

YIT

VÝROČNÁ SPRÁVA 2015

YIT SLOVAKIA A.S.



yit.sk





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

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

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti YIT Slovakia a.s. („Spoločnosť“) k 31. decembru 2015, ku ktorej sme dňa 2.mája 2016 vydali správu nezávislého audítora a v ktorej sme vyjadrili svoj nepodmienený názor v nasledujúcom znení:

Podľa nášho názoru vyjadruje účtovná závierka objektívne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu spoločnosti YIT Slovakia a.s. k 31. decembru 2015 a výsledok jej hospodárenia za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil, v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve.

V zmysle zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov sme tiež overili, či informácie, ktoré sú predmetom účtovníctva a sú uvedené vo výročnej správe Spoločnosti k 31. decembru 2015, sú v súlade s vyššie uvedenou overenou účtovnou závierkou.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu Spoločnosti za výročnú správu

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

Zodpovednosť audítora za overenie súladu výročnej správy s účtovnou závierkou

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

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

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

PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o., Karadžičova 2, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 815 32,
Slovenská republika

T: +421 (0) 2 59350 111, F: +421 (0) 2 59350 222, www.pwc.com/sk

The company's ID (IČO) No. 35739347.

Tax Identification No. of PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o. (DIČ) 2020270021.

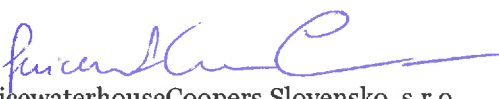
VAT Reg. No. of PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o. (IČ DPH) SK2020270021.

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, pod vložkou č. 16611/B, oddiel: Sro.

The company is registered in the Commercial Register of Bratislava 1 District Court, ref. No. 16611/B, Section: Sro.

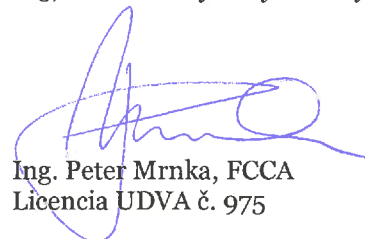
Názor

Podľa nášho názoru informácie, ktoré sú predmetom účtovníctva a sú uvedené vo výročnej správe spoločnosti YIT Slovakia a.s. zostavenej za rok ukončený 31. decembra 2015, sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s vyššie uvedenou účtovnou závierkou.



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

V Bratislave, dňa 7. septembra 2016



Ing. Peter Mrnka, FCCA
Licencia UDVA č. 975



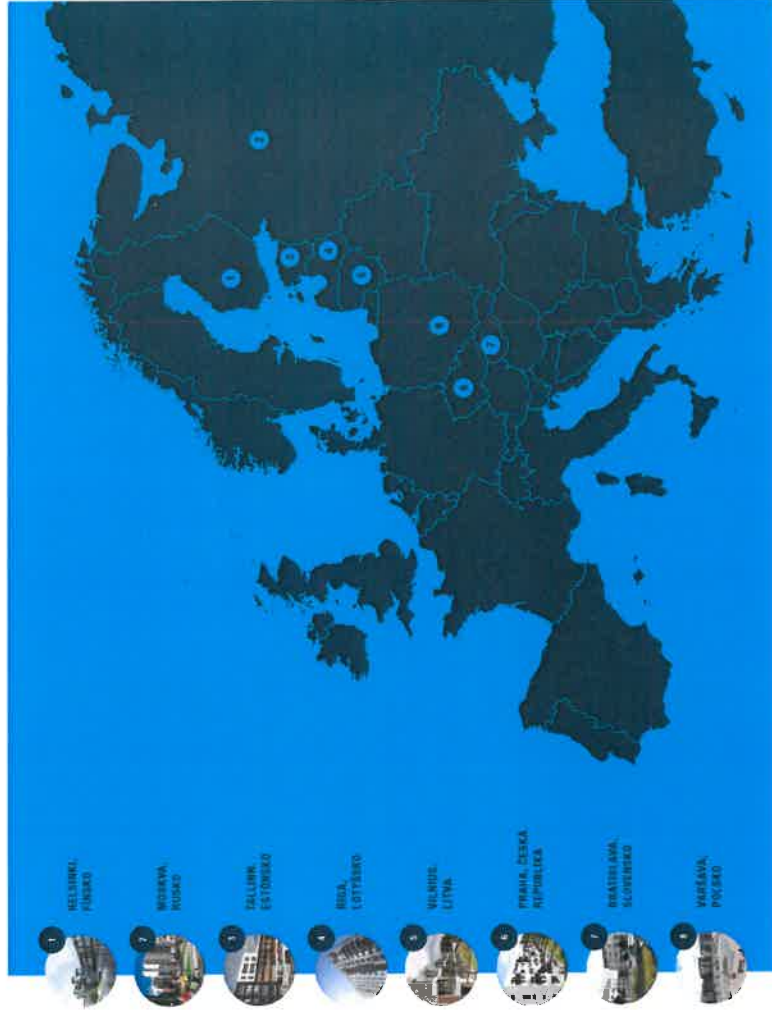
YIT je nadnárodná stavebná a developerská spoločnosť, ktorá už viac než 100 rokov mári svojimi kvalitami mesto pre život.

