

STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s. r. o.

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

za rok končiaci

31. decembra 2014

Výkaz ziskov a strát

v EUR	Poznámky	Roky končiace sa	
		31.12.2014	31.12.2013
Tržby za predaj vlastných výrobkov, služieb a tovaru	17.1	234 738 876	204 592 873
Spotreba materiálu, tovaru a služieb	16.1	-217 702 042	-186 329 429
Mzdové náklady	16.2	-18 125 060	-18 027 613
Ostatné prevádzkové výnosy	17.2	7 597 984	5 166 609
Ostatné prevádzkové náklady	16.3	-6 375 774	352 896
Odpisy nehmotného a hmotného majetku	4,5	-1 578 473	-1 682 653
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA Z PREVÁDZKOVEJ ČINNOSTI		-1 444 489	4 072 684
Výnosové úroky		1 577 459	780 956
Nákladové úroky		-828 797	-610 379
Prijaté dividendy		16 563	77 131
Ostatné finančné náklady, netto		916	-471 095
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA Z FINANČNEJ ČINNOSTI		766 141	-223 387
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA PRED ZDANENÍM		-678 348	3 849 297
Daň (splatná, odložená)	14	-10 736	-1 289 391
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA ZA OBDOBIE		-689 084	2 559 906

Komplexný výsledok hospodárenia

v EUR	Roky končiace sa	
	31.12.2014	31.12.2013
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA PO ZDANENÍ	-689 084	2 559 906
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku	0	0
KOMPLEXNÝ VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA	-689 084	2 559 906

Výkaz o finančnej pozícii

v EUR

		Stav k	
	Poznámky	31.12.2014	31.12.2013
Dlhodobý majetok		30 151 204	32 826 562
Nehmotný majetok	5	19 713	19 512
Pozemky, budovy a zariadenia	4	13 284 077	13 978 596
Finančné investície	6	88 940	73 061
Pohľadávky z obchodného styku	9	10 900 582	12 888 611
Odložená daňová pohľadávka	14	5 857 892	5 866 783
Krátkodobý majetok		162 524 730	151 588 845
Zásoby	7	9 257 618	10 868 288
Pohľadávky z obchod. styku a ostatné pohľadávky	9	122 848 705	99 643 724
Poskytnuté pôžičky	9	3 021 426	24 270 386
Daň z príjmov		0	3 910 929
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	10	21 521 290	9 146 352
Časové rozlíšenie aktívne	15	5 875 691	3 749 166
MAJETOK SPOLU		192 675 934	184 415 408
Vlastné imanie		30 922 661	46 612 428
Základné imanie		132 776	132 776
Kapitálové fondy		1 583 245	1 583 929
Výsledok hospodárenia minulých rokov		29 895 724	42 335 817
Výsledok hospodárenia bežného roku	11	-689 084	2 559 906
Dlhodobé záväzky		30 623 077	31 864 850
Dlhodobé rezervy	12	15 320 796	17 586 628
Záväzky z obchodného styku		15 083 010	14 092 332
Ostatné dlhodobé záväzky		219 271	185 890
Krátkodobé záväzky		131 130 197	105 938 130
Krátkodobé rezervy	12	1 779 870	2 730 435
Záväzky z obchodného styku a ostatné záväzky	13	129 347 447	101 079 500
Daň z príjmov	14	2 880	0
Časové rozlíšenie pasívne	15	0	2 128 195
SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVAZKY		192 675 934	184 415 408

Výkaz pohybov vo vlastnom imaní

v EUR

	Základné imanie	Kapitálové fondy	Výsledok hospodárení a minulých rokov	Výsledok hospodárenia bežného roku	Celkom
Stav k 1.1.2013	132 776	1 583 929	51 239 074	11 096 743	64 052 522
Prevod zisku z roku 2012	0	0	11 096 743	-11 096 743	0
Vyplatené dividendy	0	0	-20 000 000	0	-20 000 000
Výsledok hospodárenia za rok 2013	0	0	0	2 559 906	2 559 906
Stav k 31.12.2013	132 776	1 583 929	42 335 817	2 559 906	46 612 428
Prevod zisku z roku 2013	0	0	2 559 906	-2 559 906	0
Vyplatené dividendy	0	0	-15 000 000	0	-15 000 000
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku	0	-684	0	0	-684
Výsledok hospodárenia za rok 2014	0	0	0	-689 084	-689 084
Stav k 31.12.2014	132 776	1 583 245	29 895 724	-689 084	30 922 661

Výkaz peňazných tokov

v EUR

	Roky končiace sa	
	31.12.2014	31.12.2013
Prevádzková činnosť		
Zisk pred zdanením	-678 348	3 849 297
Odpisy a amortizácia	1 578 473	1 682 653
Úrokový náklad	828 797	610 379
Úrokový výnos	-780 956	-780 956
Zisk/strata z predaja majetku	-244 701	-144 552
Ostatné nepeňazné položky (zmena stavu rezerv, čas. rozlíšenia a ostatné)	-526 067	-6 867 509
Peňazné toky z prevádzkovej činnosti pred zmenami pracovného kapitálu	177 198	-1 650 688
Zmena stavu pohľadávok	-3 184 434	11 748 972
Zmena stavu zásob	2 002 165	3 591 345
Zmena stavu časového rozlíšenia	-4 254 720	-2 445 836
Zmena stavu záväzkov	29 501 295	14 173 604
Peňazné toky z prevádzkovej činnosti	24 241 504	25 417 397
Prijaté úroky	780 956	780 956
Platené úroky	-828 797	-610 379
Platená daň z príjmov	3 820 045	-5 034 855
Peňazné toky z prevádzkovej činnosti, netto	28 013 708	25 587 974
Investičná činnosť		
Obstaranie budov, stavieb, strojov a zariadení a nehmotného majetku	-906 305	-1 131 155
Prijaté dividendy	16 563	77 131
Tržby z predaja majetku	266 851	303 231
Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách	-15 879	0
Peňazné toky použité v investičnej činnosti, netto	- 638 770	-750 793
Finančná činnosť		
Vyplatené dividendy	- 15 000 000	-20 000 000
Peňazné toky použité vo finančnej činnosti, netto	-15 000 000	-20 000 000
Zvýšenie peňazí a peňazných ekvivalentov, netto	12 374 938	-197 674
Peniaze a peňazné ekvivalenty na začiatku roka	9 146 352	9 344 026
Peniaze a peňazné ekvivalenty na konci roka	21 521 290	9 146 352

