

# **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 2015**

## Výkaz ziskov a strát

v EUR	Poznámky	Roky končiace sa	
		31.12.2015	31.12.2014
Tržby za predaj vlastných výrobkov, služieb a tovaru	17.1	454 408 366	234 738 876
Spotreba materiálu, tovaru a služieb	16.1	-406 863 393	-217 702 042
Mzdové náklady	16.2	-19 084 995	-18 125 060
Ostatné prevádzkové výnosy	17.2	1 702 093	7 597 984
Ostatné prevádzkové náklady	16.3	-10 925 851	-6 375 774
Odpisy nehmotného a hmotného majetku	4,5	-1 494 301	-1 578 473
<b>VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA Z PREVÁDZKOVEJ ČINNOSTI</b>		<b>17 741 919</b>	<b>-1 444 489</b>
Výnosové úroky		207 959	1 577 459
Nákladové úroky		-776 387	-828 797
Prijaté dividendy		0	16 563
Ostatné finančné náklady, netto		-34 434	916
<b>VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA Z FINANČNEJ ČINNOSTI</b>		<b>-602 862</b>	<b>766 141</b>
<b>VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA PRED ZDANENÍM</b>		<b>17 139 057</b>	<b>-678 348</b>
Daň (splatná, odložená)	14	-4 147 324	-10 736
<b>VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA ZA OBDOBIE</b>		<b>12 991 733</b>	<b>-689 084</b>

## Komplexný výsledok hospodárenia

v EUR	Roky končiace sa	
	31.12.2015	31.12.2014
<b>VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA PO ZDANENÍ</b>	<b>12 991 733</b>	<b>-689 084</b>
<b>KOMPLEXNÝ VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA</b>	<b>12 991 733</b>	<b>-689 084</b>

## Výkaz o finančnej pozícii

v EUR

Stav k

	Poznámky	31.12.2015	31.12.2014
<b>Dlhodobý majetok</b>		<b>69 216 498</b>	<b>30 151 204</b>
Nehmotný majetok	5	9 738	19 713
Pozemky, budovy a zariadenia	4	19 190 523	13 284 077
Finančné investície	6	89 966	88 940
Pohľadávky z obchodného styku	9	35 674 138	10 900 582
Odložená daňová pohľadávka	14	14 252 133	5 857 892
<b>Krátkodobý majetok</b>		<b>205 498 464</b>	<b>162 524 730</b>
Zásoby	7	9 599 684	9 257 618
Pohľadávky z obchod. styku a ostatné pohľadávky	9	124 741 075	122 848 705
Poskytnuté pôžičky	9	0	3 021 426
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	10	42 661 217	21 521 290
Časové rozlíšenie aktívne	15	3 396 488	5 875 691
<b>MAJETOK SPOLU</b>		<b>249 614 962</b>	<b>192 675 934</b>
<b>Vlastné imanie</b>		<b>43 055 420</b>	<b>30 922 661</b>
Základné imanie		132 776	132 776
Kapitálové fondy		724 271	1 583 245
Výsledok hospodárenia minulých rokov		29 206 640	29 895 724
Výsledok hospodárenia bežného roku	11	12 991 733	-689 084
<b>Dlhodobé záväzky</b>		<b>41 540 436</b>	<b>30 623 077</b>
Dlhodobé rezervy	12	20 073 873	15 320 796
Záväzky z obchodného styku	13	21 235 798	15 083 010
Ostatné dlhodobé záväzky	13	230 765	219 271
<b>Krátkodobé záväzky</b>		<b>190 119 106</b>	<b>131 130 197</b>
Krátkodobé rezervy	12	25 709 855	1 779 870
Záväzky z obchodného styku a ostatné záväzky	13	122 584 311	129 347 447
Prijaté pôžičky	13	4 289 881	0
Daň z príjmov	14	12 435 059	2 880
<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVAZKY</b>		<b>249 614 962</b>	<b>192 675 934</b>

## Výkaz pohybov vo vlastnom imaní

v EUR

	Základné imanie	Kapitálové fondy	Výsledok hospodárení a minulých rokov	Výsledok hospodárenia bežného roku	Celkom
<b>Stav k 1.1.2014</b>	<b>132 776</b>	<b>1 583 929</b>	<b>42 335 817</b>	<b>2 559 906</b>	<b>46 612 428</b>
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
<b>Stav k 31.12.2014</b>	<b>132 776</b>	<b>1 583 245</b>	<b>29 895 724</b>	<b>-689 084</b>	<b>30 922 661</b>
Prevod zisku z roku 2014	0	0	-689 084	689 084	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku	0	-858 974	0	0	-858 974
Výsledok hospodárenia za rok 2015	0	0	0	12 991 733	12 991 733
<b>Stav k 31.12.2015</b>	<b>132 776</b>	<b>724 271</b>	<b>29 206 640</b>	<b>12 991 733</b>	<b>43 055 420</b>

