roku 2013 tvoril v súlade so zákonom č. 152/1994 Z. z. o sociálnom fonde vo výške 0,6% z hrubých miezd zamestnancov. O ďalšej tvorbe sociálneho fondu rozhoduje Predstavenstvo spoločnosti. V roku 2013 bol SF doplnený na ťarchu nákladov spoločnosti vo výške 10 000 €.

29. Informácie k časti G. písm. h) prílohy č. 3 o vydaných dlhopisoch

Neevidujeme

30. Informácie k časti G. písm. i) prílohy č. 3 o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Tabuľka č. 1

Neevidujeme

Tabuľka č. 2

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé pôžičky					
Krátkodobé pôžičky					
Pôžička – YIT Construction Ltd.	EUR		15.1.2014	18 550 000	16 850 000
Pôžička – YIT Constr. - Brížište	EUR		31.7.2014	4 320 000	4 320 000
Cashpoolingový účet	EUR		3 mesiace	515 836	0
Krátkodobé finančné výpomoci					

K 31.12.2013 spoločnosť eviduje krátkodobú pôžičku v rámci konsolidovaného celku YIT Construction Ltd. vo výške 4.320.000 €.

Uvedená pôžička bola úročená trojmesačným EURIBOR-om + 1,50 % marža ku dňu 31. 3. 2013; 30.6.2013; 30.9.2013 a 31.12.2013.

K 31.12.2013 spoločnosť eviduje krátkodobú pôžičku vo výške 18.550.000 € poskytnutú v rámci skupiny YIT. Eviduje sa ako krátkodobá, nakoľko je možné kedykoľvek ju splatiť a opäť čerpať. Výška nezaplatených úrokov k 31.12.2013 predstavuje čiastku 71 553 € (k 31.12.2012 60 147€).

Táto krátkodobá pôžička bola úročená trojmesačným EURIBOR-om + 1,75 % marža ku dňu 15.1.2013; 15.4.2013; 15.7.2013 a 15.10.2013.

K 31. 12. 2013 eviduje spoločnosť záväzok, vyplývajúci zo Zmluvy o cashpoolingu medzi Spoločnosťou a materskou spoločnosťou. Záväzok je vo výške 515 836,37 €. Maximálna výška záväzku, ktorý môže spoločnosť čerpať je 2 000 000 €. Splatnosť cashpoolingového záväzku je 3 mesiace. Úročený je trojmesačným EURIBOR-om + 1,21 % marža ku koncu každého mesiaca, pokiaľ je evidovaný cashpoolingový záväzok. V prípade evidovania cashpoolingovej pohľadávky, materská spoločnosť pripisuje kreditné úroky vo výške trojmesačného EURIBOR-u na cashpoolingový účet.

31. Informácie k časti G. písm. j) prílohy č. 3 o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
Splátka leasingu uhradená nasledujúce obdobie	0	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Dotácia na nákup majetku – alikvotná časť rozpustená pri odpise majetku	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	123
Dotácia na nákup majetku – alikvotná časť rozpustená pri odpise majetku	0	123

V predchádzajúcich účtovných obdobiach získaná dotácia na nákup majetku a priebežné rozpúšťanie do výnosov na základe mesačných odpisov uvedeného majetku do dňa úplného odpísania. Nakoľko uvedený majetok sa doodpisoval v apríli 2013 zúčtovali sa výnosy budúcich období v plnej výške.

32. Informácie k časti G. písm. k) prílohy č. 3 o významných položkách derivátov za bežné účtovné obdobie
Tabuľka č. 1

Neevidujeme.

Tabuľka č. 2

Neevidujeme.

33. Informácie k časti G. písm. l) prílohy č. 3 o položkách zabezpečených derivátmi

Neevidujeme.

34. Informácie k časti G. písm. m) prílohy č. 3 o majetku prenájomom formou finančného prenájmu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Splatnosť			Splatnosť		
	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov
a	b	c	d	e	f	g
Istina	0	0	0	0	0	0
Finančný náklad	0	0	0	0	0	0
Spolu	0	0	0	0	0	0

Spoločnosť k 31.12.2013 nemá uzatvorené žiadne platné zmluvy o finančnom prenájme.