1. Všeobecné informácie

1.1. Základné údaje o spoločnosti

STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo s. r. o. („spoločnosť“) je spoločnosťou s ručením obmedzeným, ktorá bola zaregistrovaná v Slovenskej republike 7. júla 1993 s dátumom založenia 15. januára 1993. Sídlo spoločnosti je na adrese Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 31 355 161, DIČ: 2020379691.

S účinnosťou od 1.1.2015 zmenila Spoločnosť svoje obchodné meno zo ZIPP BRATISLAVA spol. s r. o. na STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo s. r. o.

K 31. decembru 2014 je spoločníkom spoločnosti :

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

Obchodné meno a sídlo	STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo s. r. o. Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava
Dátum založenia	15. januára 1993
Dátum vzniku (podľa obchodného registra)	7. júla 1993
Hospodárska činnosť	<ul style="list-style-type: none">- výroba stavebných dielcov a materiálov- zasielateľstvo- inžinierska činnosť v oblasti stavebníctva- prenájom vecí s prevodom predmetu nájmu do vlastníctva nájomcu po ukončení nájmu /leasing/- pohostinská činnosť- výroba hotových jedál a polotovarov- poradenská činnosť v oblasti dopravy- sprostredkovanie služieb v oblasti dopravy- poskytovanie prechodného ubytovania- uskutočňovanie stavieb a ich zmien- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti(veľkoobchod) (maloobchod)v rozsahu voľnej živnosti- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti v oblasti obchodu a služieb- oprava a úprava strojov a strojných zariadení, s výnimkou zásahu do vyhradených technických zariadení- projektovanie stavieb- prenájom hnutelných vecí v rozsahu voľnej živnosti- prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom(požičiavanie výrobných zariadení, strojov)- vnútroštátna nákladná cestná doprava- prevádzkovanie dráhy- prevádzkovanie dopravy na dráhe- opravy vyhradených technických zariadení plynových- montáž, rekonštrukcia a údržba vyhradených technických zariadení plynových- montáž, oprava a údržba počítačových, dátových a komunikačných sietí- poradenstvo v oblasti informačných systémov týkajúce sa technického vybavenia

- poradenstvo v oblasti informačných systémov týkajúce sa programového vybavenia
- návrh a optimalizácia informačných technológií
- výskum a vývoj v oblasti prírodných a technických vied.

1.2. Zamestnanci

Počet zamestnancov k 31.12.2014

Z toho vedúci zamestnanci

V priebehu roka 2014 spoločnosť zamestnávala v priemere 706 zamestnancov, z toho 3 zamestnancov na manažérskych pozíciách (2013: priemerný počet zamestnancov: 719, z toho 3 zamestnancov na manažérskych pozíciách).

1.3 Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v žiadnej obchodnej spoločnosti.

1.4 Schválenie účtovnej závierky za rok 2013

Účtovnú závierku spoločnosti ZIPP BRATISLAVA spol. s r.o., za rok končiaci 31. decembra 2013, zostavenú podľa medzinárodných štandardov finančného účtovníctva, schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 26. júna 2014.

1.5 Schválenie audítora

Valné zhromaždenie spoločnosti menovalo audítora účtovnej závierky za rok končiaci sa 31. decembra 2014 dňa 26. júna 2014.

1.6 Členovia orgánov spoločnosti

Orgán	Funkcia	Meno
Štatutárny orgán:	Konateľ	Ing. Juraj Hirner
	Konateľ (od 13.11.2014)	Walter Egger
	Konateľ (do 7.3.2014)	Ing. Peter Goča
	Konateľ	Ing. Juraj Bacmaňák
	Konateľ (do 7.3.2014)	Ing. Miroslav Španner
	Konateľ (do 7.3.2014)	Ing. Sylvia Imreová
	Konateľ	Ing. Jozef Miček

Orgán	Dátum vzniku	Meno
Prokúra:	od 16.6.2011	Mag. Ing. Alexander Holénia
	od 2.2.2010	Ing. Matúš Pollák
	do 23.1.2014	Ing. Milan Truhan
	od 22.10.2011	Ing. Alojz Šroba
	od 8.3.2014	Walter Egger
	od 8.3.2014	Ing. Peter Goča
	od 8.3.2014	Ing. Miroslav Španner
	do 12.1.2015	Ing. Sylvia Imreová
	od 8.3.2014	Ing. Zuzana Bednárová
	od 13.1.2015	Ing. Stanislav Hudák
	od 13.1.2015	Ing. Vladimír Zajac

1.7 Konsolidovaná účtovná z'avierka

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

2. Významné účtovné zásady

Vyhlásenie o zhode

Táto účtovná z'avierka je koncoročnou individuálnou účtovnou z'avierkou spoločnosti STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo s. r. o., ktorá bola vypracovaná v súlade so zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. v znení neskorších úprav. Táto účtovná z'avierka bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014 v súlade s Medzinárodnými štandardmi finančného výkazníctva („IFRS“) v podobe, v ktorej ich prijala Európska únia („EÚ“).

Východiská zostavenia účtovnej z'avierky

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

Účtovná z'avierka bola zostavená za predpokladu, že spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

Transakcie v cudzích menách

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

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

Dlhodobý hmotný majetok

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

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje rovnomerne počas celej predpokladanej doby životnosti (20

rokov pre budovy a stavby a 4 - 6 rokov pre stroje, zariadenia a vozidlá). Pozemky a nedokončené investície sa neodpisujú. Ak niektoré významné súčasti hmotného majetku majú rozdielne doby životnosti, účtujú sa a odpisujú sa ako samostatné položky.