## Výkaz peňazných tokov

v EUR

	Roky končiace sa	
	31.12.2015	31.12.2014
<b>Prevádzková činnosť</b>		
<b>Zisk pred zdanením</b>	<b>17 139 057</b>	<b>-678 348</b>
Odpisy a amortizácia	1 494 301	1 578 473
Úrokový náklad	776 387	828 797
Úrokový výnos	-207 959	-780 956
(-Zisk)/strata z predaja majetku	-75 775	-244 701
Ostatné nepeňazné položky (zmena stavu rezerv, čas. rozlíšenia a ostatné)	30 526 345	-526 067
<b>Peňazné toky z prevádzkovej činnosti pred zmenami pracovného kapitálu</b>	<b>49 652 356</b>	<b>177 198</b>
Zmena stavu pohľadávok	-25 210 102	-3 184 434
Zmena stavu zásob	-619 748	2 002 165
Zmena stavu časového rozlíšenia	2 479 203	-4 254 720
Zmena stavu záväzkov	-4 369 871	29 501 295
<b>Peňazné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>21 931 838</b>	<b>24 241 504</b>
Prijaté úroky	207 959	780 956
Platené úroky	-776 387	-828 797
Platená daň z príjmov	-109 386	3 820 045
<b>Peňazné toky z prevádzkovej činnosti, netto</b>	<b>21 254 024</b>	<b>28 013 708</b>
<b>Investičná činnosť</b>		
Obstaranie budov, stavieb, strojov a zariadení a nehmotného majetku	-202 023	-906 305
Prijaté dividendy	0	16 563
Tržby z predaja majetku	87 926	266 851
Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách	0	-15 879
<b>Peňazné toky použité v investičnej činnosti, netto</b>	<b>-114 097</b>	<b>- 638 770</b>
<b>Finančná činnosť</b>		
Vyplatené dividendy	0	- 15 000 000
<b>Peňazné toky použité vo finančnej činnosti, netto</b>	<b>0</b>	<b>-15 000 000</b>
<b>Zvýšenie peňazí a peňazných ekvivalentov, netto</b>	<b>21 139 927</b>	<b>12 374 938</b>
Peniaze a peňazné ekvivalenty na začiatku roka	21 521 290	9 146 352
<b>Peniaze a peňazné ekvivalenty na konci roka</b>	<b>42 661 217</b>	<b>21 521 290</b>

## 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 2015 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"><li>- výroba stavebných dielcov a materiálov</li><li>- zasielateľstvo</li><li>- inžinierska činnosť v oblasti stavebníctva</li><li>- prenájom vecí s prevodom predmetu nájmu do vlastníctva nájomcu po ukončení nájmu /leasing/</li><li>- pohostinská činnosť</li><li>- výroba hotových jedál a polotovarov</li><li>- poradenská činnosť v oblasti dopravy</li><li>- sprostredkovanie služieb v oblasti dopravy</li><li>- poskytovanie prechodného ubytovania</li><li>- uskutočňovanie stavieb a ich zmien</li><li>- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti(veľkoobchod) (maloobchod)v rozsahu voľnej živnosti</li><li>- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti v oblasti obchodu a služieb</li><li>- oprava a úprava strojov a strojných zariadení, s výnimkou zásahu do vyhradených technických zariadení</li><li>- projektovanie stavieb</li><li>- prenájom hnutelných vecí v rozsahu voľnej živnosti</li><li>- prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom(požičiavanie výrobných zariadení, strojov)</li><li>- vnútroštátna nákladná cestná doprava</li><li>- prevádzkovanie dráhy</li><li>- prevádzkovanie dopravy na dráhe</li><li>- opravy vyhradených technických zariadení plynových</li><li>- montáž, rekonštrukcia a údržba vyhradených technických zariadení plynových</li><li>- montáž, oprava a údržba počítačových, dátových a komunikačných sietí</li><li>- poradenstvo v oblasti informačných systémov týkajúce sa technického vybavenia</li></ul>

- 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 31.12.2015** 703

Z toho vedúci zamestnanci 3

V priebehu roka 2015 spoločnosť zamestnávala v priemere 699 zamestnancov, z toho 3 zamestnancov na manažérskych pozíciách (2014: priemerný počet zamestnancov: 706, 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 2014

Účtovnú závierku spoločnosti STRABAG Pozemné a inžinierske stavitelstvo s. r. o., za rok končiaci 31. decembra 2014, zostavenú podľa medzinárodných štandardov finančného účtovníctva, schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 26. júna 2015.

## 1.5 Schválenie audítora

Valné zhromaždenie spoločnosti menovalo audítora účtovnej závierky za rok končiaci sa 31. decembra 2015 dňa 26. júna 2015.

## 1.6 Členovia orgánov spoločnosti

Orgán	Funkcia	Meno
Štatutárny orgán:	Konateľ	Ing. Juraj Hirner
	Konateľ (od 13.11.2014)	Walter Egger
	Konateľ	Ing. Juraj Bacmaňák
	Konateľ	Ing. Jozef Miček

Orgán	Dátum vzniku	Meno
Prokúra:	od 10.4.2013	Mag. Ing. Alexander Holénia
	od 2.2.2010	Ing. Matúš Pollák
	od 22.10.2011	Ing. Alojz Šroba
	od 8.3.2014	Ing. Peter Goča
	od 8.3.2014	Ing. Miroslav Španner
	od 8.3.2014	Ing. Zuzana Bednárová
	od 13.1.2015	Ing. Vladimír Zajac

## 1.7 Konsolidovaná účtovná zvierka

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

## 2. Významné účtovné zásady

### Vyhlásenie o zhode

Táto účtovná zvierka je koncoročnou individuálnou účtovnou zvierkou spoločnosti STRABAG Pozemné a inžinierske staveľstvo s. r. o., ktorá bola vypracovaná v súlade so zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. v znení neskorších úprav. Táto účtovná zvierka bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015 v súlade s Medzinárodnými štandardmi finančného výkazníctva („IFRS“) v podobe, v ktorej ich prijala Európska únia („EÚ“).

