

# YIT

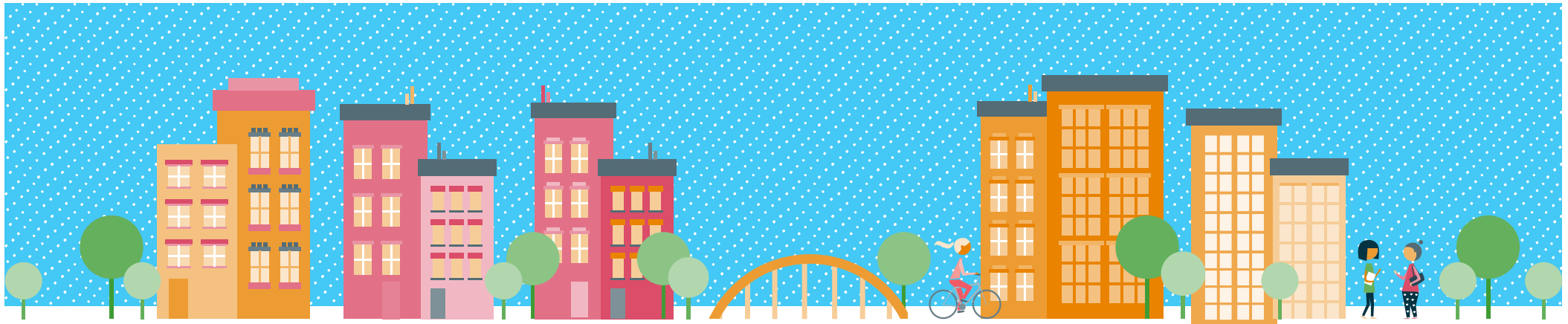
## VÝROČNÁ SPRÁVA 2016



# OBSAH

<b>KAPITOLA 1</b> .....	<b>4</b>
<b>KLÚČOVÉ UKAZOVATELE</b> .....	<b>8</b>
<b>ZHODNOTENIE ROKA</b> .....	<b>9</b>
<b>DÔLEŽITÉ UDALOSTI</b> .....	<b>10</b>
<b>KAPITOLA 2</b> .....	<b>12</b>
<b>STRATÉGIA YIT A UDRŽATELNÉ MESTÁ</b> .....	<b>14</b>
<b>URBANIZMUS: SVETOVÉ TRENDY AKO INŠPIRÁCIA PRE SLOVENSKO</b> .....	<b>18</b>
<b>TRH BÝVANIA BUDÚCNOSTI SA MENÍ</b> .....	<b>20</b>
<b>KAPITOLA 3</b> .....	<b>24</b>
<b>NAŠE PROJEKTY</b> .....	<b>26</b>
<b>PRÁCA VO YIT</b> .....	<b>28</b>
<b>OCENENIA</b> .....	<b>32</b>
<b>SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA</b> .....	<b>34</b>
<b>POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE ZOSTAVENEJ K 31. DECEMBRU 2016</b> .....	<b>42</b>
<b>I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE</b> .....	<b>42</b>
1. NÁZOV A SÍDLO .....	42
2. NEOBMEDZENÉ RUČENIE .....	42
3. DÁTUM SCHVÁLENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZA PREDCHÁDZAJÚCE ÚČTOVNÉ OBDOBIE.....	42
4. PRÁVNÝ DÔVOD NA ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY .....	42
5. ÚDAJE O SKUPINE.....	42
6. POČET ZAMESTNANCOV .....	42
7. DÁTUM SCHVÁLENIA AUDÍTORA SPOLOČNOSTI .....	42
8. AKCIONÁRI SPOLOČNOSTI .....	42

<b>II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH</b> .....	<b>43</b>
A) VÝCHODISKÁ PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY .....	43
B) DLHODOBÝ NEHMOTNÝ A DLHODOBÝ HMOTNÝ MAJETOK .....	43
C) GOODWILL .....	44
D) CENNÉ PAPIERE A PODIELY .....	44
E) ZÁSOPY .....	44
F) ZÁKAZKOVÁ VÝROBA.....	44
G) POHLADÁVKY .....	45
H) FINANČNÉ ÚČTY.....	45
I) NÁKLADY BUDÚCICH OBDOBÍ A PRÍJMY BUDÚCICH OBDOBÍ.....	45
J) OPRAVNÉ POLOŽKY.....	45
K) REZERVY .....	45
L) ZÁVÄZKY .....	45
M) ZAMESTNANECKÉ POŽITKY .....	45
N) SPLATNÁ DAŇ Z PRÍJMU .....	45
O) ODLOŽENÁ DAŇ Z PRÍJMU .....	45
P) VÝDAVKY BUDÚCICH OBDOBÍ A VÝNOSY BUDÚCICH OBDOBÍ .....	45
Q) LEASING (SPOLOČNOSŤ JE NÁJOMCA).....	45
R) CUDZIA MENA.....	46
S) VYKAZOVANIE VÝNOSOV .....	46
T) POROVNATEĽNÉ ÚDAJE.....	46
U) OPRAVA CHÝB MINULÝCH OBDOBÍ.....	46
<b>III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETLUJÚ POLOŽKY SÚVAHY</b> .....	<b>46</b>



AKTÍVA.....	46	2. TRŽBY ZA VLASTNÉ VÝKONY A TOVAR.....	67
1. DLHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETOK.....	46	3. ZMENA STAVU ZÁSOB VLASTNEJ VÝROBY.....	68
2. DLHODOBÝ HMOTNÝ MAJETOK.....	49	4. OSTATNÉ VÝNOSY Z HOSPODÁRSKEJ A FINANČNEJ ČINNOSTI.....	69
3. DLHODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK.....	51	NÁKLADY.....	70
PODSTATNÝ VPLYV.....	53	5. NÁKLADY Z HOSPODÁRSKEJ A FINANČNEJ ČINNOSTI.....	70
4. ZÁSoby.....	54	6. OSOBNÉ NÁKLADY.....	71
5. ZÁKAZKOVÁ VÝROBA A ZÁKAZKOVÁ VÝSTAVBA NEHNUTELNOSTI URČENEJ NA PREDAJ.....	55	7. DANE.....	72
6. POHLADÁVKY.....	56	<b>V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH.....</b>	<b>74</b>
7. POSKYTNUTÉ PÔŽIČKY.....	60	1. PODMIENENÉ ZÁVÄZKY.....	74
8. ODLOŽENÁ DAŇOVÁ POHLADÁVKA.....	60	2. SKUTOČNOSTI SLEDOVANÉ NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH.....	74
9. FINANČNÉ ÚČTY.....	60	<b>VI. UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA.....</b>	<b>74</b>
10. ČASOVÉ ROZLIŠENIE.....	60	<b>VII. TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI.....</b>	<b>75</b>
PASÍVA.....	60	1. TRANSAKCIE MEDZI SPOLOČNOSŤOU A SPRIAZNENÝMI OSOBAMI.....	75
1. VLASTNÉ IMANIE.....	60	2. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNEHO ORGÁNU, DOZORNÉHO ORGÁNU A INÉHO ORGÁNU.....	79
2. SOCIÁLNY FOND.....	60	3. ZLÚČENIE.....	79
3. ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVÄZOK.....	60	<b>VIII. OSTATNÉ INFORMÁCIE.....</b>	<b>80</b>
4. ZÁVÄZKY.....	60	<b>IX. PREHLAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA.....</b>	<b>80</b>
5. REZERVY.....	63	1. VLASTNÉ IMANIE.....	80
6. PRIJATÉ PÔŽIČKY.....	65	2. PREHLAD ZISKOV A STRÁT, KTORÉ BOLI ÚČTOVNÉ PRIAMO NA ÚČTY VLASTNÉHO IMANIA.....	81
7. ČASOVÉ ROZLIŠENIE.....	66	3. ROZDELENIE ZISKU ZA PREDCHÁDZAJÚCI ROK 2015.....	81
<b>IV. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETLUJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT.....</b>	<b>67</b>	4. VYSPORIADANIE STRATY ZA BEŽNÝ ROK 2016.....	81
1. ČISTÝ OBRAT.....	67	<b>X. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV.....</b>	<b>82</b>
VÝNOSY.....	67		

# KAPITOLA 1

## ROK 2016

- ⦿ Klíčové ukazovatele
- ⦿ Zhodnotenie roka
- ⦿ Dôležité udalosti







YIT je nadnárodná stavebná a developerská spoločnosť, ktorá už viac než 100 rokov mení svet na lepšie miesto pre život.