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

Dlhodobý nehmotný majetok

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

Investície do dcérskych, spoločných a pridružených spoločností

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

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

Finančné nástroje

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

Peniaze a peňažné ekvivalenty

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

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

Pohľadávky z obchodného styku a iné pohľadávky

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

Zásoby

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

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

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

Zákazková výroba

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

V prípade, že výsledok zákazkovej výroby nemožno spoľahlivo odhadnúť, výnosy zo zákazkovej výroby sa vykazujú v rozsahu vynaložených a pravdepodobne návratných nákladov na danú zákazku. Náklady na zákazkovú výrobu sa vykazujú ako náklady v období, v ktorom vznikli.

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

Znehodnotenie majetku

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

Rezervy

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

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

Závázky z obchodného styku a iné závázky

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

Účty časového rozlíšenia

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

Závázky zo zamestnaneckých požitkov

Spoločnosť má definovaný dlhodobý program zamestnaneckých požitkov pozostávajúcich z jednorazového príspevku pri odchode do dôchodku. Podľa IAS 19 „Zamestnanecké požitky“ sú náklady na zamestnanecké požitky stanovené prírastkovou poistno-matematickou metódou, tzv. „Projected Unit Credit Method“. Podľa tejto metódy sa náklady na zamestnanecké požitky účtujú do

výkazu ziskov a strát tak, aby pravidelne sa opakujúce náklady boli rozložené na dobu trvania pracovného pomeru. Závazky z poskytovania požitkov sú ocenené v súčasnej hodnote predpokladaných budúcich peňažných tokov diskontovaných o hodnotu trhových výnosov z nízko rizikových štátnych a korporátnych dlhopisov, ktorých doba splatnosti sa približne zhoduje s dobou splatnosti daného záväzku. Všetky poistno-matematické zisky a straty sa vykazujú vo výkaze ziskov a strát. Náklady minulej služby sa účtujú pri vzniku až do výšky už vyplatených požitkov a zvyšná suma sa amortizuje rovnomerne, počas priemernej doby do momentu vyplatenia požitkov.

Zákonné poistenie a sociálne a dôchodkové zabezpečenie

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

Úročené úvery a pôžičky

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

Vlastné imanie

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

Zákonný rezervný fond

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

Vykazovanie výnosov

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

Predaj tovaru

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

Výnosové úroky

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

so zádržným splateným pred dohodnutou lehotou splatnosti.

Daň z príjmu

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

Splatná daň z príjmu

Splatné daňové pohľadávky a záväzky sa oceňujú v očakávanej výške ich úhrady daňovému úradu resp. prijatej sumy od daňového úradu. Na ich výpočet sa používajú daňové sadzby a daňové zákony, ktoré sú uzákonené alebo substantívne uzákonené k súvahovému dňu.

Odložená daň z príjmov

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

Odložené daňové záväzky sa vykazujú zo všetkých zdaniteľných dočasných rozdielov.

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

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

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

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

Štandardy IFRS adaptované spoločnosťou v priebehu účtovného obdobia

Spoločnosť prijala všetky nové a revidované štandardy a interpretácie, ktoré vydala Rada pre medzinárodné účtovné štandardy (International Accounting Standards Board - IASB) a Výbor pre interpretáciu medzinárodných štandardov pre finančné výkazníctvo (International Financial Reporting Interpretations Committee - IFRIC) pri IASB, ktoré boli schválené na použitie v Európskej únii a ktoré sa vzťahujú na jej činnosti a na účtovné obdobia so začiatkom 1. januára 2014. Výsledkom prijatia týchto nových a revidovaných štandardov a interpretácií neboli žiadne zmeny v účtovných postupoch spoločnosti.

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

- **IFRS 1 Vážna hyperinflácia a odstránenie pevne uvedených dát pre prvú aplikáciu IFRS (novela)** je platná pre účtovné obdobia začínajúce po 1. júli 2013. Táto novela poskytuje úľavu pre spoločnosti po prvýkrát aplikujúce IFRS z povinnosti rekonštruovať transakcie, ktoré prebehli pred ich prechodom na IFRS. Novela dáva návody spoločnostiam, ktoré sa vynorili z vážnej hyperinflácie.
- **IFRS 10 Konsolidovaná účtovná zvierka** je platný pre účtovné obdobia začínajúce 1.

januára 2014 alebo neskôr. Štandard nahrádza časť IAS 27 Konsolidovaná a individuálna účtovná závierka, ktorá sa týka konsolidovanej účtovnej závierky. Novo definuje kontrolu a zavádza jediný model platný pre všetky účtovné jednotky.