### Východiská zostavenia účtovnej zvierky

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

Účtovná zvierka 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 zvierky prepočítavajú aktuálnym kurzom. Kurzové rozdiely sú účtované cez kapitálové fondy spoločnosti.

Spoločnosť pri následnom precenení k dátumu účtovnej zvierky 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 výrobnéj 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 z'avierky 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 z'avierky. 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 z'avierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.

### **Záväzky z obchodného styku a iné záväzky**

Záväzky z obchodného styku a iné záväzky 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 z'avierky. Tieto náklady a záväzky sa zaznamenávajú v účtovníctve a vykážu sa v účtovných výkazoch v tom období, s ktorým časovo a vecne súvisia.

### **Záväzky 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. Záväzky 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 vykazuje vo výkaze ziskov a strát rovnomerne počas doby trvania úverového vzťahu. Všetky ostatné náklady na prijaté úvery a pôžičky sa vykazujú vo výkaze ziskov a strát v období, v ktorom vznikli.

### **Vlastné imanie**

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

### **Zákonný rezervný fond**

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

### **Vykazovanie výnosov**

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

### **Predaj tovaru**

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

### **Výnosové úroky**

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

### **Daň z príjmu**

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

### **Splatná daň z príjmu**

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

### **Odložená daň z príjmov**

Odložená daň z príjmov sa účtuje zo všetkých dočasných rozdielov medzi daňovou a účtovnou

zostatkovou hodnotou aktív a pasív existujúcich k dátumu účtovnej 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 2015. Výsledkom prijatia týchto nových a revidovaných štandardov a interpretácií neboli žiadne zmeny v účtovných postupoch spoločnosti.

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

**IAS 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 úpravy Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva, cyklus 2011 – 2013** - je účinný pre účtovné obdobia začínajúce od 1. januára 2015 alebo neskôr.

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

- **IFRS 9** Finančné inštrumenty
- **IFRS 14** Regulované položky aktív a pasív
- **IFRS 15** Výnosy zo zmlúv so zákazníkmi
- **Úpravy do IFRS 11** Účtovanie obstarania podielov v združeniach (joint operations)
- **Úpravy do IAS 1** Iniciatíva pre zverejnenie
- **Úpravy do IAS 16 a IAS 38** Ujasnenie akceptovaných metód odpisovania

a amortizovania

- **Úpravy do IAS 16 a IAS 41** Poľnohospodárstvo: pestovateľské porasty
- **Úpravy do IAS 27** Metóda vlastného imania v individuálnej účtovnej zavierke
- **Úpravy do IFRS 10 a IAS 28** Predaj alebo vklad aktív medzi investorom a pridruženou spoločnosťou alebo spoločným podnikom
- **Úpravy do IFRS 10, IFRS 12 a IAS 28** Investičné spoločnosti: Aplikovanie výnimiek z konsolidácie

**Ročné úpravy Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva, cyklus 2010 – 2012** – je účinný pre účtovné obdobia začínajúce od 1. februára 2015 alebo neskôr.

### **Ročné úpravy Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva, cyklus 2012 – 2014**

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

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

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

### **3.1. Významné neistoty súvisiace s účtovnými odhadmi**

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

#### **Významné účtovné odhady a hlavné príčiny neistoty odhadov**

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

#### **Dlhodobý hmotný majetok (doba životnosti a zníženie hodnoty)**

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odhadovanej doby životnosti. Ekonomická životnosť dlhodobého hmotného majetku sa odhaduje na základe jeho bežného použitia, prevádzkových podmienok a technológií. Existujú neistoty týkajúce sa budúcich ekonomických podmienok, zmien technológií a podnikateľského prostredia v odvetví, ktoré môžu prípadne vyústiť do budúcich možných úprav odhadovanej životnosti majetku, ktoré môžu významne zmeniť vykazovanú finančnú situáciu, vlastné imanie a zisk.

#### **Opravná položka k zásobám**

Spoločnosť vytvára opravnú položku k zásobám, ktorá odráža odhadovanú stratu zo zastaraných a poškodených zásob a zo zníženia trhovej hodnoty zásob. Pri určovaní výšky opravnej položky k zásobám vedenie spoločnosti používa informácie o vekovej štruktúre zásob a ich očakávanom

budúcom použitím 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 31.12.2015