H. Informácie k údajom vykázaným vo výnosoch

35. Informácie k časti H. písm. a) prílohy č. 3 o tržbách

Oblasť obytu	Typ výrobkov, tovarov, služieb (Výrobky)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (poskytované služby)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (nehn. na predaj)	
	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	A	b	c
Bratislava	5 380 558	77 046	3 367 064	9 728 537	1 080 507	26 064
Bratislavský kraj (okrem Bratislavy)			377 805	0		
Trnavský kraj			94 292	3 015 796		
Nitriansky kraj				3 580		
Trenčiansky kraj				0		
Žilinský kraj			545 095	229 088		
Banskobystrický kraj			1 297 808	968 557		

Prešovský kraj			190 264	761		
Košický kraj				0		
Česká republika			973 105	3 626 070		
Fínska republika			0	1 847 598		
Spolu	5 380 558	77 046	6 845 433	19 419 987	1 080 507	26 064

V rámci tržieb za vlastné výkony a tovar eviduje spoločnosť tržby z predaja výrobkov, tržby z predaja služieb a výnosy z nehnuteľnosti na predaj.

Všetky výrobky boli realizované na území Bratislavy. Najväčší podiel na poskytovaní služieb je v Bratislave. Je však vidieť postupné rozširovanie pôsobnosti spoločnosť aj do iných krajov Slovenskej republiky. V tomto účtovnom období spoločnosť poskytovala služby v zahraničí.

36. Informácie k časti H. písm. b) prílohy č. 3 o zmene stavu vnútroorganizačných zásob

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	
	Konečný zostatok	Konečný zostatok	Začiatkový stav	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
A	b	c	d	e	f
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	7 685 433	1 875 730	5 154 792	5 809 703	- 3 279 062
Výrobky	10 074 431	10 247 981	127 280	-173 550	10 120 701
Zvieratá					
Spolu	17 759 864	12 123 711	5 282 072	5 636 153	6 841 639
Manká a škody	x	x	x		
Reprezentačné	x	x	x		
Dary	x	x	x		
Iné	x	x	x	56 653	- 49 638
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát	x	x	x	5 692 806	6 792 001

Položka Iné je tvorená opravnou položkou k výrobkom.

Spoločnosť ku dňu zostavenia účtovnej závierky evidovala na nedokončenej výrobe 9 neukončených zákaziek (z toho 2 zákazky sú rozdelené na viac etáp), čo je rovnaký počet ako v minulom období. V bežnom účtovnom období boli vo výnosoch neukončených zákaziek na nedokončenej výrobe vykázané celkové výnosy vo výške 5.809.703 €.

Stav účtu nedokončenej výroby k 31.12.2013 je v hodnote 7.685.433 € (z toho 668.460€ je s predpokladanou dobou ukončenia dlhšou ako rok), čo je o 5.809.703 € viac ako v minulom

období. Tento nárast bol spôsobený predovšetkým rozbehnutím troch vlastných projektov súčasne VILLINKI, TARJANNE 3. etapa a KIVIKKO 1. etapa.

K nedokončenej výrobe nebola v roku 2013 vytvorená žiadna opravná položka.

37. Informácie k časti H. písm. c) až f) prílohy č. 3 o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov:	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	379 458	257 431
Tržby z predaja majetku	95 676	90 273
Tržby z predaja materiálu	850	2 091
Pokuty, úroky z omeškania	216 475	89 989
Postúpené (odpísané) pohľadávky	0	1 281
Likvidácia poistných udalostí, nespotrebované poistné	1 511	8 172
Náhrada škody zamestnancom	827	1 815
Projekty ESF	123	374
Ostatné výnosy	63 996	63 436
Finančné výnosy, z toho:	68 701	165 449
Kurzové zisky, z toho:	27 227	87 009
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	4 276	3 582
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	41 474	78 440
Úroky z termínovaných účtov	3 560	4 911
Úroky z pôžičky	37 914	68 922
Úrok z omeškania	0	0
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Ostatné	0	4 607
Mimoriadne výnosy, z toho:	0	0

Najvýznamnejšou položkou výnosov z hospodárskej činnosti boli pokuty a úroky z omeškania. Ďalšími významnými položkami boli tržby z predaja majetku a poistné plnenia od poisťovní.

Spoločnosť vznikli kurzové zisky z dôvodu poskytovania stavebných prác na území Českej republiky a s tým súvisiace úhrady od odberateľov a platby dodávateľom v cudzej mene.

Významnou položkou z finančných výnosov boli úroky z pôžičky poskytnutej dcérskej spoločnosti GALA Residence s.r.o.
Spoločnosť neeviduje mimoriadne výnosy.

38. Informácie k časti H. písm. g) prílohy č. 3 o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	5 380 558	77 046
Tržby z predaja služieb	393 046	667 117
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	6 452 387	18 752 869
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	1 080 507	26 064
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	339 510	256 150
Čistý obrat celkom	13 646 008	19 779 246

V rámci tržieb za vlastné výkony a tovar eviduje spoločnosť tržby z predaja výrobkov, tržby z predaja služieb a výnosy z nehnuteľnosti na predaj.