Spoločnosť YIT vznikla v roku 1912 fúziou štyroch spoločností, ktoré sa zameriavali na poskytovanie kvalitných a komplexných služieb v oblasti stavebníctva. Značka YIT si v ďalších rokoch vybudovala veľmi solídnu povesť pri výstavbe infraštruktúry a zabezpečení zásobovania väčšiny fínskych miest vodou a začala rýchlo expandovať. A na rovnakých základoch – vysokej kvalite a servise nad očakávanie – pokračuje tento príbeh až do dnes.

#### **YIT v Európe**

Po Fínsku vstúpila spoločnosť YIT v priebehu 20. storočia na Blízky východ, do Ruskej federácie a štátov bývalého Sovietskeho zväzu. Na prelome milénia expandovala do oblasti technologických stavieb infraštruktúry, a to tak v Škandinávii, ako aj v krajinách strednej Európy.

V roku 2010 vstúpila spoločnosť YIT na Slovensko. Vznikla spoločnosť YIT Reding a. s., ktorá sa rýchlo zaradila medzi významné developerské a stavebné spoločnosti v bratislavskom regióne. V roku 2016 sa spoločnosť premenovala na YIT Slovakia a.s.





1

HELSINKI,  
FÍNSKO



2

MOSKVA,  
RUSKO



3

TALLINN,  
ESTÓNSKO



4

RIGA,  
LOTYŠSKO



5

VILNIUS,  
LITVA



6

PRAHA,  
ČESKÁ REPUBLIKA



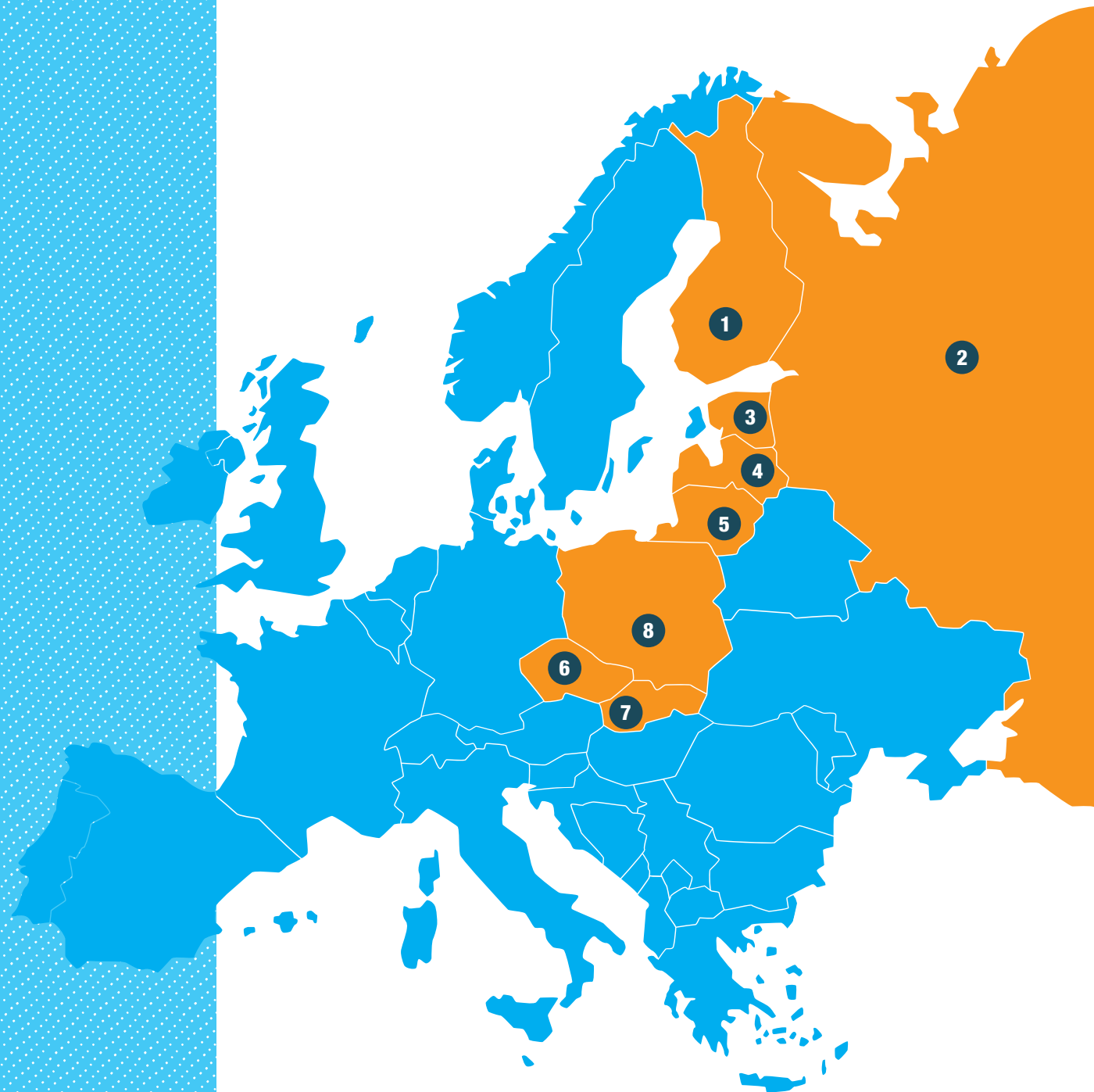
7

BRATISLAVA,  
SLOVENSKO



8

VARŠAVA,  
PÓLSKO

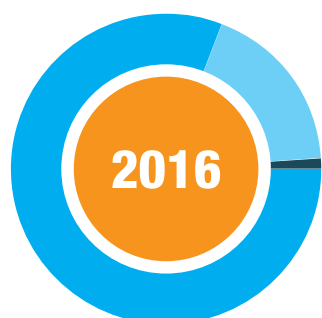


# Kľúčové ukazovatele YIT Slovakia a.s.

	2016	2015	Zmena
<b>VÝNOSY Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI, TIS. €</b>	<b>45 139</b>	<b>33 780</b>	<b>34 %</b>
TRŽBY Z PREDAJA VLASTNÝCH VÝROBKOV, TOVARU A SLUŽIEB	36 898	40 130	
ZMENY STAVU ZÁSOB A AKTIVÁCIA	8 196	- 6 542	
OSTATNÉ VÝNOSY Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI	45	192	
<b>EBIT MARŽA</b>	<b>0,7 %</b>	<b>13,1 %</b>	
<b>EBITDA MARŽA</b>	<b>3,1 %</b>	<b>13,6 %</b>	
<b>VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE PO ZDANENÍ, TIS. €</b>	<b>- 343</b>	<b>2 849</b>	<b>-112 %</b>
MAJETOK, TIS. €	80 761	71 241	13 %
CELKOVÁ LIKVIDITA	2,6	1,12	
CELKOVÁ ZADLŽENOSŤ V %	39,58	87,11	
POČET ZAMESTNANCOV	168	149	

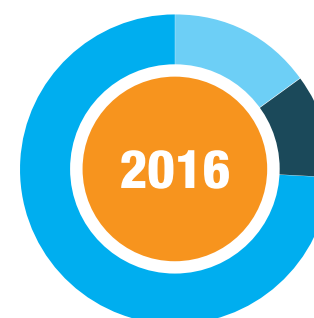
# Kľúčové ukazovatele skupiny YIT

	2016	2015	Zmena
<b>Výnosy, mil. €</b>	<b>1783,6</b>	<b>1651,2</b>	<b>8 %</b>
Prevádzkový zisk, mil. €	52,9	65,7	-19 %
Prevádzková marža, mil. €	3,0	4,0	
Návratnosť investícií, %	4,7	5,3	
Celkový počet zamestnancov	5 261	5 340	



## VÝNOSY Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI

- TRŽBY Z PREDAJA VLASTNÝCH VÝROBKOV, TOVARU A SLUŽIEB
- ZMENY STAVU ZÁSOB A AKTIVÁCIA
- OSTATNÉ VÝNOSY Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI



## VÝNOSY PODĽA GEOGRAFICKEJ OBLASTI

- FÍNSKO  
1 315 MIL. €
- RUSKO  
269 MIL. €
- CEE  
198,5 MIL. €

# Zhodnotenie roka 2016

V uplynulých rokoch sa značka YIT dostala do povedomia odbornej aj laickej verejnosti ako synonymum kvality, spoľahlivosti a poctivého prístupu k developovaniu a výstavbe rezidenčných projektov. To nie je samochvála, ale reálna situácia na trhu, podporená viacerými oceneniami, ako napríklad ASB Developer roka či CIJ Awards za najlepšie realitné projekty.