Príbeh spoločnosti YIT Group sa začína písať v roku 1912, keď otvorila svoju prvú pobočku vo Fínsku.

Príbeh spoločnosti YIT sa začína písať v roku 1912 ľudmi štyroch spoločností, ktorých základným cieľom bolo poskytovať kvalitné a komplexné služby v oblasti stavebníctva. Spoločnosť YIT, ktorá si vybudovala veľmi silnú povest pri výstavbe infraštruktúry a zabezpečení zásobovania väčšiny fínskych miest vodou začala rýchlo expandovať.

Fúziou štyroch spoločností, ktorých základným cieľom bolo poskytovať kvalitné a komplexné služby v oblasti stavebníctva, vzniká v roku 1912 YIT, ako ju poznáme dnes. Postupne sa obchodné aktivity korporácie rozširujú do celého sveta. V ôdvaďsiatoh storodí je to najmä Blízky východ a bývalý Sovietsky zväz, respektíve Ruská federácia.

Na prelome tisícročia spoločnosť expanduje do oblasti technologických stavieb infraštruktúry, a to tak v Škandinávii, ako aj v krajinách strednej Európy. Naším cieľom je byť európskym lídrom v rezidenčnom developmente a stavebníctve a zároveň poskytovať služby prostredníctvom vytvárania spoločnej hodnoty s vysokou zodpovednosťou. Zameriavame sa na usiatvrenie najlepšieho kvality a servisu poskytovaného našim zákazníkmi na základe vyhadškávania a zavádzania nových inovačných riešení. Rovnako veríme, že naša úspech je predovšetkým založený na vzdelaných a kvalifikovaných zamestnancoch, dôvere v ich schopnosti a neustálom rozvoji ich zručnosti a kompetencií.



Úcta k zamestnancom

Zamestnanci sú najcennejším aktívom firmy, ich prácu, nasadenie a výsledky oceňujeme ako stvrdenie spoločnosti. Veľký dôraz preto kládeme na ich spokojnosť, bezpečnosť, motiváciu a neustály rast.

Rešpekt voči partnerom

Každý projekt je výsledkom spolupráce. Nezáleží na tom, či do zmluvy vstupujeme ako stvrdenie spoločnosti, dodávateľ, investor, alebo developer. Každou úlohu si vykonáme s absolútnym rešpektom voči našim partnerom, čo naznačuje a skutočnosťami.

Záujem o koncových užívateľov

Nikto nvyreprezentuje výškový rámec, ako koncový užívateľ. Dieťa, ktoré vyvíjame, sú na prvom mieste určene „dom, vyvíjajú rámec, ktoré, aj praxer čo sa týka domov“ domov. Našim cieľom je kvalita za rozumnú cenu. Čím viac si užívame, čo spoločne používajú a čím viac budúcim dospelým alebo zmluvníkom, tým väčšia úcta máme na vytvorenie našej dobrej miesta pre život aj prácu.

Spoločenská zodpovednosť

Vo veľkých obchodných činnosti máme na zreteľ hodnôt, ktoré vytvárajú: etiku, práva, alebo nepsané etické zásady. Čítame byť subjektom, ktorý spoločenskú zodpovednosť usilujeme v každom: etike, starostlivo zvažuje dôsledky svojich rozhodnutí a postupov, či spíše k transparentnosti a firemovi podnikateľského sektora, zlepšovaniu prostredia pre život, či ekologickej ochrane.

Vzťah k životnému prostrediu

Životné životné prostredie je základ, kvality života sa žijú, preto sa spoločnosť snaží minimalizovať environmentálne vplyvy jej činnosti a činnosti jej subdodávateľov.

Certifikáty a oprávnenia

Bezpečnosť zamestnancov a dodávateľov sú hlavnými prioritami spoločnosti. Všetky činnosti spoločnosti sú v súlade s požiadavkami STN ISO 9001:2009 pre oblasť poskytovania komplexných služieb pri investičnej výstavbe vrátane predprojektov prípravy, inžinierskych činností a realizácie stavieb; výstavbe vrátane predprojektov prípravy, inžinierskych činností a realizácie stavieb; certifikát, ktorý potvrdzuje, že je zavedený a udržiavaný systém manažérstva kvality zohľadňujúci požiadavky STN ISO 14001:2005 pre oblasť poskytovania komplexných služieb pri investičnej výstavbe vrátane predprojektov prípravy, inžinierskych a poradenských činností a realizácie stavieb; certifikát, ktorý potvrdzuje, že je zavedený a udržiavaný systém manažérstva bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci zodpovedajúci požiadavkám STN O-SAS 18001:2009 pre oblasť poskytovania komplexných služieb pri investičnej výstavbe vrátane predprojektov prípravy, inžinierskych a poradenských činností a realizácie stavieb.