V rámci výnosov súvisiacich s bežnou činnosťou sme uviedli výnosy z hospodárskej činnosti – účtovná skupina 64 (tržby z predaja dlhodobého HM a dlhodobého NM v hodnote 95 676 €, tržby z predaja materiálu v hodnote 850 €, pokuty v hodnote 216 475 €, ostatné výnosy z hospodárskej činnosti v hodnote 26 509 €), okrem výnosov z odpísaných záväzkov.

I. Informácie k údajom vykázaným v nákladoch

39. Informácie k časti I. prílohy č. 3 o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady na obstaranie .predaného tovaru	1 093 443	26 064
-náklady na predaj nehnuteľnosti	1 093 443	26 064
Náklady na materiál a energie:	1 260 480	2 616 244
-spotreba materiálu a ost. nesklad.dodávok	1 080 484	2 433 550
-spotreba energií	183 660	190 135
-opravná položka k zásobám	-3 664	-7 441
Náklady za prijaté služby, z toho:	13 313 717	20 936 926
-stavebné a montážne práce	10 400 521	18 215 109
-subdodávky pracovnej sily	385 484	838 626

-projektové a inžinierske práce	535 338	251 300
-ostatné výrobné náklady	126 000	485 936
-prenájom strojov, mechanizmov a zariadenia, NP, autá	154 589	303 291
-development náklady	685 950	0
-oprava majetku	28 771	45 583
-cestovné náhrady	61 828	63 856
-služby správnej réžie	294 041	283 610
-reklama a propagácia	393 660	340 712
-sprostredkovateľské a poradenské služby	199 604	77 088
-ostatné	34 731	18 592
<i>náklady voči audítorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:</i>	13 200	13 223
-náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	13 200	13 223
-iné uisťovacie auditorské služby		
-súvisiace auditorské služby		
-ostatné auditorské služby		
-daňové poradenstvo		
-ostatné neauditorské služby		
Ostatné osobné náklady:	3 046 170	3 139 293
-mzdové náklady	2 175 464	2 297 827
-sociálne poistenie	735 578	712 573
-sociálne náklady	135 128	128 893
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	310 440	553 189
-dane a poplatky	65 395	83 472
-odpisy dlhodobého majetku	146 304	218 719
-zost.cena predaného majetku	37 938	44 213
-poistenie	25 241	34 077
-pokuty, penále, úroky z omeškania	453	75 166
-odpis pohľadávky	36	98
-príspevky a dary	8 874	1 500
-škody na majetku	4 174	13 478
-opravná položka k pohl.	-16 480	33 283
-tvorba rezerv na ost. prev.náklady a reklamácie	34 917	45 030
-ostatné	3 588	4 153
Finančné náklady, z toho:	874 812	330 705
-popl.za bank.záruky, úroky z bank.úverov	22 438	22 585
-úroky z pôžičky	409 528	284 224
-ostatné úroky	6	457
-služby finanč.inštitúcií	2 430	5 909

-tvorba a zúčtovanie OP k finančnému majetku	370 809	-45 140
-leasing-DPH	0	44
-ostatné finančné náklady	2 045	2 924
-kurzové straty, z toho:	67 556	59 702
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	47 697	13 301
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:		
Mimoriadne náklady, z toho:	0	0

Spotreba materiálu, energie a neskladovateľných dodávok tvorí iba časť výrobných nákladov. Najväčšie výrobné náklady predstavujú stavebné a montážne práce a subdodávky pracovnej sily a development náklady. V ostatných výrobných nákladoch sú účtované najmä zemné práce, doprava, energetické posudky. Služby správnej réžie sú najmä vzdelávanie, telef. poplatky služby v rámci informačných technológií a služby v oblasti ľudských zdrojov.

V osobných nákladoch sú aj mzdové náklady pre členov orgánov spoločnosti a k tomu zodpovedajúce sociálne poistenie. O príjmoch členov orgánov spoločnosti informuje aj tabuľka pod písmenom M.

V ostatných nákladoch na hospodársku činnosť sú významnou položkou odpisy dlhodobého majetku, dane, najmä daň z nehnuteľnosti a tvorba rezerv najmä na reklamácie. Nákladmi na poistenie sú najmä poistenie stavieb, motorových vozidiel a zodpovednosti za škodu.