Avšak to najcennejšie hodnotenie dostávame vo YIT od našich zákazníkov. Oceňujú nás tým, že sa rozhodnú od nás kúpiť byt. Záujem o naše nehnuteľnosti je stabilne vysoký a ľudia pri bytoch značky YIT v záplave iných ponúk spozornejú. Za celú spoločnosť môžem povedať, že si túto dôveru vážime a robíme všetko, aby aj naďalej rástla.

Za posledné roky sa nám podarilo na Slovensku vybudovať silnú a rešpektovanú spoločnosť, ktorá patrí k lídrom na trhu a udáva trendy v mnohých oblastiach. Náš predaj bytov vzrástol za posledné roky niekoľkonásobne. To nás motivuje, aby sme išli do nových projektov a púšťali sa do oblastí, v ktorých môžeme dokázať náš odlišný prístup. Vďaka tomu budeme mať ku koncu budúceho roka vo výstavbe alebo pred dokončením až 1 000 bytových jednotiek. Zároveň máme v zásobe viacero pripravovaných projektov. Snažíme sa, aby za nás hovorili práve projekty, ktorými mesto a susedské komunity meníme k lepšiemu.

Tieto úspechy sa nám darí dosahovať vďaka YIT tímu. Som rád, že máme vo firme stovky spolupracovníkov, z ktorých každý prispieva k úspechu svojím prístupom k tomu, čo robí. Nikdy nezabúdajme na náš slogan "Together we can do it". Verím, že každodennou svedomitou a kvalitnou prácou budeme aj naďalej vždy o krok vpred pred konkurenciou. Budeme aj naďalej stavať na vzájomnej pomoci, rešpekte, uznaní a spoločnom zdieľaní dosiahnutých výsledkov. Som presvedčený, že spolu dokážeme ďalej rásť, zlepšovať sa a rozvíjať naše služby.

**„Som presvedčený, že vďaka kvalitnej práci a filozofii YIT budeme aj naďalej krok pred konkurenciou.“**

**MILAN MURCKO**  
GENERÁLNY RIADITEĽ  
YIT SLOVAKIA A. S.



# Dôležité udalosti

## BRATISLAVSKÁ CVERNOVÁ TOVÁREŇ

Bratislava má viacero priemyselných areálov, ktoré po skončení výroby nedostali „druhú šancu“. Bývalá Bratislavská cvernová továreň k nim vďaka YIT Slovakia nepatrí. Práve naopak, je to jediný industriálny priestor v strede živej štvrte blízko centra, do ktorého sa plnohodnotne vráti život.

Pretvoriť historickú pamiatku na moderný objekt je pre developera veľkou výzvou. To isté platí aj o jeho bezprostrednom okolí. Vďaka skúsenostiam pri podobných projektoch, ktoré spoločnosť YIT nazbierala v Európe, sme sa rozhodli zabojsť o tento jedinečný bratislavský areál. Zámer vyšiel, a tak sme sa pustili do hľadania toho najvhodnejšieho konceptu premeny tohto areálu na jedinečný multifunkčný priestor v centre Bratislavy kypiaci životom, s harmonickým prelínaním jednotlivých funkcií, histórie a súčasnosti, ktorý ideálne zapadne do okolitej zástavby, a ktorého posilnený genius loci vytvorí krehký most medzi susednými už ukludnenými rezidenčnými blokmi s množstvom zelene na jednej strane a súčasnou impozantnou zástavbou tzv. „Nového centra“ na strane druhej, čo len potvrdí jedinečnosť tohto územia.

V roku 2016 sme vyhlásili urbanisticko-architektonickú súťaž na ideové a funkčné riešenie areálu bývalej Bratislavskej

cvernovej továrne, pričom išlo o užšiu projektovú urbanisticko - architektonickú súťaž, ktorej súťažné podmienky overila Slovenská komora architektov. Do užšej vyzvanej súťaže sme oslovili 12 renomovaných architektonických ateliérov zo Slovenska aj zahraničia a získali 10 návrhov. Z nich vyšiel ako víťazný koncept ateliéru Compass.

## BUDÚCA PODOBA AREÁLU REŠPEKTUJE OKOLIE

Víťazný návrh predpokladá výškovo primeranú mestskú zástavbu s pozvoľným zvyšovaním smerom od Košickej ulice. Navrhovaná bloková zástavba ponúka vyššiu kvalitu života pre rezidentov, keďže v hustej zástavbe mesta poskytuje vyšší komfort bývania a súkromia. Nové námestie navyše prinesie život do tejto lokality, ktorá okrem malej vzdialenosti do centra mesta disponuje aj vynikajúcou občianskou vybavenosťou. Hlavnou dominantou námestia bude národná kultúrna pamiatka – objekt bývalej Pradiarne. Konverziou pod dohľadom Krajského pamiatkového úradu dôjde k obnoveniu jej historického stavu z roku 1920 a funkčnej zmene na jedinečné kancelárske priestory. Okrem toho zachováme tiež objekt Silocentrály, ktorej súčasťou bude aj kongresová sála.

# Spustenie nových rezidenčných projektov

## PROJEKT NUPPU

Projekt NUPPU vytvorí v Ružinove úplne novú štvrť. Našou snahou nebolo iba postaviť niekoľko bytových domov, ale vytvoriť pre obyvateľov miesto na bývanie so všetkým, čo potrebujú. Reč je nielen o kompletnej občianskej vybavenosti priamo v areáli, ale aj o športoviskách a zeleni medzi obytnými domami.

Hlavnou výhodou projektu je rozsiahly park pod oknami. Takmer dvojhektárová zelená plocha rovno pod oknami umožňuje obyvateľom oddychovať aj aktívne žiť kedykoľvek budú chcieť. Súčasťou areálu bude bežecký a cyklistický chodník a rôzne športoviská pre tých, ktorí po práci či cez víkendy chcú žiť aktívne. Nezabúdame ani na ihriská pre najmenších či oddychové zóny pre všetkých obyvateľov a ich priateľov. Vďaka investícii do infraštruktúry je tento projekt pripravený na úzke prepojenie s mestom viacerými druhmi dopravy.

V roku 2016 sme začali s výstavbou prvej etapy – bytového domu Nuppu Lilja.

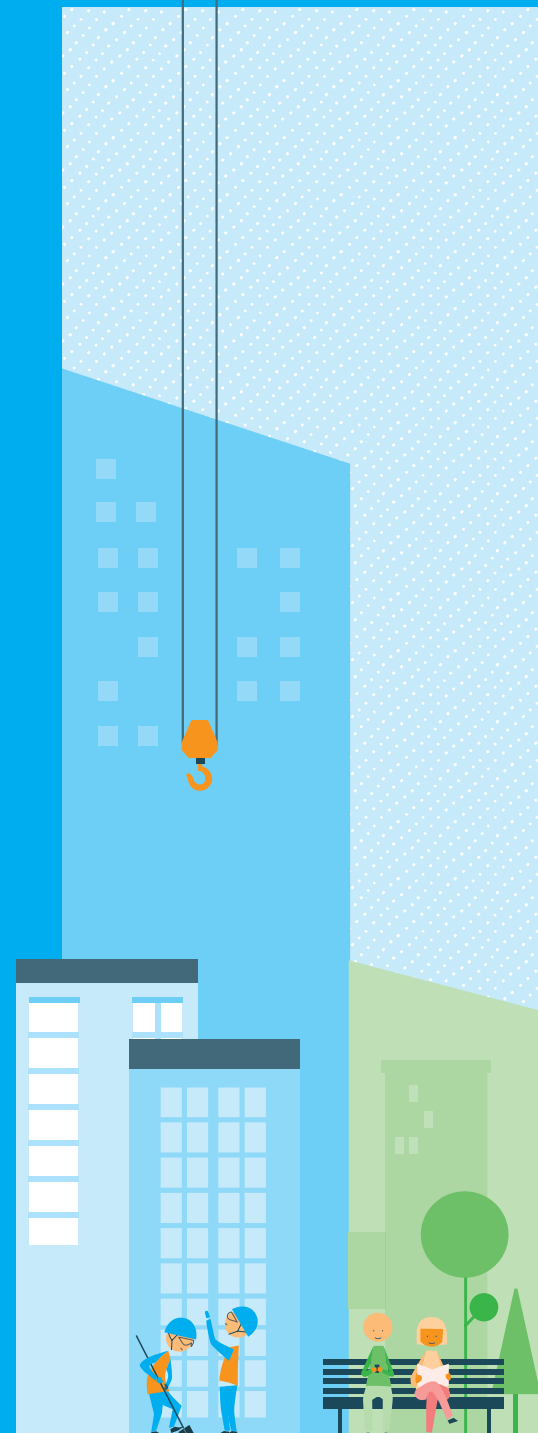
## BYTOVÝ DOM PARI

Projekt PARI vzniká rekonštrukciou pôvodného obytného domu v areáli bývalej Bratislavskej cverbovej továrne. Elegantly nadväzuje na staršiu okolitú zástavbu, ale zároveň prináša obyvateľom nový štandard bývania s funkčnými a rozumnými dispozíciami.