V spoločnosti YIT Slovakia a.s. je v rámci realizácie projektov vyvíjaný odborný systém manažérstva bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ktorý zabezpečuje bezpečnosť všetkých zamestnancov a dodávateľov spoločnosti. Všetky činnosti spoločnosti sú v súlade s požiadavkami STN ISO 9001:2009 pre oblasť poskytovania komplexných služieb pri investičnej výstavbe vrátane predprojektov prípravy, inžinierskych činností a realizácie stavieb; výstavbe vrátane predprojektov prípravy, inžinierskych činností a realizácie stavieb; certifikát, ktorý potvrdzuje, že je zavedený a udržiavaný systém manažérstva kvality zohľadňujúci požiadavky STN ISO 14001:2005 pre oblasť poskytovania komplexných služieb pri investičnej výstavbe vrátane predprojektov prípravy, inžinierskych a poradenských činností a realizácie stavieb; certifikát, ktorý potvrdzuje, že je zavedený a udržiavaný systém manažérstva bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci zodpovedajúci požiadavkám STN O-SAS 18001:2009 pre oblasť poskytovania komplexných služieb pri investičnej výstavbe vrátane predprojektov prípravy, inžinierskych a poradenských činností a realizácie stavieb.

Certifikáty manažérskych systémov

PROCERT – certifikačný orgán certifikujúci manažérské systémy vydal nasledujúce certifikáty pre spoločnosť YIT Slovakia a.s.:

- certifikát, ktorý potvrdzuje, že je zavedený a udržiavaný systém manažérstva kvality zohľadňujúci požiadavky STN ISO 9001:2009 pre oblasť poskytovania komplexných služieb pri investičnej výstavbe vrátane predprojektov prípravy, inžinierskych činností a realizácie stavieb;
- certifikát, ktorý potvrdzuje, že je zavedený a udržiavaný systém manažérstva kvality zohľadňujúci požiadavky STN ISO 14001:2005 pre oblasť poskytovania komplexných služieb pri investičnej výstavbe vrátane predprojektov prípravy, inžinierskych a poradenských činností a realizácie stavieb;
- certifikát, ktorý potvrdzuje, že je zavedený a udržiavaný systém manažérstva bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci zodpovedajúci požiadavkám STN O-SAS 18001:2009 pre oblasť poskytovania komplexných služieb pri investičnej výstavbe vrátane predprojektov prípravy, inžinierskych a poradenských činností a realizácie stavieb.

Odborné oprávnenia a licencie

- Oprávnenie v súlade s ustanovením zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhaach, § 17, Úrad pre reguláciu železničnej dopravy.
- Odborná spôsobilosť podľa osobitného predpisu v zmysle zákona č. 138/1992 Zb. v znení zákona č. 236/2009 Z. z.
- Licencia na vykonávanie prác: dodatočného zateplenia bytových objektov nesahajúcich systémom: TERRANOVA.
- Licencia na zhotovovanie vonkajších teploizolačných kontaktných systémov KAPE THERM/LAMTHERM.
- Povolenie o zapísaní do zoznamu projektantov č.2019/01-PO-C4975 pre úlohy verejného obstarávania.

Naše hodnoty

Vieme, že úspech našej spoločnosti nie je náhodný, ale je výsledkom dlhodobej práce všetkých zamestnancov v prospech našich zákazníkov. Snažíme sa nielen naplniť, ale aj prevýšiť očakávania a potreby našich zákazníkov. Dôraz, pri tom klademe na svoju resplicitu a pri projektoch vždy vnímame ich celkový vplyv na okolité prostredie.

Našou víziou je byť vždy o krok vpred, či už ide o starostlivosť o zákazníkov, alebo o spoločenskú zodpovednosť. Naším cieľom je vytvárať ľahšie prostredie pre život a naše hodnoty sú starostlivosť a snaha neustále napredovať a dosahovať kvalitatívny výkonnosť vzájomnou spoluprácou.

Pri práci stavíme na štyroch pilieroch.

Prvým sú **VÝNIMOČNÉ SLUŽBY**. Už od zabitku chceme byť značkou, na ktorú sa možno spoľahnúť. Kvalita má v našich očiach podobu každých vzťahov, neustále snahy o maximálnu efektívnosť, ale všetko s ohľadom na životné prostredie. Uvedomujeme si, že svet, spoločnosť a technológia okolo nás sa rozvíjajú závratnou rýchlosťou.

K tomu patrí potreba **NEUSTÁLEHO VZDELÁVANIA**. Držať krok s dobou však znamená len slepo podliehať trendom. Veríme, že rovnako dôležitú úlohu zohráva aj vnútorný rast firmy a jej vklad prostredníctvom vlastných inovácií a nových riešení.

DOBRA SPOLUPRÁCA pre nás znamená, že pracujeme ako tím v intercom a externom prostredí. Veríme, že sila prospernej spolupráce spočíva vo vzájomnom rešpekte, dôvere, otvorenosti a úprimosti.

Veríme, že výsledky našej **KVALITNEJ PRÁCE** spočívajú v šťastnom podnikaní. Uvedomujeme si svoju zodpovednosť voči všetkým, ktorí s nami participujú na podnikateľských aktivitách, ako aj voči tým, ktorí využívajú výsledky našej práce. Sme presvedčení, že iba dobrá spolupráca je základom kvalitných výsledkov a len významné výsledky vytvárajú dlhodobú prosperitu.