- **IFRS 11 Spoločné usporiadania** je platný pre účtovné obdobia začínajúce 1. januára 2014 alebo neskôr. Štandard nahrádza časť IAS 31 Účasti v spoločnom podnikaní a SIC 13 Spolu ovládané jednotky – nepeňažné vklady spoluvlastníkov. Tento štandard bude mať dopad na konsolidované výkazy. Nový štandard nepovoľuje pomernú metódu konsolidácie.
- **IFRS 12 Zverejnenie podielov v ostatných spoločnostiach** je platný pre účtovné obdobia začínajúce 1. januára 2014 alebo neskôr. Štandard zahŕňa všetky požiadavky na zverejnenie informácií, ktoré boli skôr zahrnuté v IAS 27, IAS 28 a IAS 31. Spoločnosť bude povinná zverejniť úsudky použité k vyhodnoteniu toho, či ovláda iné subjekty.
- **IAS 27 Individuálna účtovná závierka (zrevidovaný)** je platný pre účtovné obdobia začínajúce 1. januára 2014 alebo neskôr. Štandard obsahuje požiadavky na účtovanie a zverejnenie investícií v dcérskych, pridružených a spoločných podnikoch, pokiaľ spoločnosť zostavuje individuálnu účtovnú závierku.
- **IAS 28 Investície do pridružených a spoločných podnikov (zrevidovaný)** je platný pre účtovné obdobie začínajúce 1. januára 2014 alebo neskôr. Štandard predpisuje účtovanie pre investície do pridružených podnikov a udáva požiadavky pre použitie konsolidačnej metódy vlastného imania pre účtovanie investícií do pridružených a spoločných podnikov.
- **IAS 32 Finančné nástroje: Prezentácia – Započítavanie finančných aktív a finančných záväzkov** je platný pre účtovné obdobie začínajúce 1.1.2014.
- **IAS 39 Finančné nástroje: vykazovanie a oceňovanie: Novácia derivátov a pokračovanie v účtovaní zabezpečenia** - je účinný pre účtovné obdobia začínajúce 1. januára 2014 a neskôr. Cieľom zmien je poskytnúť výnimku v situáciách, keď sa derivát, ktorý bol určený ako nástroj zabezpečenia, v dôsledku zákonov alebo iných právnych predpisov prevádza v rámci novácie z jednej protistrany na centrálnu protistranu. Takáto výnimka znamená, že v účtovaní zabezpečenia možno pokračovať bez ohľadu na nováciu, čo by bez uvedenej zmeny nebolo povolené.
- **IAS 36 Zníženie hodnoty majetku: Zverejňovanie spätne ziskateľných súm v prípade nefinančného majetku** - je účinný pre účtovné obdobia začínajúce 1. januára 2014 a neskôr. Cieľom zmien je objasniť, že rozsah zverejnenia informácií o spätne ziskateľných súm, keď dané sumy vychádzajú z reálnej hodnoty zníženej o náklady na vyradenie, sa obmedzuje na majetok so zníženou hodnotou.
- **IFRS 10 Konsolidovaná účtovná závierka: Investičné spoločnosti** - je účinný pre účtovné obdobia začínajúce 1. januára 2014 a neskôr. IFRS 10 bol zmenený tak, aby lepšie zohľadňoval obchodný model investičných spoločností. Vyžaduje sa v ňom, aby investičné spoločnosti oceňovali svoje dcérske spoločnosti reálnou hodnotou cez hospodársky výsledok namiesto konsolidácie.
- **IFRS 12 Zverejňovanie podielov v iných účtovných jednotkách: Investičné spoločnosti** - je účinný pre účtovné obdobia začínajúce 1. januára 2014 a neskôr. IFRS 12 bol zmenený tak, aby bolo nutné osobitné zverejnenie o takýchto dcérskych spoločnostiach investičných spoločností.

- **IAS 27 Individuálna účtovná závierka: Investičné spoločnosti** - je účinný pre účtovné obdobia začínajúce 1. januára 2014 a neskôr. Zmenami IAS 27 sa zároveň odstráni možnosť investičných spoločností oceňovať investície do určitých dcérskych spoločností buď obstarávacou cenou, alebo v reálnej hodnote v ich individuálnych účtovných závierkach.
- **IFRS 10 Konsolidovaná účtovná závierka; IFRS 11 Spoločné dohody; IFRS 12 Zverejňovanie podielov v iných účtovných jednotkách:** Prechodné usmernenia - sú účinné pre účtovné obdobia začínajúce 1. januára 2014 a neskôr. Cieľom zmien a doplnení je objasniť zámer IASB pri prvom vydaní prechodných usmernení v IFRS 10. Zmeny a doplnenia takisto poskytujú dodatočnú prechodnú úľavu v IFRS 10, IFRS 11 a IFRS 12, v dôsledku čoho sa požiadavka obmedzuje na poskytnutie upravených porovnávacích informácií iba za predchádzajúce porovnávacie obdobie. V prípade zverejnení týkajúcich sa nekonsolidovaných štruktúrovaných účtovných jednotiek sa okrem toho prostredníctvom zmien a doplnení zrušuje požiadavka na predloženie porovnávacích informácií za obdobia pred prvým uplatnením IFRS 12.

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

- **IAS 19 Zamestnanecké požitky - Programy so stanovenými požitkami: zamestnanecké príspevky** – je účinný pre účtovné obdobia začínajúce od 1. februára 2015 alebo neskôr. Cieľom zmien je zjednodušiť a objasniť účtovanie zamestnaneckých príspevkov alebo príspevkov tretích strán spojených s programami so stanovenými požitkami.
Ročné vylepšenia Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva, cyklus 2010 – 2012 – je účinný pre účtovné obdobia začínajúce od 1. februára 2015 alebo neskôr.
- **Ročné vylepšenia Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva, cyklus 2011 – 2013** - je účinný pre účtovné obdobia začínajúce od 1. januára 2015 alebo neskôr.
- **IFRIC 21 Odvody** – je účinný pre účtovné obdobia začínajúce od 17. júna 2014. Cieľom interpretácie je poskytnúť usmernenie k náležitému účtovaniu odvodov, ktoré patria do rozsahu pôsobnosti medzinárodného účtovného štandardu 37, s cieľom zlepšiť porovnateľnosť účtovných závierok pre používateľov.
- **IFRS 9 Finančné nástroje (prvá fáza)** Tento štandard nebol schválený Európskou úniou. Projekt náhrady súčasného štandardu IAS 39 Finančné nástroje: Účtovanie a oceňovanie bolo rozdelené do troch fáz. Prvá fáza sa zameriava na klasifikáciu a oceňovanie finančných aktív. Nový štandard redukuje počet oceňovaných kategórií zo štyroch na dve. Dlhové nástroje sú klasifikované buď do kategórie zostatkovej hodnoty, alebo reálnej hodnoty podľa nasledujúcich kritérií:
 - ekonomický model, ktorý účtovná jednotka používa pre riadenie finančných aktív a
 - charakteristiky, ktorými sa vyznačujú zmluvné peňažné toky plynúce z finančného aktíva.Dlhové nástroje možno oceňovať zostatkovou hodnotou, ak budú splnené obe podmienky:
 - účtovná jednotka má pre dané finančné aktívum taký ekonomický model, ktorého cieľom je inkasovať peňažné toky z neho plynúce a;
 - na základe zmluvných podmienok finančného aktíva vznikajú peňažné toky, ktoré zodpovedajú len platbe istiny a úrokov z istiny.