Umiestnený vo vynikajúcej lokalite ponúka PARI bývanie v dotyku s centrom mesta. Vo YIT sme presvedčení, že tento projekt ako prvý vdýchne nový život celej štvrti a vytvorí pôdu pre novú éru bývania v industriálnom areáli bývalej továrne.

V roku 2016 sme spustili rekonštrukciu celého objektu.

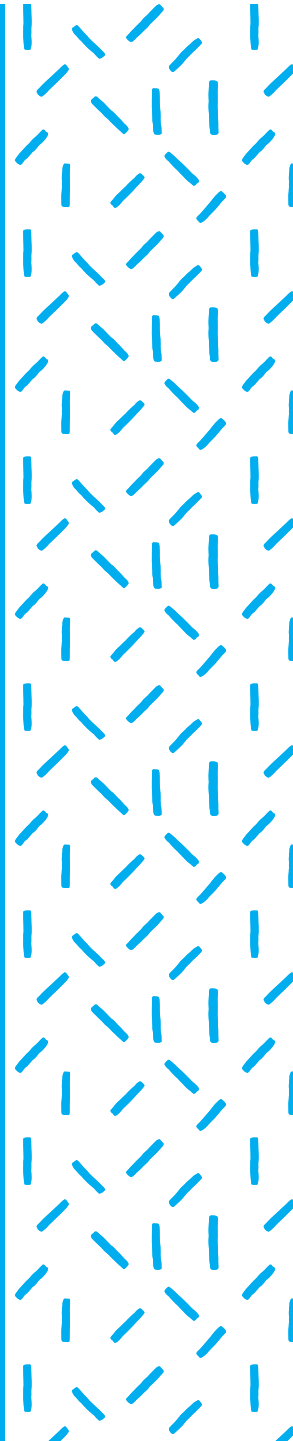
**PETER DOVALA**  
RIADITEL REZIDENČNÝCH  
PROJEKTOV



# KAPITOLA 2

## PRÍSTUP YIT

- ⦿ Stratégia YIT a udržateľné mestá
- ⦿ Urbanizmus: Svetové trendy ako inšpirácia pre Slovensko
- ⦿ Trh bývania budúcnosti sa mení



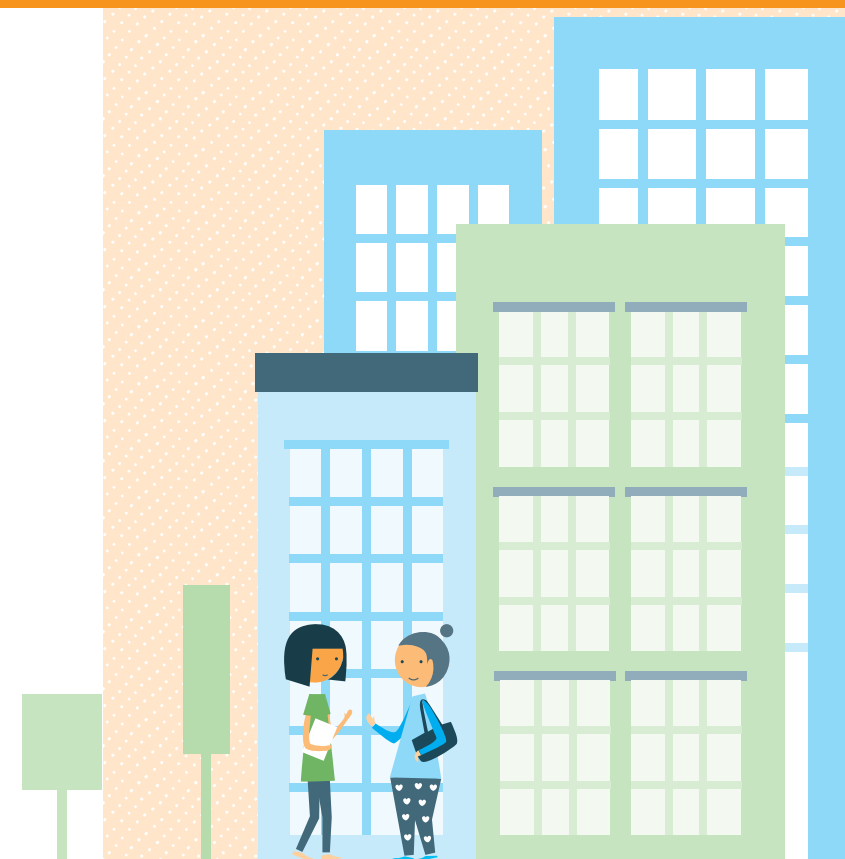
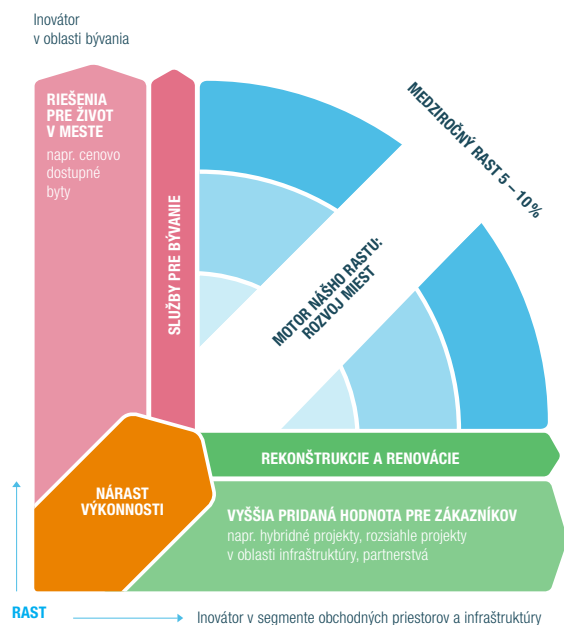


# Stratégia skupiny YIT: rozvoj miest ako motor rastu

V roku 2013 sme prijali novú stratégiu orientovanú na dve oblasti: vyššiu ziskovosť a orientáciu na rozvoj miest. Od začiatku sme si ako cieľ stanovili vytvorenie pevných základov pre budúci rast. Sústredili sme sa na úpravu peňažných tokov, efektívnosť nákladov, znižovanie čistého dlhu a zvyšovanie efektívnosti kapitálu. Výsledkom bolo v roku 2014 výrazné posilnenie bilancie a lepšia výkonnosť kapitálu.

O rok neskôr sme oznámili, že presúvame naše ťažiskové zameranie na zlepšenie rentability a vytváranie iniciatív vedúcich k rastu. Naše úsilie prinieslo dobré výsledky, o čom svedčil rekordne vysoký počet objednávok vo Fínsku a vo viacerých krajinách strednej a východnej Európy, v ktorých pôsobíme. Zaknihovali sme oživenie v oblasti príjmov aj rast prevádzkového zisku. V roku 2016 sme v nastavenej stratégii pokračovali a vďaka početným objednávkam a završenému programu uvoľňovania kapitálu sme si vytvorili priestor pre ďalší strategický krok.