PRÁCA V YIT

Naším cieľom je prilákať tých najkvalifikovanejších a najhodnejších zamestnancov, bez ohľadu na vek, pohlavie, národnosť, rasu alebo národnosť. Vážime si zamestnancov, ktorí sú zameraní na poskytovanie služieb, na dosahovanie výsledkov, ktorí preukážu zodpovednosť, iniciatívu a ochotu spolupracovať a rozvíjať sa.

Pri zamestnaní osoby je dôležité, aby sa pozornosť venovala tomu, či sa jeho/jej hodnoty zhodujú s hodnotami YIT. Pri našich záležitostiach sa uplatňujú aj kritériá YIT na vyriaďovanie rozhodovacieho procesu.

Vážime si rôznorodosti zamestnancov, ktorí prichádzajú z rôznych prostredí a prichádzajú tak do firmy konkurenčné výhody. Spokojíme sa so školami a univerzitami, aby sme posilili svoj tím zamestnávateľa v očích budúcich generácií a prilákali tak budúcich zamestnancov YIT.

Nábor nových zamestnancov pre YIT sa realizuje profesionálnym spôsobom a so všetkými úctami sa zachováva s rešpektom.

ROZVOJ PRACOVNÍKOV

Podstatnou a dôležitou časťou dobrého náborového procesu je správna orientácia nových zamestnancov, aby sa dobre integrovali do firmy a kultúry YIT. Naším cieľom je určiť si zamestnancov a motivovať ich tým, že im umožníme rozvíjať svoje kompetencie a budovať si kariéru, aby ich zamestnanie v YIT bolo dlhodobé.

Podporujeme rotáciu zamestnaní a kariéry rozvoj tým, že vždy, keď je to možné, informujeme o interných voľných miestach.

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

Oscobné potreby a možnosti rozvoja zamestnancov rozoberáme a schvaľujeme na pravidelných stretnutiach.



Manažment spoločnosti

Predstavenstvo

- TOM MIKAEL SANDVIK** – predseda predstavenstva
- MILAN MURCKO, MSC, MBA** – podpredseda predstavenstva
- ING. MIROSLAV JANIČEK** – člen predstavenstva
- MGR. JAROSLAV JANIČEK, CFA** – člen predstavenstva
- JOUKO KEMPPINEN** – člen predstavenstva
- ESA TAPANI TURKKA** – člen predstavenstva

Dozorná rada

- VLADIMÍR DVORÁK** – člen dozornej rady
- ING. STANISLAV HIRKEE** – člen dozornej rady
- JUDR. ING. MATUŠ TOMAŠOVSKÝ** – člen dozornej rady
- ING. ALENA BUDŽÁKOVÁ LEKÝŘOVÁ** – člen dozornej rady
- VIRPI TUULIKKI OUTILA** – člen dozornej rady
- KARI ARTTURI TOIKKA** – člen dozornej rady



MILAN MURCKO, MBA, MSC
GENERÁLNY RIADITEĽ
YIT Slovakia a.s.
V skupine YIT od roku 2008



MGR. JAROSLAV JANIČEK, CFA
FINANČNÝ RIADITEĽ
YIT Slovakia a.s.
V skupine YIT od roku 2015



ING. MIROSLAV JANIČEK
TECHNICKÝ RIADITEĽ
YIT Slovakia a.s.
V skupine YIT od roku 2010



ING. ARCH. RADEK FŠENICKÁ
RIADITEĽ DEVELOPERSKÝCH PROJEKTOV
YIT Slovakia a.s.
V skupine YIT od roku 2013



ING. PETER DOVALA
RIADITEĽ HOUSINGOVÝCH PROJEKTOV
YIT Slovakia a.s.
V skupine YIT od roku 2014

PRACOVNÉ SKÚSENOSTI
YIT Slovakia a.s.: 2013
Riaditeľ pre developerské projekty, 2012
Riaditeľ YIT Construction org. zložené na Slovensku, 2008 – 2010
Wernerberger: riaditeľ predaja, 2007 – 2008
Ruukki: riaditeľ pre strategický marketing pre strednú a východnú Európu, 2004 – 2006

PRACOVNÉ SKÚSENOSTI
YIT Slovakia a.s.:
Finančný riaditeľ, 2015
PPC Investments, a.s.:
Riaditeľ oddelenia financií a kenzalidácie, 2008 – 2014
Anelites:
Manažér nájmu, 2008 – 2009
T-Mobile Slovensko, a.s.:
Manažér nájmu, 2008 – 2008

PRACOVNÉ SKÚSENOSTI
YIT Slovakia a.s.:
technický riaditeľ od 1.1.2014
riaditeľ projektov pre cudzích investorov, 2013
REDDING a.s.:
riaditeľ obchodu, 2008 – 2010,
vedúci odborní prípravu výroby, 2002 – 2006,
prípravár stavieb, 2005 – 2002

PRACOVNÉ SKÚSENOSTI
YIT Slovakia a.s.:
riaditeľ developerských projektov 2013
Skanska a.s.:
Výkonný riaditeľ pre divíziu a člen predstavenstva 2010 – 2011
Výkonný riaditeľ 2009 – 2010