v EUR	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Umelecké diela	Nedokončené investície	Celkom
<b>Obstarávacie náklady, mínus znehodnotenie</b>						
K 1.1.2015	2 663 822	18 360 471	12 036 448	2 656	114 598	33 177 995
Prírastky	370 833	6 199 163	1 627 546	0	62 945	8 317 846
Úbytky	0	0	-809 199	0	0	-866 456
Prevody	0	57 257	0	0	-57 257	0
<b>K 31.12.2015</b>	<b>3 034 659</b>	<b>24 616 891</b>	<b>12 854 894</b>	<b>2 656</b>	<b>120 286</b>	<b>40 629 385</b>
<b>Oprávky</b>						
K 1.1.2015	0	-11 187 892	-8 706 026	0	0	-19 893 918
Odpisy	0	-479 901	-1 002 625	0	0	-1 482 526
Úbytky	0	0	797 582	0	0	797 582
<b>K 31.12.2015</b>	<b>0</b>	<b>-11 667 793</b>	<b>- 8 911 069</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-20 578 862</b>
<b>Opravné položky</b>						
K 1.1.2015	0	0	0	0	0	0
Tvorba	0	-860 000	0	0	0	-860 000
Zrušenie	0	0	0	0	0	0
<b>K 31.12.2015</b>	<b>0</b>	<b>-860 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-860 000</b>
<b>Čistá účtovná hodnota</b>						
<b>K 31.12.2015</b>	<b>3 034 659</b>	<b>12 089 098</b>	<b>3 943 825</b>	<b>2 656</b>	<b>120 286</b>	<b>19 190 523</b>
<b>K 31.12.2014</b>	<b>2 663 822</b>	<b>7 172 579</b>	<b>3 330 422</b>	<b>2 656</b>	<b>114 598</b>	<b>13 284 077</b>

Spoločnosť v roku 2015 obstarala, v I. a II. kole dražby majetku spoločnosti Viedenská brána s. r. o., pozemky v hodnote 370 833 EUR a dlhodobý hmotný majetok v hodnote 6 229 163 EUR. Dlhodobý hmotný majetok predstavuje obchodná galéria určená na prenájom v komplexe Vienna Gate.

K 31.12.2014

v EUR	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Umelecké diela	Nedokončené investície	Celkom
<b>Obstarávacie náklady, mínus znehodnotenie</b>						
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
<b>K 31.12.2014</b>	<b>2 663 822</b>	<b>18 360 471</b>	<b>12 036 448</b>	<b>2 656</b>	<b>114 598</b>	<b>33 177 995</b>
<b>Oprávky</b>						
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
<b>K 31.12.2014</b>	<b>0</b>	<b>-11 187 892</b>	<b>-8 706 026</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-19 893 918</b>

<b>Čistá účtovná hodnota</b>						
<b>K 31.12.2014</b>	<b>2 663 822</b>	<b>7 172 579</b>	<b>3 330 422</b>	<b>2 656</b>	<b>114 598</b>	<b>13 284 077</b>
<b>K 31.12.2013</b>	<b>2 663 822</b>	<b>7 146 095</b>	<b>3 567 867</b>	<b>2 656</b>	<b>598 156</b>	<b>13 978 596</b>

V roku 2015 a 2014 bol hmotný majetok spoločnosti poistený spoločnosťou HDI Versicherung AG. K 31. decembru 2015 a 2014 spoločnosť nemala majetok, ktorý by bol predmetom záložného práva na zaručenie bankových úverov.

## 5. Nehmotný majetok

K 31.12.2015

	<b>Softvér</b>	<b>Celkom</b>
<b>Obstarávacie náklady, mínus znehodnotenie</b>		
K 1.1.2015	248 818	248 818
Prírastky	1 800	1 800
Prírastky zo zlúčenia	0	0
Úbytky	-2 343	-2 343
Prevody	0	0
<b>K 31.12.2015</b>	<b>248 275</b>	<b>248 275</b>
<b>Oprávky</b>		
K 1.1.2015	-229 105	-229 105
Odpisy	-11 775	-11 775
Prírastky zo zlúčenia	0	0
Úbytky	2 343	2 343
<b>K 31.12.2015</b>	<b>-238 537</b>	<b>-238 537</b>
<b>Čistá účtovná hodnota</b>		
<b>K 31.12.2015</b>	<b>9 738</b>	<b>9 738</b>
<b>K 31.12.2014</b>	<b>19 713</b>	<b>19 713</b>



K 31.12.2014

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

## 6. Finančné investície

K 31.12.2015

	Podielové CP a podiely v dcérskej účtovnej jednotke	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Celkom
<b>Obstarávacie náklady, mínus znehodnotenie</b>			
K 1.1.2015	50 000	38 940	88 940
Prírastky	0	1 026	1 026
Prírastky zo zlúčenia	0	0	0
Úbytky	0	0	0
Prevody	0	0	0
<b>K 31.12.2015</b>	<b>50 000</b>	<b>39 966</b>	<b>89 966</b>
<b>Opravné položky</b>			
K 1.1.2015	0	0	0
Prírastky	0	0	0
Úbytky	0	0	0
<b>K 31.12.2015</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Čistá účtovná hodnota</b>			
<b>K 31.12.2015</b>	<b>50 000</b>	<b>39 966</b>	<b>89 966</b>

K 31.12.2014

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

K 31. decembru 2015 spoločnosť vlastní podiel v nasledujúcich spoločnostiach:

Spoločnosť	Podiel na ZI	Mena	Obstarávacía cena v mene	Opravná položka	Hodnota VI pripadajúca na spoločnosť v mene
<b>Dcérske spoločnosti:</b>					
Viedenská brána s.r.o.	100 %	EUR	25 000	0	-1 602 001
ZG 1 s.r.o.	100 %	EUR	25 000	0	17 117
<b>Spoločné podniky:</b>					
ZIPB Brno s.r.o.	50 %	CZK	80 000	0	125 265 000
		EUR	2 960	0	4 635 496
ZIPB REAL, a.s.	50 %	CZK	1 000 000	0	67 207 000
		EUR	37 006	0	2 487 030
<b>Celkom k 31.12.2015</b>		<b>EUR</b>	<b>89 966</b>	<b>0</b>	