**MOTOROM RASTU SKUPINY YIT NA ROKY 2017 - 2019 BUDE ROZVOJ MIEST. OD KONKURENCIE SA CHCEME ODLÍŠIŤ INŠPIRATÍVNYM LÍDERSTVOM A PRÍSPEVKOM K UDRŽATEĽNÉMU ROZVOJU MIEST A VÝNIMOČNOU STAROSTLIVOSŤOU O ZÁKAZNÍKOV. NAŠOU VÍZIOU JE SPOLU S PARTNERMI PRINIESŤ VIAC ŽIVOTA DO TRVALO UDRŽATEĽNÝCH MIEST.**



# Viac života v udržateľných mestách

Kľúčovým princípom každého projektu pod hlavičkou YIT je zákaznícka skúsenosť. Ak chceme dlhodobý vzťah so zákazníkmi, musíme do hĺbky porozumieť ich potrebám a snažiť sa zohľadniť ich v projektoch. Kľúčovým princípom, prostredníctvom ktorého, je zodpovednosť a trvalo udržateľný rozvoj.

Pri každom projekte sa snažíme, aby zvyšoval mieru trvalej udržateľnosti životného prostredia napríklad znižovaním potreby osobných automobilov, podporou verejnej dopravy a zlepšovaním kvality života. Naším poslaním je vytvárať lepšie prostredie pre život a našou víziou je

priniesť do udržateľných miest viac života. Sme presvedčení, že ľudia sa budú pri hľadaní práce naďalej sťahovať do centier rastu a tomu musí byť prispôsobené bývanie aj administratívne projekty. Samozrejme, pri dodržaní základných požiadaviek na bezpečnosť a kvalitu.

Vo YIT sme identifikovali štyri témy, v ktorých chceme byť lídrom na trhu: starostlivosť o zákazníka, vizionársky rozvoj miest, oduševnený výkon a inšpiratívne vedenie. A to nielen v projektoch, ale aj v spôsobe našej práce. Preto sa snažíme obmedzovať neproduktívne činnosti: namiesto interných porád trávime viac času so zákaz-

níkmi, namiesto hierarchií a radiacich skupín vytvárame nezávislé tímy zaniietených ľudí, ktorých sila vychádza zo spolupráce a spoločného úspechu. Do rozvoja miest potrebujeme a chceme zapájať partnerov. Silné partnerstvá nám umožňujú sústrediť sily a zároveň rozvíjať konkurencieschopnosť, rýchlosť, inovatívnosť a príťažlivosť medzi zákazníkmi, vlastníkmi pozemkov a mestami. Ľudia chcú od každodenného života bezpečnosť, komfort a pohodlie. Megatrendy urbanizácie vyžadujú riešenia, ktoré prepoja bývanie s pracovnými príležitosťami cez efektívne dopravné spojenia. Práve o to sa vo YIT usilujeme každý deň.



# Aké je trvalo udržateľné mesto?

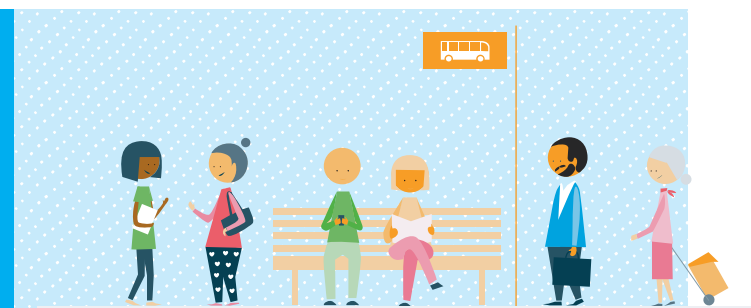
## EKONOMICKÉ

Z ekonomického hľadiska je udržateľné mesto atraktívnym miestom pre život aj pre ďalšie generácie. Nehnuteľnosti v ňom nestrácajú svoju hodnotu a predstavujú bezpečnú finančnú investíciu. Technické riešenia v budovách sú navrhnuté tak, aby sa ľahko spravovali.



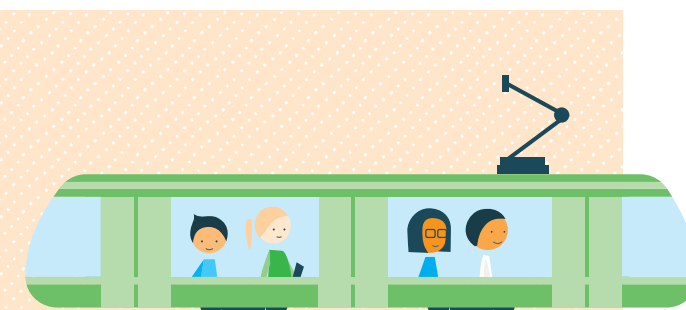
## SPOLOČENSKÉ

Zo spoločenského hľadiska je udržateľné mesto miestom, kde sa ľudia cítia pohodlne, kde je silná komunita so vzťahom k svojmu okoliu, svojej štvrti. Udržateľné mesto ľudia súčasne vnímajú ako bezpečné miesto pre život. V trvalo udržateľnom meste život plynie hladko.



## EKOLOGICKÉ

Udržateľné mesto minimalizuje skleníkové plyny, ktoré vznikajú v meste aj mimo neho. Potreba osobných áut vďaka efektívnej a atraktívnej verejnej doprave klesá. Biodiverzita je chránená a príroda je prirodzenou súčasťou mesta.



# Čo majú z udržateľného mesta jeho obyvatelia? Trvalo udržateľné mesto je výhodné pre všetkých.

## OBYVATELIA

Pre obyvateľov predstavuje trvalo udržateľné mesto komfortné miesto pre život s dostupnými službami, efektívnou verejnou dopravou a kvalitným základom pre spokojný a bezstarostný život.

## ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

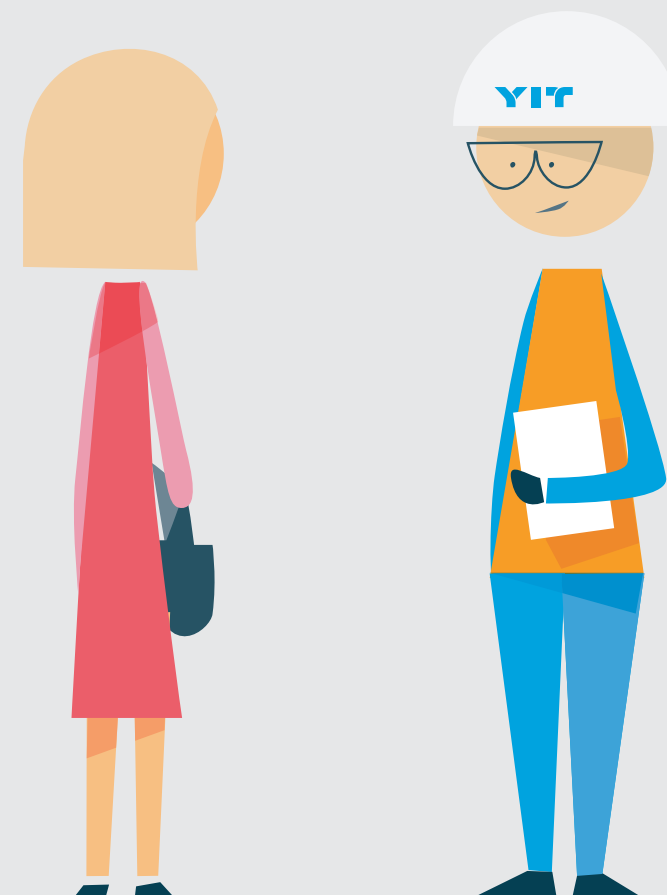
Z hľadiska životného prostredia trvalo udržateľné mesto produkuje menej emisií skleníkových plynov, využíva prírodné zdroje v menšej miere a prináša viac prírody a biodiverzity, ktoré sú prospešné pre všetkých.

## FIRMY

Trvalo udržateľné mesto je pre firmy miestom s dostatočnou hustotou a pohybom obyvateľstva, ktoré uživia podnikateľské aktivity v parteroch budov. V meste je stabilný dopyt po mnohých druhoch služieb a prostredie umožňuje ich špecializáciu. Udržateľné mesto vytvára inovatívne prostredie pre podnikanie.

## MESTO

Trvalo udržateľné mesto znamená pre zástupcov mesta atraktívne štvrte, ktoré podporujú budúcnosť celého mesta ako optimálneho miesta pre život a prácu. Udržateľné mesto tiež znamená dôveryhodné partnerstvo v oblasti urbanistického rozvoja.