PRACOVNÉ SKÚSENOSTI
YIT Slovakia, a.s.:
Riaditeľ housingových projektov, 2016
YIT Ruding, a.s.:
Projektový manažér, 2014 – 2015
KASTOR s.r.o.:
Projektový manažér, 2007 – 2014
Acropolis, s.r.o.:
Obchodný manažér 2008 – 2007

Ocenenia

**V YIT VERÍME,
ŽE ZAKLADOM ÚSPĚCHU
JE POCTIVÁ, ZODPOVEDNÁ
A VYTRVALÁ PRÁČA.**

Skoro vždy sa zdá, že naša práca a naše projekty zhrnútí vzorne spoločne ako si každý vie predstaviť. Často získavom aj množstvo pozitívnych ohľadov, záujemcov, partnerov, náhlych pohľadov na akovkoľvek úspech.



ASB GALA DEVELOPER ROKA 2015
ASB GALA DEVELOPER ROKA 2014
ASB GALA STAVEBNÁ FIRMA ROKA 2014

- 2016** ASB Gala – Developer roka 2016
- 2015** ASB Gala – Developer roka 2015
- 2014** Certifikát AAA – výškový obyvateľstvo v SR
- 2014** Cena Progrediva a služob dostupná byvanie za projekt Byty K výšok od investora spoločný výškový a regionálny rozvoj SR
- 2014** ASB Gala – Developer roka a Stavebná firma roka 2014
- 2014** CI Award – Najlepší rozvojový projekt za stavební Byty Milina
- 2013** CI Awards – Najlepší rezidenčný projekt za stavební Apartmány Dúbravka
- 2013** CEZAAR v kategórii Občianske a priemyselné budovy za projekt REDING Tower 2
- 2010** Bytový dom roka v kategórii Stavba roka za projekt Centrum Garžavova
- 2009** CEZAAR v kategórii Bytové domy za projekt Bytové domy Múzejová
- 2004** CEZAAR v kategórii Bytové domy za projektový dom Bratislava – Koryčianska ulica

Tendrové zákazky



VILLA COOP - APARTMÁNOVÝ DOM

DOUKONČENIE: 01/2014

INVESTOR: COOP Jednota Bratislava – veľké spoločné družstvo



BYTOVÝ DOM - REZIDENCIA III

DOUKONČENIE: 11/2014

Bytový dom na Podkollátskej ulici v Bratislave porastávajúci z 28 bytových jednotiek s dvojposchodovou garážou.

Referencie YIT Group

KOTI HYACINT

DOUKONČENIE: 2013

Bytový dom v lokalite od YIT Stavby, nvy poschodová garáž v Českej republike.



Komerčný development

Komplex
REDING TOWER II. – III.
KANCELÁRIE NA MIERU NAZAJ PRE KAŽDÉHO

Administratívna budova **REDING TOWER 2** (2012) ponúka na predajom kancelárske priestory vo vysokom štandarde v atraktívnej bratislavskej lokalite s výhľadom na vrch Kňažích Karpát. Projekt je situovaný v mestskej časti Hača, iba osm minút od centra mesta. V týchto priestoroch si našli miesto pre svoj biznis úspešné súkromné spoločnosti a štátnu inštitúciu. Camitum každodenne prijíma požiadavky na kancelárske priestory na vysokej úrovni, bezproblémovú dostupnosť pre klientov aj zamestnancov. Ponúka viaceré zaujímavých benefitov. Okrem prvotriednych priestorov a služieb prináša aj prírodnú hodnotu v podobe kvalitného prevedenia stavby, ocenennej architektúry a príjemného prostredia.

REDING TOWER 3 ponúka vybudované kancelárskych priestorov presne podľa národných a individuálnych požiadaviek klientov.

Rezidenčný development

BYTY, V KTORÝCH NÁJDU SVOJ DOMOV VŠETKY GENERÁCIE.



Tammi Dúbravka

MODERNÉ BÝVANIE V DYNAMICKY SA ROZVÍJAJÚCEJ BRATISLAVSKEJ MESTSKEJ ČÁSTI DÚBRÁVKA S LÁHKOU DOSTUPNOSŤOU MESTA AJ PRÍRODY.



Byty Kivikko

OBYTNÝ PROJEKT ŠPECIÁLNE NAVRHNUTÝ AKO PRVÉ BÝVANIE PRE MLADÝCH S VÝBORNOU DO-PRÁVKOU DOSTUPNOSŤOU A VÝ- HLADOM Priamo NA VINOHRADY.



STEIN2

BÝVANIE V TICHOM STAROMEST- SKOM DVORE SITUOVANOM V PRE- STÍŽNEJ LOKALITE S HISTÓRIOU, KTORÉ REŠPEKTUJE GENIUS LOCI A VOYČHNE SUSEDNSTVO NOVÝ ŽIVOT.



Tarjanne Dúbravka

MODERNÉ BÝVANIE V DYNA- MICKY SA ROZVÍJAJÚCEJ BRA- TISLAVSKEJ MESTSKEJ ČÁSTI DÚBRÁVKA S LÁHKOU DOSTUP- NOSTOU MESTA AJ PRÍRODY.