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

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

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

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

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

IASB v priebehu roka 2014 vydala ďalšie novely k štandardom, ktoré však neboli schválené Európskou úniou. Jedná sa o tieto štandardy:

Štandardy: IFRS 14, IFRS 9 a IFRS 15

Novely k:

- IFRS 10, IFRS 12 a IFRS 11
- IAS 28, IAS 1, IAS 27, IAS 16, IAS 41, a IAS 38

Ročné vylepšenia Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva, cyklus 2012 – 2014.

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

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

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

3.1. Významné neistoty súvisiace s účtovnými odhadmi

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

Významné účtovné odhady a hlavné príčiny neistoty odhadov

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

Dlhodobý hmotný majetok (doba životnosti a zníženie hodnoty)

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

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

Opravná položka k zásobám

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

Určenie percenta dokončenia rozpracovanej zákazkovej výroby

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

Rezervy na záručné opravy

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

3.2. Kritické úsudky pri aplikovaní účtovných pravidiel

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

4. Pozemky, budovy a zariadenia

K 31.12.2014

v EUR	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Umelecké diela	Nedokončené investície	Celkom
Obstarávacie náklady, mínus znehodnotenie						
K 1.1.2014	2 663 822	17 859 537	13 110 074	2 656	598 156	34 234 245
Prírastky	0	508 366	0	0	385 723	894 089
Úbytky	0	-8 651	-1 941 688	0	0	-1 950 339
Prevody	0	1 219	868 062	0	-869 281	0
K 31.12.2014	2 663 822	18 360 471	12 036 448	2 656	114 598	33 177 995
Oprávky						
K 1.1.2014	0	-10 713 442	-9 524 206	0	0	-20 255 648
Odpisy	0	-483 101	-1 078 649	0	0	-1 561 750
Úbytky	0	8 651	1 914 829	0	0	1 923 480
K 31.12.2014	0	-11 187 892	-8 706 026	0	0	-19 893 918
Čistá účtovná hodnota						
K 31.12.2014	2 663 822	7 172 579	3 330 422	2 656	114 598	13 284 077
K 31.12.2013	2 663 822	7 146 095	3 567 867	2 656	598 156	13 978 596

K 31.12.2013

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

V roku 2014 a 2013 bol hmotný majetok spoločnosti poistený spoločnosťou Uniqua. K 31. decembru 2014 a 2013 spoločnosť nemala majetok, ktorý by bol predmetom záložného práva na zaručenie bankových úverov.

5. Nehmotný majetok

K 31.12.2014

	Softvér	Nedokončené investície	Celkom
Obstarávacie náklady, mínus znehodnotenie			
K 1.1.2014	258 473	0	258 473
Prírastky	16 925	0	16 925
Prírastky zo zlúčenia	0	0	0
Úbytky	-26 580	0	-26 580
Prevody	0	0	0
K 31.12.2014	248 818	0	248 818
Oprávky			
K 1.1.2014	-238 961	0	-238 961
Odpisy	-16 724	0	-16 724
Prírastky zo zlúčenia	0	0	0
Úbytky	26 580	0	26 580
K 31.12.2014	-229 105	0	-229 105
Čistá účtovná hodnota			
K 31.12.2014	19 713	0	19 713
K 31.12.2013	19 512	0	19 512

K 31.12.2013

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

6. Finančné investície

K 31.12.2014

	Podielové CP a podiel v dcérskej účtovnej jednotke	Podielové CP a podiel v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatný finančný majetok	Celkom
Obstarávacie náklady, mínus znehodnotenie				
K 1.1.2014	50 000	23 061	0	73 061
Prírastky	0	15 879	0	15 879
Prírastky zo zlúčenia	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0
Prevody	0	0	0	0
K 31.12.2014	50 000	38 940	0	88 940
Opravné položky				
K 1.1.2014	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0
K 31.12.2014	0	0	0	0
Čistá účtovná hodnota				
K 31.12.2014	50 000	38 940	0	88 940

K 13. júnu 2014 došlo k výmene listinných akcií spoločnosti ZIPP REAL, a.s. na listinné akcie na meno. V nadväznosti na túto zmenu došlo na základe rozhodnutia valného zhromaždenia spoločnosti k navýšeniu základného imania spoločnosti o 1 milión Kč a následne k zvýšeniu menovitej hodnoty akcií o 10 000 Kč.

K 31.12.2013

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

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

K 31. decembru 2014 spoločnosť vlastní podiel v nasledujúcich spoločnostiach:

Spoločnosť	Podiel na ZI	Mena	Obstarávací cena v mene	Opravná položka	Hodnota VI pripadajúca na spoločnosť v mene
Dcérske spoločnosti:					
Viedenska brána s.r.o.	100%	EUR	25 000	0	-3 085 494
ZG 1 s.r.o.	100%	EUR	25 000	0	36 695
Spoločné podniky:					
ZIPP Brno s.r.o.	50%	CZK	80 000	0	53 695 500
		EUR	2 884	0	1 936 019
ZIPP REAL, a.s.	50%	CZK	1 000 000	0	32 763 500
		EUR	36 056		1 181 305
Celkom k 31.12.2014		EUR	88 940		

7. Zásoby

Štruktúra zásob je nasledovná:

	31.12.2014	31.12.2013
Materiál	1 163 578	853 619
Nedokončená výroba	3 484 542	3 442 567
Hotové výrobky	4 675 108	7 029 207
Tovar	133 426	133 426
Celkom Brutto	9 456 654	11 458 819
Opravné položky	-199 036	-590 531
Celkom Netto	9 257 618	10 868 288

V rámci nedokončenej výroby spoločnosť eviduje vlastné stavebné projekty, ktoré k dátumu zvierky nie sú ukončené. Ide o byty a obchodné priestory určené na predaj. Celková výška týchto nedokončených projektov je 3 484 542 EUR (v roku 2013 išlo o sumu 3 442 567 EUR).