Z finančných nákladov sú významnou položkou bankové poplatky a úroky z pôžičky, ktorá bola poskytnutá od materskej ÚJ a kurzové straty.

O mimoriadnych nákladoch spoločnosť neúčtovala.

J. Informácie k údajom o daniach z príjmov

40. Informácie k časti J. písm. a) až e) prílohy č. 3 o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	-21 700	- 69 902
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	75 469	

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	343 041	
Suma odloženej dane z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov		

41. Informácie k časti J. písm. f) a g) prílohy č. 3 o daniach z príjmov

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:	-451 599		x	-864 443		x
teoretická daň	X	-103 863	23	X	-164 244	19
Daňovo neuznané náklady	293 223	67 441	23	56 631	10 760	19
Výnosy nepodliehajúce dani	-39 968	-9 193	23	-3 580	-680	19
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky	343 041	75 469	22			
Umorenie daňovej straty	32 982	7 565	23			
Zmena sadzby dane		-21 700			-69 902	
Iné		48 896			13 047	
Spolu		48 896	-11		-211 020	24
Splatná daň z príjmov		48 896	-11		13 047	-2
Odložená daň z príjmov		0			-224 067	26
Celková daň z príjmov		48 896	-11		-211 020	24

Výsledok hospodárenia pred zdanením bol vypočítaný ako rozdiel výnosov účtovaných na účtoch účtovej triedy 6 a nákladov účtovaných na účtoch účtovnej triedy 5. Strata pred zdanením dosiahla výšku 451 599 € (k 31.12.2012 bol 864.443 €). V položke Daňovo neuznané náklady v danej tabuľke je uvedená suma trvalých rozdielov zvyšujúcich základ dane. V položke Výnosy nepodliehajúce dani je uvedená suma trvalých rozdielov znižujúcich základ dane. Splatná daň z príjmov bola vykázaná vo výške 48 896 €. Splatná daň z príjmov je tvorená sumou 2 €, čo je daň z úrokov a sumou 48 894 €, ktorá predstavuje daň z príjmov stálej prevádzkarne v Českej republike. Celá výška splatnej dane je daňou z príjmov z bežnej činnosti.

Spoločnosť vypočítala k 31.12.2013 z titulu dočasných rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov a ich daňovou základňou odloženú daňovú pohľadávku vo výške 477 403 € (k 31.12.2012 bola evidovaná pohľadávka v hodnote 401 934 €). Spoločnosť sa rozhodla odloženú daňovú pohľadávku nenavýšovať a ponechať ju v účtovníctve vo výške 401 934 €. Spoločnosť predpokladá, že v budúcnosti dosiahne taký základ dane, voči ktorému bude možné túto pohľadávku vyrovať.

K. Informácie k údajom na podsúvahových účtoch

42. Informácie k časti K. prílohy č. 3 o podsúvahových položkách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prenajatý majetok	366 968	300 579
Majetok v nájme (operatívny prenájom)	0	0
Majetok prijatý do úschovy	0	0
Pohľadávky z derivátov	0	0
Záväzky z opcii derivátov	0	0
Odpísané pohľadávky	0	0
Pohľadávky z leasingu	0	0
Záväzky z leasingu	0	0
Iné položky	0	12 000

Na základe zmlúv o operatívnom prenájme eviduje spoločnosť na podsúvahových účtoch majetok, ktorý využíva pri svojej hlavnej podnikateľskej činnosti.

Hodnota tohto majetku k 31.12.2013 je 366 968 €. V porovnaní s rokom 2012 sa jeho hodnota zvýšila o 66 389 €. Najväčší podiel na raste hodnoty podsúvahovej evidencie je spôsobený uzatvorením nových zmlúv o operatívnom prenájme automobilov.

Spoločnosť neeviduje v podsúvahovej evidencii žiadny majetok prenájatý na základe zmlúv o finančnom prenájme.

V podsúvahovej evidencii bol v roku 2012 evidovaný fond odmien pre zamestnancov.