## 7. Zásoby

Štruktúra zásob je nasledovná:

	31.12.2015	31.12.2014
Materiál	900 001	1 163 578
Nedokončená výroba	3 554 615	3 484 542
Hotové výrobky	3 998 833	4 675 108
Tovar	1 622 954	133 426
<b>Celkom Brutto</b>	<b>10 076 403</b>	<b>9 456 654</b>
Opravné položky	-476 719	-199 036
<b>Celkom Netto</b>	<b>9 599 684</b>	<b>9 257 618</b>

Na účtoch nedokončenej výroby spoločnosť eviduje vlastné stavebné projekty, ktoré k dátumu zázvierky nie sú ukončené. Ide o byty a obchodné priestory určené na predaj.

Ukončené vlastné projekty, určené na predaj spoločnosť eviduje na účtoch hotových výrobkov.

Na účte tovaru spoločnosť eviduje k 31.12.2015 zásoby bytových a komerčných priestorov na predaj v sume 1 489 528 EUR, ktoré obstarala počas I. a II. kola dražby spoločnosti Viedenská brána s. r. o. K tomuto tovaru spoločnosť zaúčtovala opravnú položku vo výške 300 000 EUR ako dočasné zníženie hodnoty. Ďalej na účte tovaru eviduje bežný tovar vo výške 133 426 EUR, ku ktorému eviduje opravnú položku v plnej výške. Zostávajúca hodnota opravnej položky vo výške 43 293 EUR predstavuje opravnú položku k hotovým výrobkom.

## 8. Zákazková výroba

	31.12.2015	31.12.2014
Náklady, ktoré vznikli v súvislosti so zákazkami, plus vykázaný zisk, mínus vykázaná strata do dátumu súvahy	370 482 194	363 350 879
Mínus: priebežná fakturácia	-350 392 995	-364 696 834
<b>Celkom Netto</b>	<b>20 089 199</b>	<b>-1 345 955</b>

Vykázané vo výkazoch ako dlžné sumy sú nasledovné:

	31.12.2015	31.12.2014
Pohľadávky voči odberateľom zo zákazkovej výroby	22 217 404	5 754 502
Závazky voči odberateľom zo zákazkovej výroby	-2 128 205	-7 100 457
<b>Celkom Netto</b>	<b>20 089 199</b>	<b>-1 345 955</b>

Spoločnosť mala k 31.12.2015 prijaté zálohy vo výške 1 435 377 EUR a k 31.12.2014 vo výške 6 539 507 EUR okrem týchto záloh evidovala predfakturácie (záväzky voči odberateľom) uvedenej v tabuľke vyššie.

## 9. Pohľadávky

K 31.12. pozostávali pohľadávky z nasledujúcich položiek:

Položka	31.12.2015	31.12.2014
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>		
Pohľadávky z obchodného styku (zádržné)	31 584 460	4 584 562
Pohľadávky voči odberateľom zo zákazkovej výroby (zádržné)	4 089 678	5 892 466
Pohľadávky voči spoločníkom	0	423 554
<b>Spolu dlhodobé pohľadávky</b>	<b>35 674 138</b>	<b>10 900 582</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>		
Pohľadávky z obchodného styku	102 344 999	115 311 861
Pohľadávky voči združeniam	142 263	107 007
Pohľadávky voči odberateľom zo zákazkovej výroby	22 217 404	5 754 502
Daňové pohľadávky (okrem dane z príjmov)	0	1 639 689
Pohľadávky voči zamestnancom	36 409	35 646
<b>Spolu krátkodobé pohľadávky</b>	<b>124 741 075</b>	<b>122 848 705</b>
<b>Poskytnuté pôžičky</b>	<b>0</b>	<b>3 021 426</b>
<b>Celkom pohľadávky</b>	<b>160 415 213</b>	<b>136 770 713</b>

Zádržné k 31. decembru 2015 bolo diskontované v priemere sadzbou 3,38 % (úroková sadzba štátnych dlhopisov plus riziková prirážka 2%). K 31. decembru 2014 bolo zádržné diskontované v priemere sadzbou 6,39 % (úroková sadzba štátnych dlhopisov plus riziková prirážka 2%).

K 31. decembru 2015 a 2014 spoločnosť nemala pohľadávky, ktoré by boli založené na zabezpečenie bankových úverov.

Poskytnuté pôžičky predstavovali v roku 2014 pôžičky z cash-poolingu voči BRVZ, s.r.o.

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 31.12.2015:

Kategória pohľadávok	Do lehoty splatnosti	Po lehote splatnosti					Celkom
		< 30 dní	< 90 dní	<120dní	< 360 dní	> 360 dní	
Dlhodobé	49 926 271						49 926 271
Krátkodobé	94 132 430	15 836 824	6 431 540	1 463 192	10 039 749	12 162 445	143 066 179
Opravné položky ku krátkodobým pohľadávkam							-15 325 104
<b>Netto hodnota krátkodobých pohľadávok</b>							<b>124 741 075</b>

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	100 998 527	4 650 358	15 628 547	1 800 511	9 343 203	7 813 390	140 234 536
Opravné položky ku krátkodobým pohľadávkam							-14 364 405
<b>Netto hodnota krátkodobých pohľadávok</b>							<b>125 870 131</b>

Priemerná lehota splatnosti pohľadávok v roku 2015 bola 30 dní, rovnako ako aj v roku 2014.