Ukončené vlastné projekty, určené na predaj spoločnosť eviduje v rámci hotových výrobkov. K 31.12.2014 je suma týchto projektov vo výške 4 675 108 EUR (v roku 2013 to bolo výške 7 029 207 EUR).

8. Zákazková výroba

	31.12.2014	31.12.2013
Náklady, ktoré vznikli v súvislosti so zákazkami, plus vykázaný zisk, mínus vykázaná strata do dátumu súvahy	363 141 591	291 478 806
Mínus: priebežná fakturácia	-358 595 079	-285 043 417
Celkom Netto	4 546 512	6 435 389

Vykázané vo výkazoch ako dlžné sumy sú nasledovné:

	31.12.2014	31.12.2013
Pohľadávky voči odberateľom zo zákazkovej výroby	11 646 969	12 301 235
Závazky voči odberateľom zo zákazkovej výroby	-7 100 457	-5 865 845
Celkom Netto	4 546 512	6 435 390

Spoločnosť mala k 31.12.2014 prijaté zálohy na rozpracované projekty v objeme 6 539 507 EUR (k 31. decembru 2013: 6 838 411 EUR).

9. Pohľadávky

K 31.12. pozostávali pohľadávky z nasledujúcich položiek:

Položka	31.12.2014	31.12.2013
Dlhodobé pohľadávky		
Pohľadávky z obchodného styku (zádržné)	4 584 562	8 583 035
Pohľadávky voči odberateľom zo zákazkovej výroby (zádržné)	5 892 466	3 882 021
Pohľadávky voči spoločníkom	423 554	423 554
Spolu dlhodobé pohľadávky	10 900 582	12 888 611
Krátkodobé pohľadávky		
Pohľadávky z obchodného styku	115 311 861	90 294 666
Pohľadávky voči združeniam	107 007	677 832
Pohľadávky voči odberateľom zo zákazkovej výroby	5 754 502	8 635 232
Daňové pohľadávky (okrem dane z príjmov)	1 639 689	0
Poskytnuté pôžičky	3 021 426	24 270 386
Pohľadávky voči zamestnancom	35 646	35 994
Spolu krátkodobé pohľadávky	125 870 131	123 914 110
Celkom pohľadávky	136 770 713	136 802 721

Zádržné k 31. decembru 2014 bolo diskontované v priemere sadzbou 6,39 % (úroková sadzba štátnych dlhopisov plus riziková prirážka 2%). K 31. decembru 2013 bolo zádržné diskontované v priemere sadzbou 4,74 % (úroková sadzba štátnych dlhopisov plus riziková prirážka 2%).

K 31. decembru 2014 a 2013 spoločnosť nemala pohľadávky, ktoré by boli založené na zabezpečenie bankových úverov.

V roku 2014 spoločnosť založila svoje pohľadávky v prospech tretieho subjektu. Maximálna výška týchto pohľadávok je stanovená do výšky 3,3 milióna EUR.

Štruktúra pohľadávok podľa doby splatnosti k 31.12.2014:

Kategória pohľadávok	Do lehoty splatnosti	Po lehote splatnosti					Celkom
		< 30 dní	< 90 dní	<120dní	< 360 dní	> 360 dní	
Dlhodobé	10 900 582						10 900 582
Krátkodobé	86 634 122	4 650 358	15 628 547	1 800 511	9 343 203	7 813 390	125 870 131

Štruktúra pohľadávok podľa doby splatnosti k 31.12.2013:

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

Priemerná lehota splatnosti pohľadávok v roku 2014 bola 30 dní, rovnako ako aj v roku 2013.

Opravná položka k pohľadávkam - daňová je vo výške 5 146 527 EUR. Opravná položka bola vytvorená v závislosti od ich vekovej štruktúry v súlade so zákonom o dani z príjmov právnických osôb (v roku 2013 bola vo výške 4 451 484 EUR).

Opravná položka k pohľadávkam – nedaňová je vo výške 9 022 371 EUR (v roku 2013 v celkovej výške 6 876 831 EUR). Opravná položka bola vytvorená individuálnym spôsobom podľa pravdepodobnosti návratnosti jednotlivých pohľadávok.

10. Peniaze a peňažné ekvivalenty

v EUR	31.12.2014	31.12.2013
Pokladnica	158 927	167 867
Bankové účty a vklady	21 359 227	8 968 982
Ceniny	3 136	9 503
Peniaze a peňažné ekvivalenty	21 521 290	9 146 352

Spoločnosť eviduje nasledovné bankové záruky evidované v podsúvahovej evidencii k 31.12.2014:

Tatra banka: banková záruka v sume 10 303 063 EUR voči odberateľom.

Slovenská sporiteľňa: banková záruka v sume 10 805 345 EUR voči odberateľom.

UniCredit banka: banková záruka v sume 7 466 692 EUR voči odberateľom.

VÚB banka: banková záruka v sume 28 079 195 EUR voči odberateľom.

ČSOB banka: banková záruka v sume 21 706 504 EUR voči odberateľom.

Spoločnosť eviduje nasledovné akreditívy v podsúvahovej evidencii k 31.12.2014:

Tatra banka: akreditív v sume 2 165 000 EUR s dátumom splatnosti 29.2.2016 a akreditív v sume 1 186 840 EUR s dátumom splatnosti 31.1.2016.

11. Vlastné imanie

Na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, zisk vytvorený za rok končiaci sa 31. decembra 2013 v celkovej výške 2 559 906 EUR tak, ako bol vykázaný v účtovnej zvierke podľa IFRS bol prevedený na účet Výsledky hospodárenia minulých rokov. Dividendy v objeme 15 000 000 EUR boli vyplatené počas roku 2014 z účtu Výsledky hospodárenia minulých rokov.

Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku zaúčtované v roku 2014 hodnote EUR - 684 pozostávajú z precenenia investícií v Českej republike.

Rozhodnutie o rozdelení zisku za rok 2014 bude prijaté na valnom zhromaždení, ktoré je naplánované na jún 2015.

12. Rezervy

K 31.12. pozostávali rezervy z nasledujúcich položiek:

v EUR	31.12.2014	31.12.2013
Dlhodobé rezervy		
Rezerva na opravy a reklamácie	8 617 818	13 166 989
Rezerva na súdne spory	5 539 774	3 257 756
Rezerva na stratu	0	45 300
Rezerva na odchodné	207 204	216 583
Rezerva na prémie	959 000	900 000
Spolu dlhodobé rezervy	15 320 796	17 586 628
Krátkodobé rezervy		
Rezerva na prémie	703 776	853 530
Rezerva na nevyčerpané dovolenky	573 313	523 978
Rezerva na odvody	293 494	289 638
Rezervy na stratové zákazky	209 287	1 063 289
Spolu krátkodobé rezervy	1 779 870	2 730 435
Spolu	17 100 666	20 317 063

Spoločnosť prehodnotila výšku potrebnej rezervy na opravy a reklamácie na základe nových skutočností ku dňu zvierky za rok končiaci sa 31.12.2014.

13. Krátkodobé obchodné záväzky

K 31.12. pozostávali záväzky z nasledujúcich položiek:

v EUR	31.12.2014	31.12.2013
Záväzky z obchodného styku	85 450 523	50 015 569
Nevyfakturované dodávky	26 418 221	31 548 409
Prijaté zálohy	6 539 507	6 838 411
Záväzky voči združeniam	2 347 072	3 442 741
Záväzky voči odberateľom zo zákazkovej výroby	7 100 457	5 865 845
Daňové záväzky (okrem dane z príjmov)	141 195	2 054 067
Záväzky voči zamestnancom	840 044	810 267
Záväzky zo sociálneho poistenia	510 428	504 191
Krátkodobé záväzky z obchod. styku a ostatné záväzky	129 347 447	101 079 500

Zádržné v roku 2014 bolo diskontované v priemere sadzbou 5,60 % (úroková sadzba štátnych dlhopisov plus riziková prirážka 2%). V roku 2013 bol priemerný diskont vo výške 4,52%.

14. Daň z príjmov a odložená daň

Hlavné zložky daňového nákladu za roky končiace:

v EUR	31.12.2014	31.12.2013
Splatná daň	1 845	1 182
Odložená daň	8 891	1 288 208
Daňový náklad	10 736	1 289 391

Štruktúra daňového nákladu vypočítaného s použitím daňovej sadzby vo výške 22% (2013: 22%) zo zisku pred zdanením je nasledovná:

v EUR	2014		2013	
	Základ dane	Daň	Základ dane	Daň
Výsledok hospodárenia pred zdanením	-678 348	-149 237	3 849 296	885 338
Daňovo neuznané náklady (trvalé rozdiely)	732 877	161 233	486 839	111 973
Výnos nepodliehajúci dani (trvalé rozdiely)	-18 819	-4 140	-82 641	-19 007
Umorenie daňovej straty	0	0	0	0
Vplyv zmeny daňovej sadzby	0	0	X	311 087
Daňová licencia	X	2 880	X	X
Daň z príjmov		10 736	x	1 289 391

Odložená daňová pohľadávka:

v EUR	31.12.2014	31.12.2013
Majetok, stroje a zariadenia	-19 863	-413 051
Finančný majetok	0	0
Zásoby	43 788	129 917
Pohľadávky	1 646 762	1 917 797
Závazky	195 348	-54 297
Rezervy	3 563 455	3 967 152
Daňová strata	428 402	319 265
Čistá odložená daňová pohľadávka	5 857 892	5 866 783

Odložená daňová pohľadávka bola vypočítaná za použitia 22% sadzby dane platnej od 1. januára 2014. V roku 2013 bola použitá sadzba dane 22%.

15. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je nasledovná:

v EUR	31.12.2014	31.12.2013
Náklady budúcich období	308 384	255 514
Príjmy budúcich období	5 567 307	3 493 652
Spolu aktívne časové rozlíšenie	5 875 691	3 749 166
Výnosy budúcich období	0	-2 128 195
Spolu pasívne časové rozlíšenie	0	-2 128 195
Časové rozlíšenie spolu	5 875 691	1 620 971

16. Náklady

16.1. Spotreba materiálu, tovaru a služieb

Hlavné zložky materiálu, tovaru a služieb za roky končiace:

v EUR	31.12.2014	31.12.2013
Spotreba materiálu a tovaru		
Spotreba materiálu	33 598 358	26 530 178
Spotreba energií	664 791	561 937
Náklady na obstaranie tovaru a bytov	4 033 348	3 751 903
Spotreba materiálu a tovaru celkom	38 296 497	30 844 018
Služby		
Opravy a údržba	735 125	971 396
Cestovné	1 069 071	1 153 487
Služby súvisiace so stavebnou činnosťou	152 721 751	133 029 833
Nájomné	6 741 033	3 877 147
Prepravné služby	720 958	653 163
Služby - mzdy cudzí, koncern	1 702 319	935 346
Služby - BAU HOLDING GESCIA	3 259 067	2 563 514
Účtovné služby, obchodné vedenie	2 667 512	1 998 944
Overenie účtovnej zázvierky audítorom	45 000	45 000
Technické vedenie	596 696	623 277
Právne služby	1 523 131	581 751
Strážna služba	827 058	890 658
Reklamné služby	6 005 400	6 588 750
Čistiace služby	228 468	339 143
Ostatné služby	562	
	956	1 234 002
Služby celkom	179 405 545	155 485 411
Spolu	217 702 042	186 329 429

16.2. Mzdové náklady

Hlavné zložky mzdových nákladov za roky končiace:

v EUR	31.12.2014	31.12.2013
Hrubé mzdy (okrem odmien manažmentu)	12 762 497	12 527 393
Odmeny manažmentu	454 623	520 293
Náklady na sociálne zabezpečenie	4 776 283	4 733 322
Doplnkové dôchodkové poistenie	2 779	2 834
Odstupné, Odchodné	128 878	193 772
Spolu	18 125 060	18 027 613

Spoločnosť vytvorila dlhodobé rezervy na odmeny manažmentu v hodnote 959 000 EUR (2013: 900 000 EUR).