Byty Vllinki

MODERNÉ BÝVANIE V DYNAMICKY SA ROZVÍJAJÚCEJ BRATISLAVSKEJ MESTSKEJ ČÁSTI KARLOVA YES S LÁHKOU DOSTUPNOSŤOU MESTA AJ PRÍRODY.



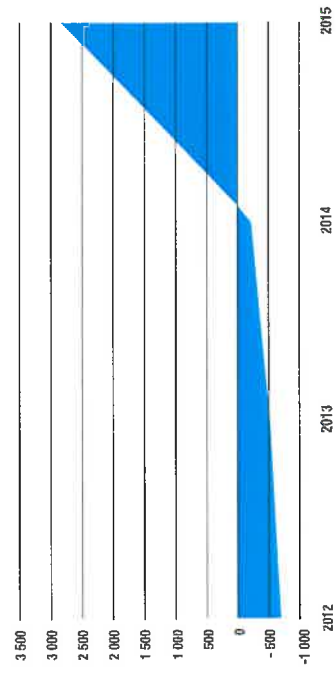
Nuppu

PROJEKT V OBLÚBENOM RÚŽNO- VE, KTORÝ PRINESIE VIAC AKO 800 BYTOV SO ZELEŇOU, SLUŽBAMI, ODDYCHOVÝMI A ŠPORTOVÝMI ZONAMI.

Štruktúra výsledku hospodárenia



Výsledok hospodárenia za účetné obdobie po zdanení za obdobie 2012–2015



Vývoj výsledku hospodárenia po zdanení v období od 2012 až 2015





Štruktúra aktív a pasív

Spoločnosť k 31. 12. 2015 eviduje v porovnaní s minulým obdobím nárast majetku o EUR 28 806 914 (65%).

Dôvodom tejto zmeny bol najmä nárast obežného majetku o EUR 27 973 634 (74,3) spôsobený predovšetkým rastom zásob tovaru a zásob neobdobenej výrubu. Zvýšenie stavu zásob tovaru ton nízkou požiarikov na výstavbu kvetnícich plánovanejých projektov (300%)

Druhým významným dôvodom, ktorý ovplyvnil výšku majetku v roku 2015 bolo zblženie so spoločnosťou BER-CAMON a.s. k 1. 11. 2015. Coodwill vo výške EUR 2 049 930, ktorý vznikol touto transakciou, mal výrazný podiel na približne 70% rastu nrečezného ma-

jetku v porovnaní s minulým rokom.

Celková hodnota majetku v brutto vyjadrená bola k 31. 12. 2015 vo výške LUR 74 245 462. K majetku boli vyvoené opravné položky, ktoré k 31. 12. 2015 predstavujú kumulatívne sumu EUR 3 004 919.

Ku koncu roka 2015, spoločnosť eviduje nárast záväzkov o približne 64 % z ktorých najväčší podiel tvoria krátkodobé záväzky a to voči sťažennej osobe, iba o kratkodobú pôžičku prijatú od spoločnosti v rámci skupiny YIT.

Zmena v časovom rozlíšení v netto vyjadrená bola k 31. 12. 2015 vo výške EUR 374 788.

v tis. EUR	2012	2013	2014	2015
NEBEŽNÝ MAJETOK	4 659	2 393	783	2 634
OBEŽNÝ MAJETOK	33 328	35 634	37 812	65 865
ČASOVÉ ROZLIŠENIE	32	58	3 509	2 721
MAJETOK	41 019	48 085	41 104	71 220
VLASTNÉ IMANIE	5 959	5 457	4 548	8 678
ZÁVÄZKY	31 961	32 628	37 556	62 060
ČASOVÉ ROZLIŠENIE	0	0	0	503

Majetok, vlastné imanie a záväzky v spoločnosti YIT Slovakia, a.s. za obdobia 2012 - 2015, (faktický majetok v uvedenej tabuľke sú vyjadrené v netto hodnotách)



Vybrané finančné ukazovatele

UKAZOVATEL	2012	2013	2014	2015
PREVÁZKOVÁ MARŽA V %	-2,5	1,3	0,4	13,1
RENTABILITA CELKOVÉHO KAPITÁLU (ROA) V %	-2,2	-1,3	-0,5	4,0
RENTABILITA VLASTNÉHO KAPITÁLU (ROE) V %	-10,4	-8,0	-4,52	32,83
CELKOVÁ LIKVIDITA	1,31	1,18	1,01	1,12
CELKOVÁ ZADLŽENOSŤ V %	84,29	85,67	89,25	87,11
DOBA OBRÁTU POHLÁDÁVK V DŇOCH	65	101	40	19
DOBA OBRÁTU ZÁVÄZKOV V DŇOCH	123	151	201	212

Ukazovateľ **RENTABILITY CELKOVÉHO KAPITÁLU (ROA)** od roku 2015 vykazuje pozitívnu hodnotu. Táto skutočnosť svedčí o dosiahnutom úspechu v roku 2015.