L. Informácie k údajom o iných aktívach a iných pasívach

43. Informácie k časti L. písm. a) prílohy č. 3 o podmienených záväzkoch

Tabuľka č. 1

Neevidujeme

Tabuľka č. 2

Neevidujeme

44. Informácie k časti L. písm. c) prílohy č. 3 o podmienenom majetku
Neevidujeme

M. Informácie k údajom o príjmoch členov orgánov spoločnosti

45. Informácie k časti M. prílohy č. 3 o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov

Druh príjmu, výhody a	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov B			Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov c		
	štatutárnych	dozorných	iných	štatutárnych	dozorných	iných
	Časť 1 - Bežné účtovné obdobie			Časť 1 - Bežné účtovné obdobie		
	Časť 2 - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			Časť 2 - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
Peňažné príjmy	246 652	46 837				
	214 339	81 457				
Nepeňažné príjmy	46 019	0				
	9 868	708				
Peňažné preddavky						
Nepeňažné preddavky						
Poskytnuté úvery						
Poskytnuté záruky						
Iné						

V roku končiacom sa 31.12.2013, boli vyplatené funkčné odmeny. Niektorí členovia Dozornej rady a Predstavenstva sú zároveň zamestnancami spoločnosti. Z tohto dôvodu mali teda príjem zo závislej činnosti.

Nepeňažné príjmy členom Predstavenstva a Dozornej rady predstavovali len použitie služobného vozidla na súkromné účely a nepeňažné príjmy vyplývajúce zo sociálneho programu spoločnosti.

N. informácie k údajom o ekonomických vzťahoch so spriaznenými osobami

46. Informácie k časti N. prílohy č. 3 o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

Tabuľka č. 1

Spriaznená osoba a	Kód druhu obchodu b	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie c	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie d
Poskytnuté služby - predstavenstvo	03	551 790	852
Predaj majetku – manažment + predst.	02	1 517	112
Preddavky na nehn. – predstavenstvo	11	442 178	154 167
Preddavky na byty - manažment	11	0	113 321
Poskytnuté stavebné práce – sesterská spoločnosť	03	107 405	4 359 582
Prijaté služby od sesterských spoločností	03	172 628	456 292
Prijaté služby od spriaznenej osoby – manažment	03	32 480	26 612

Poskytnuté stavebné práce pre predstavenstvo tvorili 7,22 % z celkovej fakturácie zo zákazkovej výroby.

Tržby za predaný majetok pre manažment tvorili 1,59 % z celkového objemu tržieb za predaný majetok.

Preddavky od predstavenstva na nehnuteľnosti boli uhradené na základe podpísaných zmlúv na stavbu nehnuteľností. Predpokladá sa, že budú zúčtované v nasledujúcom účtovnom období. Preddavky na nehnuteľnosti predstavenstvo tvorilo 4,25 % z celkového objemu prijatých preddavkov na nehnuteľnosti.

Poskytnuté stavebné práce pre sesterské spoločnosti tvorili 1,41 % z celkového objemu fakturácie zo zákazkovej výroby.

Prijaté služby od sesterských spoločností tvorili 1,30 % z celkového objemu prijatých služieb.

Prijatá služba od spriaznenej osoby z manažmentu tvorila 0,24 % z celkového objemu prijatých služieb.

Ceny boli stanovené za bežných trhových podmienok.

Tabuľka č. 2

Dcérska účtovná jednotka/Materská účtovná jednotka a	Kód druhu obchodu b	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie c	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie d
Dcérska spoločnosť			
Výnosový úrok k dlhodobej pôžičke		37 651	68 219

Poskytnutie krátkodobej pôžičky dcérskej spoločnosti	08	0	50 000
Výnosový úrok k uvedenej pôžičke		263	709
Splatenie krátkodobej pôžičky dcérskou spoločnosťou	08	50 000	0
Splatenie úroku k dlhodobej pôžičke		43 393	63 844
Splatenie úroku ku krátkodobej pôžičke		448	524
Splatenie dlhodobej pôžičky dcérskou spoločnosťou	08	1 650 000	266 000
Výstavba bytových domov pre dcérsku spoločnosť	03	49 497	69 826
Poistenie pre dcérsku spoločnosť	03	1 011	0
Vedenie účtovníctva	03	1 560	1 560
Materská spoločnosť			
Prijatá dlhodobá pôžička	08	0	0
Nákladový úrok k uvedenej pôžičke		74 914	96 015
Splatenie úroku k dlhodobej pôžičke	08	74 914	96 015
Prijatá krátkodobá pôžička	08	22 870 000	14 850 000
Nákladový úrok k uvedenej pôžičke		334 049	188 210
Splatenie úroku ku krátkodobej pôžičke	08	322 644	155 440

Dcérska spoločnosť splatila bežnom účtovnom období poskytnutú krátkodobú pôžičku vo výške 50.000 €. Nákladový úrok k tejto pôžičke bol vo výške 263 € a splatený vo výške 448 € v účtovnom období.