Opravná položka k pohľadávkam - daňová je vo výške 4 178 705 EUR. Opravná položka bola vytvorená v závislosti od ich vekovej štruktúry v súlade so zákonom o dani z príjmov právnických osôb (v roku 2014 bola vo výške 5 146 527 EUR).

Opravná položka k pohľadávkam – nedaňová je vo výške 11 146 399 EUR ( v roku 2014 v celkovej výške 9 022 371 EUR). Opravná položka bola vytvorená individuálnym spôsobom podľa pravdepodobnosti návratnosti jednotlivých pohľadávok.

## 10. Peniaze a peňažné ekvivalenty

v EUR	31.12.2015	31.12.2014
Pokladnica	87 173	158 927
Bankové účty a vklady	42 563 094	21 359 227
Ceniny	10 950	3 136
<b>Peniaze a peňažné ekvivalenty</b>	<b>42 661 217</b>	<b>21 521 290</b>

Spoločnosť eviduje nasledovné bankové záruky evidované v podsúvahovej evidencii k 31.12.2015:

Tatra banka: banková záruka v sume 8 989 859 EUR voči odberateľom.

Slovenská sporiteľňa: banková záruka v sume 13 761 970 EUR voči odberateľom.

UniCredit banka: banková záruka v sume 7 550 918 EUR voči odberateľom.

VÚB banka: banková záruka v sume 30 415 561 EUR voči odberateľom.

ČSOB banka: banková záruka v sume 22 159 397 EUR voči odberateľom.

ČSOB banka: banková záruka v sume 475 602 EUR v prospech spoločnosti.

Spoločnosť eviduje nasledovné akreditívy v podsúvahovej evidencii k 31.12.2015:

Tatra banka: akreditív v sume 541 250 EUR s dátumom splatnosti 29.2.2016 a akreditív v sume 296 710 EUR s dátumom splatnosti 29.2.2016.

## 11. Vlastné imanie

Na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, strata vytvorená za rok končiaci sa 31. decembra 2014 v celkovej výške -689 083,59 EUR tak, ako bol vykázaný v účtovnej závierke podľa IFRS bol prevedený na účet Výsledky hospodárenia minulých rokov.

Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku zaúčtované v roku 2015 hodnote EUR -858 974 pozostávajú z precenenia dlhodobého hmotného majetku získaného zlúčením spoločnosti ZIPP GEČA, s.r.o. vo výške -860 000 EUR a z precenenia investícií v Českej republike v sume 1 026 EUR.

Rozhodnutie o rozdelení zisku za rok 2015 bude prijaté na valnom zhromaždení, ktoré je naplánované na jún 2016.

## 12. Rezervy

K 31.12. pozostávali rezervy z nasledujúcich položiek:

v EUR	31.12.2015	31.12.2014
<b>Dlhodobé rezervy</b>		
Rezerva na opravy a reklamácie	16 104 969	8 617 818
Rezerva na súdne spory	2 885 149	5 539 774
Rezerva na odchodné	210 755	207 204
Rezerva na prémie	873 000	959 000
<b>Spolu dlhodobé rezervy</b>	<b>20 073 873</b>	<b>15 320 796</b>
<b>Krátkodobé rezervy</b>		
Rezerva na prémie	1 303 673	703 776
Rezerva na nevyčerpané dovolenky	557 108	573 313
Rezerva na odvody	331 859	293 494
Rezervy na stratové zákazky	207 406	209 287
Rezervy na vykonané práce	23 309 809	0
<b>Spolu krátkodobé rezervy</b>	<b>26 709 855</b>	<b>1 779 870</b>
<b>Spolu</b>	<b>45 783 728</b>	<b>17 100 666</b>

Spoločnosť prehodnotila výšku potrebnej rezervy na opravy a reklamácie a rezervu na súdne spory na základe nových skutočností ku dňu závierky za rok končiaci sa 31.12.2015.

Spoločnosť v roku 2015 účtovala o rezervách na vykonané práce v roku 2015, ktorých výšku vedela odhadnúť s takou istotou, že o nich nemohla v plnej miere účtovať na účte nevyfakturované dodávky tak ako v minulosti.

### 13. Dlhodobé a krátkodobé obchodné záväzky

K 31.12. pozostávali záväzky z nasledujúcich položiek:

v EUR	31.12.2015	31.12.2014
<b>Dlhodobé záväzky</b>		
Záväzky z obchodného styku (zádržné)	21 235 798	15 083 010
Sociálny fond	230 765	219 271
<b>Spolu dlhodobé záväzky (bez dlhodobých rezerv)</b>	<b>21 466 563</b>	<b>15 302 281</b>
<b>Krátkodobé záväzky</b>		
Záväzky z obchodného styku	79 150 573	85 450 523
Nevyfakturované dodávky	35 384 836	26 418 221
Prijaté zálohy	1 335 377	6 539 507
Záväzky voči združeniam	2 454 386	2 347 072
Záväzky voči odberateľom zo zákazkovej výroby	2 218 205	7 100 457
Daňové záväzky (okrem dane z príjmov)	683 902	141 195
Záväzky voči zamestnancom	912 254	840 044
Záväzky zo sociálneho poistenia	534 778	510 428
<b>Krátkodobé záväzky z obchod. styku a ostatné záväzky</b>	<b>122 584 311</b>	<b>129 347 447</b>
<b>Prijaté pôžičky</b>	<b>4 289 881</b>	<b>0</b>

Zádržné v roku 2015 bolo diskontované v priemere sadzbou 3,26 % (úroková sadzba štátnych dlhopisov plus riziková prirážka 2%). V roku 2014 bol priemerný diskont vo výške 5,60%.