RENTABILITA VLASTNÉHO IMANIA (ROE) vyjadruje zúčnenie vlastného kapitálu a mala by byť vyššia ako bežná úroková miera. Výrazný nárast ukazovateľa oproti predchádzajúcim obdobiam svedčí o kumulatívnom výkaznom zisku pre odovzdávanie bytov klientom za niekoľko projektov v roku 2016 a zároveň relatívne nízkej miere vlastného imania počas roku 2015.

Ukazovateľ **CELKOVEJ LIKVIDITY** oproti minulému roku mierne vzrástol a jeho hodnota je 1,12. Najväčší podiel na zväčšení tohto ukazovateľa má výrazný nárast finančného majetku. Spoločnosť má na základe uzatvorenej Zmluvy o časopodlingu možnosť čerpať finančné prostriedky do výšky 2 mil. EUR, čím je zabezpečená dostatočná schopnosť splácať záväzky spoločnosti. Okrem toho spoločnosť eviduje pohľadávku voči materskej spoločnosti z dôvodu uloženia vlastných peňažných prostriedkov na časťopobovom účte vo výške 565 tis. EUR.

Ukazovateľ **CELKOVEJ ZADLŽENOSTI** mierne poklesol oproti minulému obdobiu (2,14 :-). Pokles bol spojený s nárastom zisku v 2015, ktorý sa prejavil zvýšením vlastného imania a teda celkových pasív. Štruktúra pasív spoločnosti v roku 2015 vyjadruje, že krytie celkového majetku cudzími zdrojmi je na úrovni 87,11 % a krytie celkového majetku vlastnými zdrojmi predstavuje 12,89%.

Ako vidieť z prehľadu, **DOBA OBRÁTU POHLÁDÁVK** je 19 dní, čo predstavuje oproti minulému roku značné zlepšenie. Pokles doby obratu pohľadávok bol ovplyvnený najmä lepšou platenosťou disciplinovan našich hlavných odberateľov.

Ukazovateľ **DOBY OBRÁTU ZÁVÄZKOV** sa oproti minulému roku zvýšil na 212 dní, predstavuje nárast o 11 dní. Zvýšenie ukazovateľa spôsobila nárast krátkodobých záväzkov voči prepojenej spoločnosti na konci roka 2015.

Ostatné informácie



Spoločnosť YIT Slovakia a.s. sa zúčila so spoločnosťou GALA Residence s.r.o. ku dňu 1. januára 2016, pričom spoločnosť GALA Residence zanikla bez likvidácie a nástupníckou spoločnosťou bola spoločnosť YIT Slovakia a.s.

Za účelom kapitálového posilnenia YIT Slovakia a.s., vložil jediný akcionár 11. apríla 2016 do ostatných kapitálových fondov YIT Slovakia a.s. 40 000 tis. EUR.

Valná zhromaždenie schválilo dňa 1. júna 2016 rozdelenie zisku za rok 2015 nasledovne:

- tvorba rezervného fondu 285 tis. EUR
- prídiel do sociálneho fondu 23 tis. EUR
- tantiémy 10 tis. EUR
- prevod na nerozdelený zisk minulých období 2 525 tis. EUR

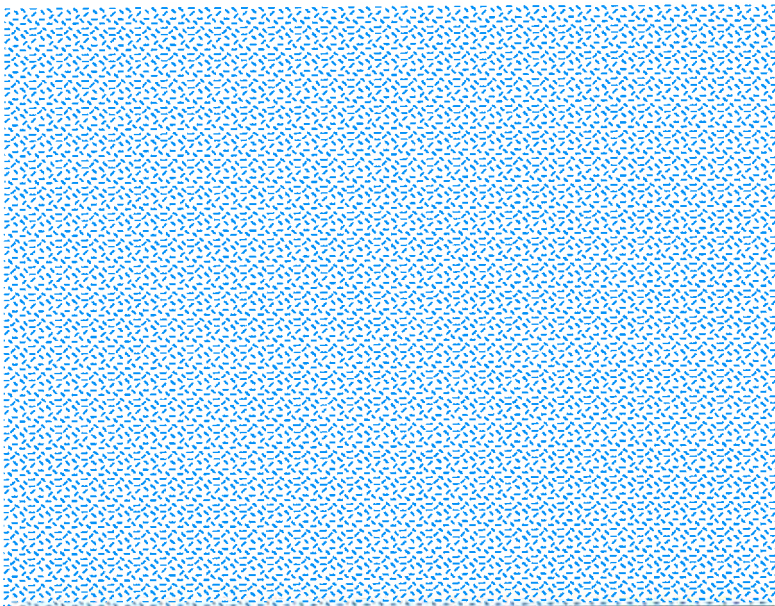
Spoločnosť nevykonalala v priebehu roka 2015 žiadne náklady na výskum a vývoj.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.