Z predchádzajúceho obdobia jej zostala dlhodobá pôžička vo výške 2.986.388 €, z ktorej splatila 1.650.000 €, zostatok istiny k 31.12.2013 je vo výške 1.336.388 €. Nezaplatený úrok k dlhodobej pôžičke prislúchajúci minulému účtovnému obdobiu predstavoval 11.058 €, v účtovnom období bol výnosový úrok k uvedenej pôžičke vo výške 37.651 €, zaplatený bol vo výške 43 393 € t.j. k 31. 12. 2013 spoločnosť vykazuje pohľadávku z titulu úrokov k poskytnutej pôžičke vo výške 5.316 €.

Dcérskej spoločnosti boli poskytnuté stavebné práce vo výške 49 497 €, ktoré tvorili 0,65 % z celkového objemu poskytnutých služieb. Spoločnosť poskytla poistenie dcérskej spoločnosti na obytný súbor GALA Residence v Galante.

Spoločnosť eviduje pôžičku vo výške 4.320.000 € od materskej spoločnosti YIT Construction Services Ltd. K 31. 12. 2013 sa táto pôžička stala krátkodobou. Úrok k istine k 31. 12. 2013 bol vo výške 74.914 € a bol celý splatený k uvedenému dátumu.

V bežnom účtovnom období spoločnosť prijala od materskej spoločnosti YIT Construction Services Ltd. krátkodobú pôžičku vo výške 1.700.000 €, z predchádzajúceho účtovného obdobia mala pôžičku vo výške 16.850.000 €, v priebehu bežného účtovného obdobia nebola zaplatená žiadna splátka, zostatok istiny k 31. 12. 2013 predstavuje 18.550.000 €.

Nákladový úrok k uvedenej pôžičke bol za bežné účtovné obdobie vo výške 334.049 € a zostatok z predchádzajúceho obdobia bol 60.147 €. V priebehu bežného účtovného obdobia spoločnosť splatila úrok vo výške 322.644 €, neuhradený úrok predstavoval k 31.12.2013 sumu 71.552 €.

Ceny boli stanovené za bežných trhových podmienok.

O. Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky

Spoločnosť YIT Reding a.s., na základe Kúpnej zmluvy a zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecných bremien uzatvorenej so spoločnosťou Reding Tower 2, s.r.o. dňa 29.01.2014 predala budovu Reding Tower II, ktorá bola k 31.12.2013 evidovaná na účte 123103 – Výrobky nebytové priestory.

Spoločnosť zároveň uzavrela so spoločnosťou Reding Tower 2, s.r.o. Nájomnú zmluvu na administratívne priestory nachádzajúce sa v budove Reding Tower II. Nájomná zmluva je uzatvorená na obdobie od 01.02.2014 do 31.01.2019.

S účinnosťou od 01.01.2014 sa generálnym riaditeľom spoločnosti stal pán Milan Murcko, MBA, MSc. Ing. Ladislav Veršovský je naďalej predsedom predstavenstva spoločnosti.

P. Informácie k údajom o zmenách vlastného imania

47. Informácie k časti P. prílohy č. 3 o zmenách vlastného imania

Tabuľka č. 1

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prirastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
A	b	c	D	e	f
Vlastné imanie	5 958 840	-500 495	986	0	5 457 359
Základné imanie	5 000 000	0	0	0	5 000 000
Základné imanie	5 000 000	0	0	0	5 000 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohládavky za upísané vlastné imanie					
Kapitálové fondy súčet	3 296	0	0	- 3 296	0
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	3 296	0		-3 296	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely					

z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					
Fondy zo zisku	783 758		986	0	782 772
Zákonný rezervný fond	782 500		0	0	782 500
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy	1 258		986	0	272
Výsledok hospodárenia minulých rokov	825 209		0	-650 127	175 082
Nerozdelený zisk minulých rokov	825 209		0	3 296	828 505
Neuhradená strata minulých rokov	0			-653 423	-653 423
Výsledok hospodárenia bežného o účtovného obdobia	-653 423	-500 495		653 423	-500 495
Ostatné položky VI	0	0	0	0	0
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

Základné imanie zapísané do obchodného registra je 5.000.000 €. Celé základné imanie je splatené.

V bežnom účtovnom období sa na základe rozhodnutia Valného zhromaždenia zo dňa 29.05.2013 preúčtoval zostatok na účte 413101 Ostatné kapitálové fondy vo výške 3 296 € na účet 428102 Nerozdelený zisk minulých rokov.

Úbytok štatutárnych fondov bol spôsobený čerpaním Reprezentačného fondu vo výške 986 € v súlade s interným predpisom účtovnej jednotky.