Prijaté pôžičky predstavovali v roku 2015 pôžičky z cash-poolingu od spoločnosti BRVZ, s.r.o.

#### 14. Daň z príjmov a odložená daň

Hlavné zložky daňového nákladu za roky končiace:

v EUR	31.12.2015	31.12.2014
Splatná daň	12 541 565	1 845
Odložená daň	-8 394 241	8 891
<b>Daňový náklad</b>	<b>4 147 324</b>	<b>10 736</b>

Štruktúra daňového nákladu vypočítaného s použitím daňovej sadzby vo výške 22% (2014: 22%) zo zisku pred zdanením je nasledovná:

v EUR	2015		2014	
	Základ dane	Daň	Základ dane	Daň
Výsledok hospodárenia pred zdanením	17 139 057	3 770 593	-678 348	-149 237
Daňovo neuznané náklady (trvalé rozdiely)	1 731 053	380 832	732 877	161 233
Výnos nepodliehajúci dani (trvalé rozdiely)	0	0	-18 819	-4 140
Umorenie daňovej straty	-489 670	-107 727	0	0
Vplyv zmeny daňovej sadzby	0	0	0	0
Dodatočné odvody dane z príjmov	X	105 829		
Zrážková daň	X	677		
Daňová licencia	X	-2 880	X	2 880
<b>Daň z príjmov</b>		<b>4 147 324</b>		<b>10 736</b>

Odložená daňová pohľadávka:

v EUR	31.12.2015	31.12.2014
Majetok, stroje a zariadenia	-160 759	-19 863
Zásoby	104 878	43 788
Pohľadávky	2 002 457	1 646 762
Závazky	1 302 000	195 348
Rezervy	10 682 882	3 563 455
Daňová strata	320 675	428 402
<b>Čistá odložená daňová pohľadávka</b>	<b>14 252 133</b>	<b>5 857 892</b>

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



## 15. časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je nasledovná:

v EUR	31.12.2015	31.12.2014
Náklady budúcich období	160 799	308 384
Príjmy budúcich období	3 235 689	5 567 307
<b>Spolu aktívne časové rozlíšenie</b>	<b>3 396 488</b>	<b>5 875 691</b>
<b>Spolu pasívne časové rozlíšenie</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>časové rozlíšenie spolu</b>	<b>3 396 488</b>	<b>5 875 691</b>

## 16. Náklady

### 16.1. Spotreba materiálu, tovaru a služieb

Hlavné zložky materiálu, tovaru a služieb za roky končiacie:

v EUR	31.12.2015	31.12.2014
<b>Spotreba materiálu a tovaru</b>		
Spotreba materiálu	59 062 582	33 598 358
Spotreba energií	580 882	664 791
Náklady na obstaranie tovaru a bytov	2 206 499	4 033 348
<b>Spotreba materiálu a tovaru celkom</b>	<b>61 849 963</b>	<b>38 296 497</b>
<b>Služby</b>		
Opravy a údržba	1 025 171	735 125
Cestovné	1 084 922	1 069 071
Služby súvisiace so stavebnou činnosťou	314 433 861	152 721 751
Nájomné	7 601 445	6 741 033
Prepravné služby	1 334 179	720 958
Služby - mzdy cudzí, koncern	1 815 981	1 702 319
Služby - patenty, licencie, software	4 325 644	10 961
Služby - BAU HOLDING GESCIA / Poplatok za finančné služby	2 156 665	3 259 067
Účtovné služby, obchodné vedenie	1 798 074	2 667 512
Overenie účtovnej zázvierky audítorom	45 000	45 000
Technické vedenie	58 802	596 696
Právne služby	1 827 279	1 523 131
Strážna služba	916 524	827 058
Reklamné služby	5 138 198	6 005 400
Čistiace služby	497 255	228 468
Ostatné služby	954 428	552 094
<b>Služby celkom</b>	<b>345 013 430</b>	<b>179 405 545</b>
<b>Spolu</b>	<b>406 863 393</b>	<b>217 702 042</b>

### 16.2. Mzdové náklady

Hlavné zložky mzdových nákladov za roky končiacie:

v EUR	31.12.2015	31.12.2014
Hrubé mzdy (okrem odmien manažmentu)	13 674 052	12 762 497
Odmeny manažmentu	379 425	454 623
Náklady na sociálne zabezpečenie	4 873 713	4 776 283
Doplňkové dôchodkové poistenie	2 227	2 779
Odstupné, Odchodné	155 578	128 878
<b>Spolu</b>	<b>19 084 995</b>	<b>18 125 060</b>

Spoločnosť vytvorila dlhodobé rezervy na odmeny manažmentu v hodnote 873 000 EUR (2014: 959 000 EUR).