# Trvalo udržateľný urbanizmus: Svetové trendy ako inšpirácia pre Slovensko

Vo YIT sa princípmi trvalej udržateľnosti pri európskych projektoch riadime už niekoľko rokov. Postupne inšpirácie zo sveta prenášame aj na Slovensko (najnovšie v projektoch NUPPU, ale aj napr. v areáli bývalej Bratislavskej cverbovej továrne). V nasledujúcich riadkoch sa môžete dozvedieť o svetových inšpiráciách viac.

## KOMPLETNÁ VYBAVENOSŤ V KAŽDEJ ŠTVRTI

Pôvodnou myšlienkou miest bolo spájať rôzne funkcie – obchod, administratívu, bývanie a rekreáciu, čiže zaistiť, aby boli ľahko prístupné. Mestá sa rozvíjali popri prirodzených dopravných trasách a ľudia sa v mestách pohybovali najmä pešo. To sa zmenilo počas priemyselnej revolúcie, keď sa funkcie mesta začali deliť do rôznych častí. Vyvrcholením tohto trendu boli nákupné strediská pri križovatkách obchvatov prístupné iba autami a obytné oblasti bez akýchkoľvek lokálnych služieb. Moderný trend je opačný: od oddelovania funkcií smeruje svet k zmiešanej funkcii v každej štvrti. Znižuje sa dominancia automobilov a posilňuje verejná, pešia aj cyklistická doprava. Obyvatelia a návštevníci znova zaberajú mestský priestor a prinášajú rozmanitý život späť do mesta.

## DOSTATOČNÁ HUSTOTA PODPORUJE ROZMANITÉ SLUŽBY

My vo YIT chceme k tomuto rozvoju prispieť v spolupráci s mestami a ďalšími partnermi. V oblasti bývania to znamená, že hľadáme lokality ľahko prístupné pre rôzne služby a verejnú dopravu. Viac služieb a života v štvrti možno vytvárať rozvojom miestnych stredísk maloobchodu a služieb alebo vytváraním maloobchodných priestorov na úrovni ulíc.

Špeciálnymi kandidátmi na rozvoj výstavby sú oblasti okolo staníc vlakov a metra. Podmienkou pre mestá plné života je dostatočná hustota mestskej zástavby. Aj keď tieto kritériá nie sú vytesané do kameňa, mnohí ľudia napríklad v Štokholme a Kodani žijú v oblastiach s hustotou viac ako 10 000 obyvateľov na štvorcový kilometer. Hustá a kompaktná urbanistická štruktúra znamená viac lepších služieb. V kombinácii s efektívnou verejnou dopravou znižuje potrebu osobných automobilov, čo znižuje emisie z dopravy a dáva väčší priestor na uliciach miestnym obyvateľom.



## SMOLŇNYJ PROJEKT V HISTORICKOM CENTRE

Udržateľné mestá netvorí iba nové projekty, ale aj staršie stavby. Pozitívnym príkladom je Smolňnyj Prospekt v St. Petersburgu, v ktorom YIT zrekonštruovalo tri budovy a pridalo tri nové. Výsledkom je takmer 400 luxusných bytov od španielskeho architekta Ricarda Bofilla.

Súčasťou projektu je centrum pre dennú starostlivosť, dvojposchodová podzemná garáž a verejná zeleň. Architektúra projektu sa citlivo prispôbila okolitej historickej zástavbe. „V Európe je premena starých industriálnych priestorov na obytné komplexy a priestory pre kultúru populárnym trendom posledných rokov,“ hovorí Juha Kostianen, senior viceprezident pre udržateľný rozvoj miest vo YIT.

## ZMENY V OBLASTI DOPRAVY MAJÚ NA MESTÁ NAJVÄČŠÍ VPLYV

Mnohé európske mestá forsujú hustejšiu mestskú zástavbu a vyvíjajú systémy verejnej dopravy. Zároveň udržiavajú vysoký počet povinných parkovacích miest, čo naznačuje, že mestá ešte nedôverujú zmenám správania sa v doprave vrátane nových služieb založených na zdieľanej ekonomike a kolaboratívnej spotrebe. Svetoví urbanisti sú presvedčení, že spolu s rozvojom autonómnych automobilov nebude potrebný súčasný objem parkovacích kapacít. Pri tomto prístupe by mali byť parkovacie kapacity prísne stanovené ako samostatné riešenie na trhovom princípe.

Viac trvalo udržateľného života v mestách môže vzniknúť doplnkovou výstavbou v existujúcich oblastiach, zmenou účelu využitia starých priemyselných štvrtí, zahustením a zhutnením oblastí okolo staníc železnice a metra a zároveň diverzifikáciou funkčnej štruktúry mesta. Rozvoj vysokokvalitných komerčných služieb, najmä pokiaľ ide o známe medzinárodné značky, si zvyčajne vyžaduje značný prísun zákazníkov. Dostatočný tok zákazníkov možno nájsť iba na hlavných uliciach veľkých miest alebo okolo verejných dopravných uzlov.

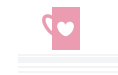
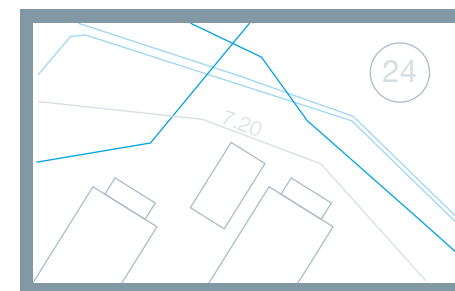
## ISKRY RASTU V NEROZVINUTÝCH MESTSKÝCH ČASTIACH

Mesto plné života nie je len produktom kvantity, ale tiež kvality mestského prostredia. Na pohodlí a príťažlivosti mesta sa podieľajú architektúra, osvetlenie, bezpečnosť, umenie, vzhľad staníc verejnej dopravy a mnohé ďalšie faktory. Už v 60. rokoch 20. storočia slávna urbanistka Jane Jacobsová tvrdila, že dĺžka mestských blokov nesmie presiahnuť 100 metrov, aby sa zaistila

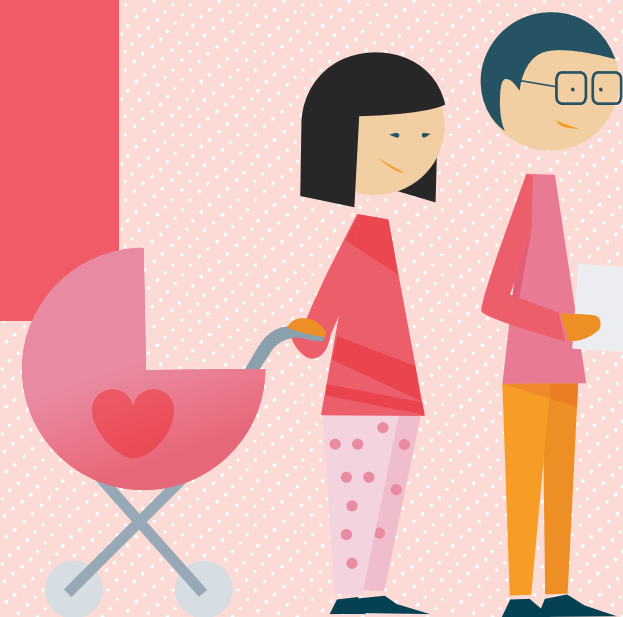
nevyhnutná priepustnosť urbanistickej štruktúry a vytvárali sa príležitosti na stretnutia. Medzi faktory, ktoré robia mestá lákavými, patrí aj vrstevnatá štruktúra, zmeny v účele využitia a dočasné účely použitia. Každé rozvíjajúce sa mesto potrebuje vo svojich začiatkoch nerozvinuté časti, ktoré podporujú novú prekypujúcu hospodársku činnosť.

## ALTERNATÍVY, KTORÉ VYHOVUJÚ RÔZNYM POTREBÁM BÝVANIA

V prehlbujúcom sa procese urbanizácie nezostanú potreby ľudí spojené s bývaním jednotvárne. Práve naopak, budú pestrejšie. Niektorí ľudia uprednostňujú život v riedko osídlených oblastiach, niektorí vo vidieckych oblastiach, no čoraz viac ľudí si vyberá bývanie v mestských centrách. Narastajúca urbanistická segregácia by mohla spôsobiť problémy – riešením je práve rozmanitosť prostredia na bývanie, vďaka ktorej sa mestá stávajú zaujímavejšími.