Účtovná strata vykázaná v roku 2012 vo výške – 653 423 € bola v zmysle rozhodnutia Valného zhromaždenia preúčtovaná na účet 429112 Neuhradená strata minulých rokov.

Tabuľka č. 2

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
	a	c	d	e	f
Vlastné imanie spolu	6 652 505	-653 408	40 242	0	5 958 840
Základné imanie spolu	5 000 000	0	0	0	5 000 000

Základné imanie	5 000 000	0	0	0	5 000 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Kapitálové fondy súčet	3 296	0	0	0	3 296
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	3 296	0	0	0	3 296
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Fondy zo zisku	770 500		5 242	18 500	783 758
Zákonný rezervný fond	770 000		0	12 500	782 500
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy	500		5 242	6 000	1 258
Výsledok hospodárenia minulých rokov	756 474		0	68 735	825 209
Nerozdelený zisk minulých rokov	756 474		0	68 735	825 209
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	122 235	-653 423	35 000	-87 235	-653 423
Ostatné položky VI	0	0	0	0	0
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

R, S, T. Prehľad peňažných tokov

48. Informácie k časti S. prílohy č. 3 o prehľade peňažných tokov pri použití priamej metódy

Nepoužívame

49. Informácie k časti T. prílohy č. 3 o prehľade peňažných tokov pri použití nepriamej metódy

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	-451 559	-864 443
A. 1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-), (súčet A. 1. 1. až A. 1. 13.)	1 000 020	-39 093
	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	146 304	218 719
	Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov na bežnú činnosť, s výnimkou jeho predaja (+)		
	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)		
	Zmena stavu dlhodobých rezerv (+/-)	-23 157	-30 329
	Zmena stavu krátkodobých rezerv (+/-)	186 033	-419 400
	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	326 874	30 338
	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	-52 143	-20 244
	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)		
	Úroky účtované do nákladov (+)	409 534	284 681
	Úroky účtované do výnosov (-)	-41 480	-78 440
	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-)	-	-
	Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+)	47 697	6 799
	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	-7 450	-47 714
	Ostatné položky nepeňažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia z bežnej činnosti, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)	7 808	16 497

A. 2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu, ktorým sa na účely tohto opatrenia rozumie rozdiel medzi obežným majetkom a krátkodobými záväzkami s výnimkou položiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov, na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti (súčet A. 2. 1. až A. 2. 4.)	-8 871 402	4 182 196
	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	-287 758	-562 495
	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	-1 210 714	2 908 201
	Zmena stavu zásob (-/+)	-7 372 860	-12 613 093
	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)	-70	-
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S + A. 1. + A. 2.)	-8 322 981	3 278 660
A. 3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	43 968	69 566
A. 4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	-398 129	-251 911
A. 5.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	-	-
A. 6.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	-	-
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 6.)	-8 677 142	3 096 315
A. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	-16 709	197 414
A. 8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)	-	-
A. 9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)	-	-
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 9.)	-8 693 851	3 293 729
	Peňažné toky z investičnej činnosti	-	-
B. 1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)	-	-
B. 2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-97 562	-42 715
B. 3.	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-)	-	-
B. 4.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)	-	-
B. 5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	95 676	90 273
B. 6.	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty	-	-

	a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)		
B. 7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	-	-
B. 8.	Prijmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)	1 643 149	266 000
B. 9.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	-	-
B. 10.	Prijmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)	-	-
B. 11.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)	-	-
B. 12.	Prijmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)	-	-
B. 13.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (-)	-	-
B. 14.	Prijmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (+)	-	-
B. 15.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak je ju možné začleniť do investičných činností (-)	-	-
B. 16.	Prijmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)	-	-
B. 17.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)	-	-
B. 18.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)	-	-
B. 19.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)	-	-
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B. 1. až B. 19.)	1 641 264	313 558
	Peňažné toky z finančnej činnosti	-	-
C. 1.	<i>Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C. 1. 1. až C. 1. 8.)</i>		
	Prijmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)	-	-
	Prijmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi alebo fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (+)	-	-
	Prijaté peňažné dary (+)	-	-
	Prijmy z úhrady straty spoločníkmi (+)	-	-
	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)	-	-
	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)	-	-