### 16.3. Ostatné prevádzkové náklady

Hlavné zložky prevádzkových nákladov za roky končiace:

v EUR	31.12.2015	31.12.2014
Zostatková hodnota predaného majetku	12 151	22 150
Dane a poplatky	578 202	457 290
Tvorba opravných položiek k pohľadávkam	610 700	3 036 091
Rezerva na opravy a nedorobky	7 487 151	-4 429 171
Refundácia – Viedenská brána, s.r.o.	0	2 807 599
Rezerva na súdne spory	-2 654 625	2 282 018
Rezerva na stratovú zákazkovú výrobu	-1 881	-854 001
Manká a škody	5 539	38 876
Odpis pohľadávok	604 902	402 966
Dary a sponzorstvo	82 100	103 054
Poistné	1 622 997	1 302 025
Ostatné	2 578 615	1 206 877
<b>Spolu</b>	<b>10 925 851</b>	<b>6 375 774</b>

## 17. Výnosy

### 17.1. Tržby za predaj vlastných výrobkov, služieb a tovaru

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

v EUR	31.12.2015	31.12.2014
Hlavná činnosť – tuzemsko	447 844 617	226 782 601
Hlavná činnosť – zahraničie	3 889 470	2 996 072
Tržby z predaja tovaru a bytov	2 674 279	4 960 203
<b>Spolu</b>	<b>454 408 366</b>	<b>234 738 876</b>

### 17.2. Ostatné prevádzkové výnosy

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

v EUR	31.12.2015	31.12.2014
Tržby z predaja majetku	87 926	266 851
Tržby z predaja materiálu	10 611	42 018
Pokuty a penále	-3 215 129	5 043 592
Výnosy z postúpenia pohľadávky	3 032	3 307
Výnosy za technické vedenie	112 530	307 947
Výnosy za ekonomické vedenie	1 262 094	450 746
Odškodnenie poisťovňou	549 869	377 951
Skonto dodávateľa	792 824	392 303
Refakturácie	234 003	325 827
Ostatné	1 864 333	387 442
<b>Spolu</b>	<b>1 702 093</b>	<b>7 597 984</b>

## 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 2015 spoločnosť uskutočnila tieto obchodné transakcie so spriaznenými osobami (v EUR):

Názov spoločnosti	Nákup výrobkov a služieb v roku 2015	Závazky k 31. decembru 2015	Predaj výrobkov a služieb v 2015	Pohľadávky k 31. decembru 2015
Bau Holding Beteiligungs AG	320	0	0	0
BITUNOVA spol. s r.o.	86 965	0	0	0
BMTI ČR, s.r.o.	39 881	8 177	0	0
BMTI SK, s.r.o.	3 409 692	302 300	31 838	3 626
CLS CONSTRUCTION SERVICES s.r.o.	75 041	0	0	0
BRVZ s.r.o.	447 193	545 059	6 301	2 737 481
BRVZ GmbH	366 398	366 398	0	0
ED.ZUBLIN AG	1 366	0	0	0
KSR - Kameňolomy SR, s.r.o.	7 130 574	1 319 448	28 003	2 800
OAT- BOHR- UND FUGENTECHNIK GES.MBH	592	0	0	0
OATspol. s r. o.	14 099	0	5 316	382
Rezidencie Machnáč s.r.o.	18 640	22 368	4 686 185	1 277 010
SAT SLOVENSKO s.r.o.	677 636	0	6 465	950
STRABAG A.S.	1 722	0	65 301	0
STRABAG AG Köln	662 430	13 780	0	0
STRABAG AG Spittal /Drau	289 810	74 779	38 097	0
STRABAG AG Weiz-Preding	259	0	0	0
STRABAG AG Wien	1 728	0	0	0
STRABAG AG, organizačná zložka	4 790	0	0	0
STRABAG Property and Facility Services s. r. o.	22 200	2 220	0	0
STRABAG s. r. o.	9 238 335	1 073 548	3 264 763	26 183
STRABAG SE Villach	6 965 671	1 075 020	0	0
STRABAG-MML KFT	55	55	0	0
STRABAG Rail a.s., org.zl.	1 110 305	0	5 552	0
STRABAG s.r.l.	0	0	25	0
STRABAG SP.Z.O.O.	16	0	0	0
STRABAG WASSERBAU	102	0	0	0
STRABAG Development s. r. o.	372 975	102 422	1 062	0
TPA Spoločnosť pre zabezpečenie kvality a inovácie s.r.o.	315 969	731	128 585	6 652
Viedenská brána s.r.o.	8 089 528	184	210 609	7 448
UND-FRISCHBETON s.r.o.	42 440	206	0	0
ZIPP Brno s.r.o.	747 449	0	38 414	0
<b>Spolu</b>	<b>40 134 181</b>	<b>4 906 695</b>	<b>8 516 516</b>	<b>4 062 531</b>

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
Rezidence Machnáč, s. r. o	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
<b>Spolu</b>	<b>14 241 752</b>	<b>1 887 385</b>	<b>7 915 914</b>	<b>3 239 530</b>

## **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 2 885 149 EUR.

### **21. Udalosti po dátume súvahy**

Nenastali žiadne významné udalosti po dátume súvahy.

V Bratislave, 31. marca 2016

Ing. Juraj Hirner

Konateľ spoločnosti

Walter Egger

Konateľ spoločnosti