YIT Slovakia a.s.
Účtovná závierka
k 31. decembru 2015
a Správa nezávislého
audítora

MAJ 2015



III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPĽ�의JÚ A VYSVETĽUJÚ POĽOŽKY SÚVAHY
AKTIVA
1. Dlhodobý nehmotný majetok

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

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceňovacie práva	Goodwill	Deletný DNM	Obtaraný DNM	Poslybnuté preddávky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie	0	93 498	0	0	0	0	0	93 498
Stav k 1.1.2015	0	0	0	2 046 930	0	0	0	2 046 930
Prírastky	0	7 061	0	0	0	0	0	7 061
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2015	0	80 437	0	2 046 930	0	0	0	2 138 367
Oprávky	0	92 163	0	0	0	0	0	92 163
Stav k 1.1.2015	0	670	0	68 331	0	0	0	69 001
Prírastky	0	7 061	0	0	0	0	0	7 061
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2015	0	85 772	0	68 331	0	0	0	154 103
Oceňovacie položky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 1.1.2015	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2015	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota	0	1 335	0	1 981 599	0	0	0	1 982 264
Stav k 1.1.2015	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2015	0	665	0	1 981 599	0	0	0	1 982 264

Goodwill vo výške 2 046 930 EUR vznikol k 1.1.2015 z dôvodu zúčnenia so spoločnosťou BERGAMON, a.s. a je opísaný v poznámke podľa 60. mesiacev od oňa vzniku.

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke.

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceňovacie práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obtaraný DNM	Poslybnuté preddávky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie	0	93 498	0	0	0	0	0	93 498
Stav k 1.1.2014	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	1 982	0	0	0	0	0	1 982
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2014	0	93 498	0	0	0	0	0	93 498
Oprávky	0	92 123	0	0	0	0	0	92 123
Stav k 1.1.2014	0	2 032	0	0	0	0	0	2 032
Prírastky	0	1 982	0	0	0	0	0	1 982
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2014	0	92 163	0	0	0	0	0	92 163
Opravné položky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 1.1.2014	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2014	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota	0	3 367	0	0	0	0	0	3 367
Stav k 1.1.2014	0	1 335	0	0	0	0	0	1 335
Stav k 31.12.2014	0	665	0	1 981 599	0	0	0	1 982 264

Spoločnosť neveduje žiadny dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené zálohové jednička obmedzené právom a ním naskladat.

2. Dlhodobý hmotný majetok

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

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samoostatné hmotné veci a súbory hmotných vecí	Pestovateľské celky tvajúcich porastov	Základné stádo a časné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnutá predávky na DHM	Spolu
Prvotné osadenie	159 168	490 938	1 738 893	0	0	73 828	0	0	2 482 897
Stav k 1.1.2015	0	0	0	0	0	0	80 767	0	80 767
Prírastky	0	0	87 425	0	0	42 485	0	0	129 910
Úbytky	0	0	69 194	0	0	10 328	-76 522	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2015	159 168	490 938	1 737 732	0	0	41 871	4 245	0	2 435 754
Opravné položky	0	0	1 598 403	0	0	72 358	0	0	1 670 761
Stav k 1.1.2015	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	24 547	76 964	0	0	2 312	0	0	103 823
Úbytky	0	0	87 425	0	0	42 485	0	0	129 910
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2015	0	162 312	1 597 942	0	0	32 183	0	0	1 782 437
Opravné položky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 1.1.2015	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2015	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota	159 168	353 173	180 560	0	0	1 472	0	0	674 373
Stav k 1.1.2015	159 168	328 828	149 790	0	0	8 483	4 245	0	651 317

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samoostatné hmotné veci a súbory hmotných vecí	Pestovateľské celky tvajúcich porastov	Základné stádo a časné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnutá predávky na DHM	Spolu
Prvotné osadenie	754 137	490 938	1 528 249	0	0	74 258	0	0	3 145 582
Stav k 1.1.2014	0	0	0	0	0	0	23 483	0	23 483
Prírastky	51 036	0	80 779	0	0	431	0	0	142 248
Úbytky	-543 831	0	23 483	0	0	0	-23 483	0	-543 831
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2014	159 168	490 938	1 738 893	0	0	73 828	0	0	2 482 897
Opravné položky	0	113 218	1 600 559	0	0	70 581	0	0	1 784 368
Stav k 1.1.2014	0	24 547	87 344	0	0	2 196	0	0	114 087
Prírastky	0	0	89 500	0	0	431	0	0	89 931
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2014	0	137 765	1 598 403	0	0	72 358	0	0	1 808 526
Opravné položky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 1.1.2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota	754 137	377 720	225 900	0	0	3 667	0	0	1 361 214
Stav k 1.1.2014	159 168	353 173	160 560	0	0	1 472	0	0	674 373

Spoločnosť má obmedzené právo disponovať s hmotným majetkom – motorovými vozidlami, na ktoré je zriadený výkon sekvencie. Obstarávacia cena tohto majetku je 229 141 EUR (zostatková cena 0 EUR).

Pre prípad škody spôsobenej krádežou, zdieňnou pohromou a prevádzkou motorového vozidla bol majetok k 31.12.2015 poistený v zhladení: Hlavné poistenie: 168 059 EUR
Strojné a havarijné poistenie veľkor: 40 281 EUR

Poistenie zodpovednosti za škodu, stavebno-montážne poistenie: 40 000 000 EUR, maximálna hodnota jedného poisteného diela na jednom mieste poistenia. Poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú prevádzkou motorového vozidla: 683 878 EUR

**Together
we can
do it.**