	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky a fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (-)	-	-
	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)	-	-
C. 2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti (súčet C. 2. 1. až C. 2. 9.)	1 700 000	441 697
	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)	-	-
	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových CP (-)	-	-
	Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (+)	-	-
	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (-)	-	-
	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	1 700 000	14 882 770
	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	-	-
	Výdavky na úhradu záväzkov z používania majetku, ktorý je predmetom zmluvy o kúpe prenajatej veci (-)	-	-24 260
	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (+)	-	-
	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (-)	-	-
C. 3.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)	-	-
C. 4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)	-	-
C. 5.	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (-)	-	-
C. 6.	Príjmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (+)	-	-
C. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak ich možno začleniť do finančných činností (-)	-	-
C. 8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)	-	-
C. 9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)	-	-
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C. 1. až C. 9.)	1 700 000	441 697

D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A + B + C)	5 352 587	4 048 984
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	5 455 135	1 412 950
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	102 548	5 461 934
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	-47 697	-6 799
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	54 851	5 455 135

Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumejú peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách, kontokorentný účet a časť zostatku účtu Peniaze na ceste, ktorý sa viaže na prevod medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami.

Ekvivalenty peňažných prostriedkov

Ekvivalentmi peňažných prostriedkov (angl. cash equivalents) sa rozumie krátkodobý finančný majetok zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, 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.

Vysvetlivky:

- (1) Identifikačné číslo organizácie (IČO) sa vyplňuje podľa Registra organizácií vedeného Štatistickým úradom Slovenskej republiky.
- (2) Daňové identifikačné číslo (DIČ) sa vyplňuje, ak ho má účtovná jednotka pridelené.
- (3) Kód SK NACE sa vyplňa podľa vyhlášky Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 306/2007 Z. z., ktorou sa vydáva Štatistická klasifikácia ekonomických činností.
- (4) V bodoch č. 3, 5 a 7 sa prvotným ocenením majetku rozumie jeho ocenenie podľa § 25 zákona.
- (5) V bodoch č. 2, 9, 22, 25, 29, 30, 31, 32, 35, 37, 39, 46, 48 a 49 sa obsahová náplň tabuliek a počet riadkov v nich uvádzajú podľa potrieb účtovnej jednotky.
- (6) V bode č. 46 sa kód druhu obchodu vyplňuje takto:
Kód druhu obchodu

	Druh obchodu:
01	kúpa
02	predaj
03	poskytnutie služby
04	obchodné zastúpenie
05	licencia
06	transfer
07	know-how
08	úver, pôžička
09	výpomoc
10	záruka
11	iný obchod.

Použité skratky:

kons. - konsolidovaný
 CP - cenný papier
 DFM – dlhodobý finančný majetok
 DHM – dlhodobý hmotný majetok
 DIČ – daňové identifikačné číslo
 DNM – dlhodobý nehmotný majetok
 DÚJ – dcérska účtovná jednotka
 IČO – identifikačné číslo organizácie
 OP – opravná položka
 PSČ – poštové smerovacie číslo
 ÚJ – účtovná jednotka
 VI – vlastné imanie
 ZI – základné imanie

INFORMÁCIA O SCHVÁLENÍ ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná závierka za rok 2013 bola schválená Valným zhromaždením, ktoré sa konalo dňa 28.5.2014.

STANOVISKO DOZORNEJ RADY

1. Stanovisko k účtovnej závierke spoločnosti YIT Reding a.s. zostavenej k 31.12.2013

Dozorná rada spoločnosti YIT Reding a.s. nemá výhrady k účtovnej závierke zostavenej k 31.12.2013. Účtovná závierka bola vykonaná v súlade so slovenskými právnymi predpismi a bola overená nezávislou audítorskou spoločnosťou Deloitte Audit s.r.o., so sídlom Digital Park II, Einsteinova 23, 851 01 Bratislava, Slovenská republika, spoločnosť založená podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sr, vložka 286/B, IČO: 31 407 986, licencia SKAu č. 014.

2. Stanovisko k návrhu na rozdelenie zisku/úhradu straty spoločnosti YIT Reding a.s. vytvoreného v roku 2013

Dozorná rada nemá výhrady voči návrhu Predstavenstva spoločnosti na prevod výsledku hospodárenia – straty vo výške -500 495 EUR na účet 429 – Neuhradená strata minulých rokov.

Dozorná rada zároveň konštatuje, že návrh je v súlade so slovenskými právnymi predpismi a Stanovami spoločnosti.

Centrála YIT Reding a.s.

Račianska 153
83154 Bratislava

Tel.: +421 2 502 77 110, 402
Fax: +421 2 502 77 116, 117
E-mailová adresa: info@yit.sk
www.yit.sk

YIT Home - Centrum predaja bytov
Račianska 153
83154 Bratislava

Tel.: +421 903 223 222, +421 903 200 680
E-mailová adresa: byty@yit.sk
www.yithome.sk