**TRH  
BÝVANIA  
BUDÚCNOSTI  
SA MENÍ**

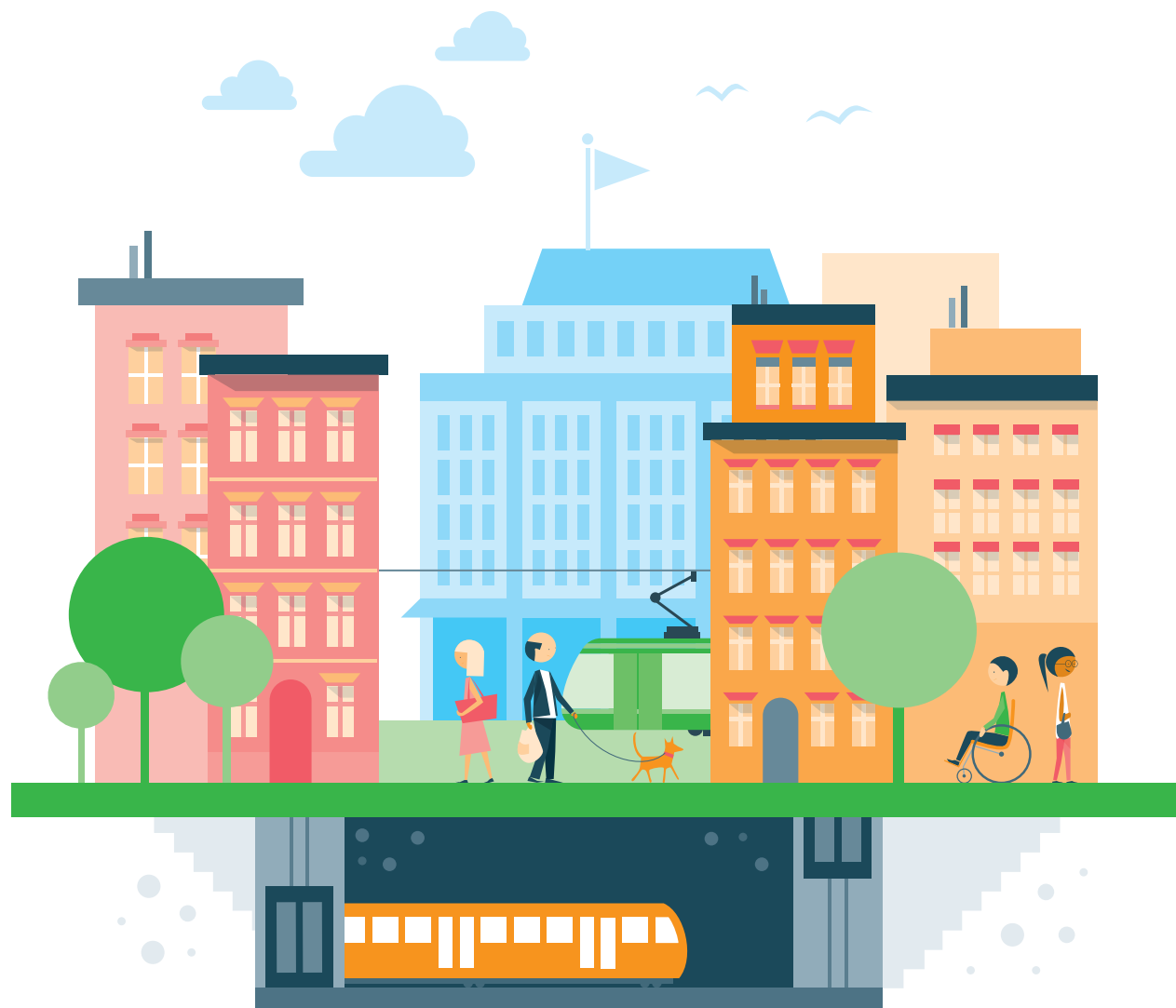


## NOVÝ PRÍSTUP YIT K ZÁKAZNÍKOM

Prostredie, v ktorom pôsobíme, sa rýchlo mení. Vyššia konkurencia sa odráža v nepretržitej súťaži o najlepších odborníkov vo všetkých oblastiach nášho podnikania. Prispôsobovanie sa rýchlym zmenám v trhovom prostredí vyžaduje obratnosť a silnú schopnosť obnovy. Starnutie populácie a uvedomelejší zákazníci sú dva príklady meniacich sa potrieb zákazníkov, ktoré kladú na nás nové požiadavky.

Urbanizácia, digitalizácia a udržateľný rozvoj sú megatrendy, ktoré riadia rozvoj trhu, na ktorom pôsobíme. Urbanizácia sa v našom podnikaní odráža okrem iného v rastúcich a čoraz hustejších mestách, ako aj v migrácii do centier rastu, ktorá vyžaduje novú infraštruktúru a polyfunkčnú výstavbu. Digitalizácia mení tvár stavebného priemyslu a pretvára potreby našich zákazníkov, prináša nové výzvy, ako aj významné príležitosti.

Trvalo udržateľný rozvoj sa odráža v preferenciách našich zákazníkov: ľudia chcú žiť v oblastiach, ktoré sú bezpečné a komfortné, a zároveň v blízkosti služieb, verejnej dopravy a pracovných príležitostí. Trvalo udržateľný rozvoj od nás okrem iného vyžaduje výstavbu atraktívnych obytných štvrtí, budovanie hustejšej urbanistickej štruktúry, tvorbu možností pre efektívnu verejnú dopravu a prinášanie služieb do miest, kde naši zákazníci žijú a pracujú. Na týchto zmenách stojí naša nová stratégia pre nasledujúce roky. Nová realita na trhu, kde pôsobíme, pre nás predstavuje významné príležitosti. Využitím týchto príležitostí môžeme dosiahnuť našu víziu: viac života v udržateľných mestách.



# Starostlivosť o zákazníkov

**KATARÍNA ŠUTOVÁ**  
MANAŽÉRKA  
ODDELENIA STAROSTLIVOSTI  
O ZÁKAZNÍKOV

Snaha o zlepšenie skúseností zákazníkov položila základ rozvojovému úsiliu skupiny YIT, ktorá v roku 2014 odštartovala rozvojový program WOW zameraný na osvojenie si perspektívy zákazníka. My v YIT Slovakia sme sa k tejto iniciatíve pridali v roku 2016. Naším cieľom je prekvapovať zákazníka pozitívnym spôsobom pri každom stretnutí. Pochopenie a uspokojenie potrieb zákazníkov je jedným z piatich pilierov, ktoré sú základom všetkého, čo robíme. Podobne je jednou zo štyroch oblastí zamerania starostlivosť o zákazníkov. Rozvojový program WOW sme zrealizovali v segmente bývania vo Fínsku a v strednej a východnej Európe, v segmente bývania v Rusku a v niektorých útvoroch segmentu obchodných priestorov a infraštruktúry.

YIT poskytuje svojim zákazníkom pri kúpe nehnuteľnosti celú škálu služieb. Neoddeliteľnou súčasťou starostlivosti o zákazníkov je online služba YIT PLUS, ktorá je komunikačným kanálom YIT. Pomocou tejto oceňovanej služby môže zákazník kontaktovať oddelenia YIT a správcu bytového domu. YIT PLUS zároveň ponúka komunikáciu medzi susedmi, a prispieva tak k vytváraniu priateľskej susedskej komunity. Okrem priameho kontaktu s YIT získavajú zákazníci vstupom do tejto služby aj benefity exkluzívnych partnerov YIT PLUS. Partnerské spoločnosti ponúkajú výhody pri nákupe svojich produktov a služieb, ktoré zákazníci využívajú pri sťahovaní aj zariadení bytu. YIT PLUS zjednodušuje zákazníkom bývanie v projektoch YIT.



## SLUŽBY PRE ŽIVOT A RIEŠENIA NOVEJ GENERÁCIE

Zákazník je v kontakte s YIT počas dlhšej doby. Je preto nevyhnutné, aby sa po celý čas stretával s konzistentne kvalitnou službou. Do budúcnosti plánujeme ponuku rozšíriť o viaceré praktické služby, a to buď v našej réžii, alebo v spolupráci s partnermi. Sme presvedčení, že dopyt po službách, ktoré robia každodenný život jednoduchším a pohodlnejším, sa zvýši. Spotrebiteľia okrem toho hľadajú čoraz rozmanitejšie riešenia vlastníctva, čo môže viesť k situácii, že bývanie sa bude v budúcnosti

kupovať ako služba. Chceme reagovať na meniace sa očakávania spotrebiteľov dopĺňaním bytovej výstavby prostredníctvom rozvoja atraktívnych a inšpirujúcich služieb, ktoré uľahčia každodenný život ľudí.