16.3. Ostatné prevádzkové náklady

Hlavné zložky prevádzkových nákladov za roky končiace:

v EUR	31.12.2014	31.12.2013
Zostatková hodnota predaného majetku	22 150	158 678
Dane a poplatky	457 290	310 216
Tvorba opravných položiek k pohľadávkam	3 036 091	1 867 857
Rezerva na očakávanú stratu	0	45 000
Rezerva na opravy a nedorobky	-4 429 171	-4 968 377
Refundácia – Viedenská brána, s.r.o.	2 807 599	172 000
Rezerva na súdne spory	2 282 018	-702 664
Rezerva na stratovú zákazkovú výrobu	-854 001	-740 385
Manká a škody	38 876	151 696
Odpis pohľadávok	402 966	1 800 389
Dary a sponzorstvo	103 054	167 818
Poistné	1 302 025	1 130 347
Ostatné	1 206 877	960 022
Spolu	6 375 774	-352 896

V decembri 2014 bola vyhlásená exekúcia na majetok dcérskej spoločnosti Viedenská brána, s.r.o. Z tohto dôvodu a na základe zmluvy o postúpení pohľadávky spoločnosť v roku 2014 finálne refundovala stratu dcérskej spoločnosti Viedenská brána, s.r.o. v sume 2 807 599 EUR (v roku 2013: refundácia v sume 172 000 EUR).

Ručenie voči dcérskej spoločnosti Viedenská brána, s.r.o. vyššie uvedenými skutočnosťami zaniká.

17. Výnosy

17.1. Tržby za predaj vlastných výrobkov, služieb a tovaru

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

v EUR	31.12.2014	31.12.2013
Hlavná činnosť – tuzemsko	226 782 601	197 913 419
Hlavná činnosť – zahraničie	2 996 072	2 234 774
Tržby z predaja tovaru a bytov	4 960 203	4 444 681
Spolu	234 738 876	204 592 874

17.2. Ostatné prevádzkové výnosy

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

v EUR	31.12.2014	31.12.2013
Tržby z predaja majetku	266 851	303 230
Tržby z predaja materiálu	42 018	16 323
Pokuty a penále	5 043 592	2 338 457
Výnosy z postúpenia pohľadávky	3 307	0
Výnosy za technické vedenie	307 947	85 745
Výnosy za ekonomické vedenie	450 746	603 025
Odškodnenie poisťovňou	377 951	44 512
Skonto dodávateľa	392 303	668 306
Refakturácie	325 827	99 294
Ostatné	387 442	1 007 716
Spolu	7 597 984	5 166 609

18. Riadenie rizika

Faktory finančného rizika

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

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

Menové riziko

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

Úverové riziko

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

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

Riziko likvidity

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

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

19. Spriaznené osoby

V priebehu roka 2014 spoločnosť uskutočnila tieto obchodné transakcie so spriaznenými osobami (v EUR):

Názov spoločnosti	Nákup výrobkov a služieb v roku 2014	Závazky k 31. decembru 2014	Predaj výrobkov a služieb v 2014	Pohľadávky k 31. decembru 2014
BMTI ČR, s.r.o.	68 020	4 212	13 006	0
BMTI SK, s.r.o.	2 849 345	312 568	52 777	3 030
CLS CONSTRUCTION SERVICES s.r.o.	166 649	24	161	0
BRVZ s.r.o.	3 347 891	452 863	94 504	114
ED.ZUBLIN AG	203	0	0	0
KSR - Kameňolomy SR, s.r.o.	769	0	46 646	4 369
OAT spol. s r. o.	11 210	0	6 975	0
Rezidencia Machnáč	0	0	6 256 084	3 108 364
SAT SLOVENSKO s.r.o.	155 247	0	1 665	0
STRABAG A.S.	10 324	819	39 858	7 682
STRABAG AG (AT)	245 465	42 420	35 405	0
STRABAG INTERNATIONAL GMBH	259	0	0	0
STRABAG Property and Facility Services s. r. o.	22 200	0	0	0
STRABAG s. r. o.	3 148 102	525 375	869 315	7 989
STRABAG SE	3 334 875	315 057	0	0
STRABAG-MML KFT	0	0	326	226
STRABAG Rail a.s., org.zl.	0	0	441	441
STRABAG ENERGY TECHNOLOGIES GMBH	1 524	0	0	0
STRABAG SP.Z.O.O.	117	55	0	0
STRABAG WASSERBAU	103	0	0	0
STRABAG-Development s. r. o.	359 910	109 956	2 414	0
TPA Spoločnosť pre zabezpečenie kvality a inovácie s.r.o.	119 600	350	107 806	34 400
Viedenská brána s.r.o.	0	0	388 531	72 915
UND-FRISCHBETON s.r.o.	119 600	686	0	0
ZIPP BRNO s.r.o.	149 959	123 000	0	0
ZÜBLIN INTERNATIONAL	130 380	0	0	0
Spolu	14 241 752	1 887 385	7 915 914	3 239 530

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

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

20. Podmienené aktíva a záväzky

20.1 Súdne spory

Spoločnosť je žalovaná tretími stranami o náhradu škody prevažne v súvislosti s odovzdanými stavbami v záručnej lehote. K predpokladaným stratám vytvorila spoločnosť rezervu v celkovej výške 5 539 774 EUR.

21. Udalosti po dátume súvahy

Nenastali žiadne významné udalosti po dátume súvahy.

V Bratislave, 31. marca 2015

.....

Ing. Peter Košťúr

splnomocnený zástupca konateľa