S ohľadom na skúsenosti zákazníkov je pre nás cieľom priniesť WOW zážitok vo všetkých našich projektoch. Robíme všetko preto, aby sme poskytli tú najlepšiu skúsenosť v stavebnom priemysle, takú, ktorá prevýši všetky očakávania.

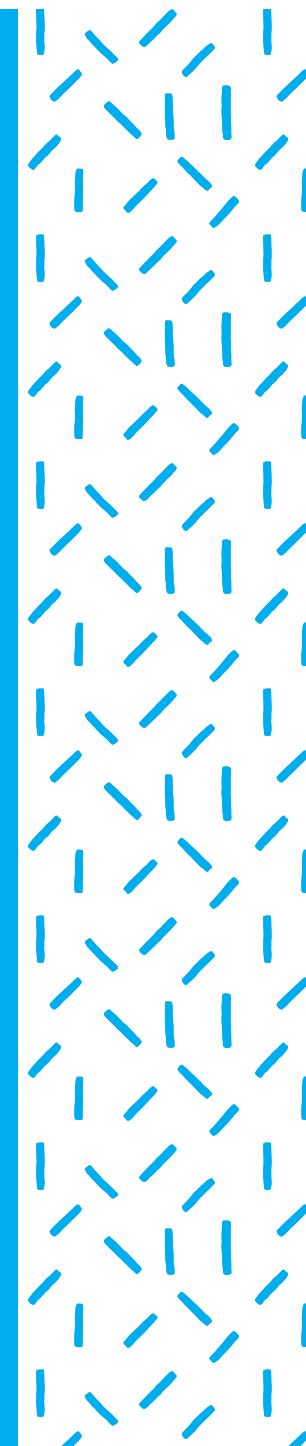
# Pochopenie a uspokojenie potrieb zákazníkov je jedným zo základov našej činnosti.



# KAPITOLA 3

## YIT NA SLOVENSKU

- ◉ Naše projekty
- ◉ Práca vo YIT
- ◉ Ocenenia
- ◉ Finančné ukazovatele



MANGLANLI

- Ice-lettle
- Salads
- Wine
- Cakes
- Coffee
- Beer
- Lunch
- Cider
- Take-away
- Smoothie
- Pastry
- Espresso
- Original Korvapuusti
- Ice-cream
- Cappuccino
- Juice
- Breakfast
- Salmon-soup



# Naše projekty

AKTUÁLNE VO VÝSTAVBE

# Byty, v ktorých nájdú svoj domov všetky generácie



## NUPPU

Jednotlivé budovy projektu NUPPU v Ružinove majú podobnú kompozíciu, no predsa je každý originálny. Hlavnou výhodou projektu je rozsiahly park pod oknami. Aj vďaka zeleni a investícii do infraštruktúry je tento projekt pripravený na úzke prepojenie s mestom viacerými druhmi dopravy.



## PARI

Rekonštrukcia pôvodného internátu, elegantne nadväzujúca na okolitú zástavbu. Projekt vdýchne nový život obytnej štvrti v tesnej blízkosti Starého mesta. Aj tým prispieje k udržateľnosti bývania v tejto lokalite.



## TAMMI DÚBRAVKA

Moderné bývanie s funkčnou architektúrou pre mladé rodiny a všetkých ľudí, ktorí chcú bývať v dotyku s blízkou prírodou. Udržateľný projekt vďaka kompletnej infraštruktúre v dosahu pár minút.



## STEIN2

Bývanie v tichom staromestskom dvore situovanom v prestížnej lokalite s históriou. Udržateľnosť projektu je daná rešpektovaním genia loci priestoru a vdychnutím nového života do starej mestskej štvrti.

## SKOLAUDOVANÉ A ODOVZDANÉ SVOJIM MAJITEĽOM



### BYTY KIVIKKO

Obytný projekt špeciálne navrhnutý ako prvé bývanie pre mladých v Rači. Prispieva k filozofii udržateľného mesta výbornou dopravnou dostupnosťou.



### TARJANNE DÚBRAVKA

Moderné bývanie v kopcoch nad bratislavskou Dúbravkou v dotyku s mestom aj prírodou súčasne. Prispieva k udržateľnému mestu nízkou zástavbou a rešpektovaním krajiny.



### BYTY VILLINKI

Moderný obytný projekt v bratislavskej Karlovej Vsi pre ľudí, ktorí chcú zmeniť svoj štandard bývania. Udržateľný projekt vďaka výbornej dostupnosti do centra mesta po cyklotrase na dunajskom nábreží a energetickej úspornosti.



# Práca vo YIT

## NAŠE HODNOTY

Úspech našej spoločnosti nie je náhodný – je to výsledok dlhodobej práce všetkých zamestnancov, ktorí robia všetko v prospech našich zákazníkov. Snažíme sa nielen naplniť, ale prevýšiť ich očakávania.

Naše projekty stavíme tak, aby boli v súlade s okolím a podporovali trvalú udržateľnosť mesta. Chceme byť vždy o krok vpred v koncepte prepojenia našich projektov so živým organizmom mesta v súlade s filozofiou spoločenskej zodpovednosti. Naším cieľom je vytvárať lepšie prostredie pre život našich klientov, ktorých záujmy a potreby máme na prvom mieste.

## PRÁCA VO YIT

Sme developerská firma zložená zo stoviek ľudí, ktorí stavajú kvalitné bývanie a kancelárske priestory pre

tisíce zákazníkov. Predstavujeme príležitosť pre každého kvalifikovaného odborníka, aby u nás plne rozvinul svoje schopnosti a predstavy v prospech spoločného cieľa. Tým sú projekty, ktoré podporujú trvalú udržateľnosť mesta a vytvárajú prostredie, v ktorom ľudia chcu byť a pracovať.

Do nášho tímu neustále hľadáme ľudí, ktorí zdieľajú naše hodnoty. Bez ohľadu na vek, pohlavie, náboženstvo, rasu či národnosť hľadáme ľudí, ktorí sú zodpovední, orientovaní na výsledky, iniciatívni a ochotní spolupracovať a ďalej sa rozvíjať. Vieme ponúknuť kariérnu príležitosť každému kvalitnému odborníkovi či absolventovi, alebo expertovi s rokmi praxe.

Sme stabilná spoločnosť, ocenená štyrikrát titulom ASB Developer roka. To nie je náhoda. V našej firme konzistentne podporujeme rast kompetencií všetkých ľudí a dávame im možnosť prejať to najlepšie, čo je v nich. Sme vždy otvorení novým kolegom, novým spoluprácam a nápadom. YIT je príležitosť pre každého, kto chce byť najlepší v tom, čo robí.

# PRI PRÁCI STAVIAME NA ŠTYROCH PILIEROCH:



## 1

Prvým sú **VÝNIMOČNÉ SLUŽBY**. Od začiatku chceme byť značkou, na ktorú sa možno spoľahnúť. Kvalita má v našich očiach podobu čestných vzťahov, neustálej snahy o maximálnu efektívnosť, ale všetko s ohľadom na životné prostredie. Uvedomujeme si, že svet, spoločnosť, technológie okolo nás sa rozvíjajú závratnou rýchlosťou.

## 2

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

## 3

Dobrá spolupráca pre nás znamená, že **PRACUJEME AKO TÍM** v internom aj externom prostredí. Veríme, že sila progresívnej spolupráce spočíva vo vzájomnom rešpekte, dôvere a úprimnosti.

## 4

Veríme, že výsledky našej **KVALITNEJ PRÁCE** spočívajú v čestnom podnikaní. Uvedomujeme si svoju zodpovednosť voči našim partnerom v projektoch a koncovým zákazníkom. Sme presvedčení, že iba dobrá spolupráca je základom kvalitných výsledkov a len výnimočné výsledky prinášajú dlhodobú prosperitu.

# Rok 2016 očami vybraných oddelení v YIT Slovakia

## BUSINESS DEVELOPMENT



**RADEK PŠENIČKA**  
RIADITEĽ

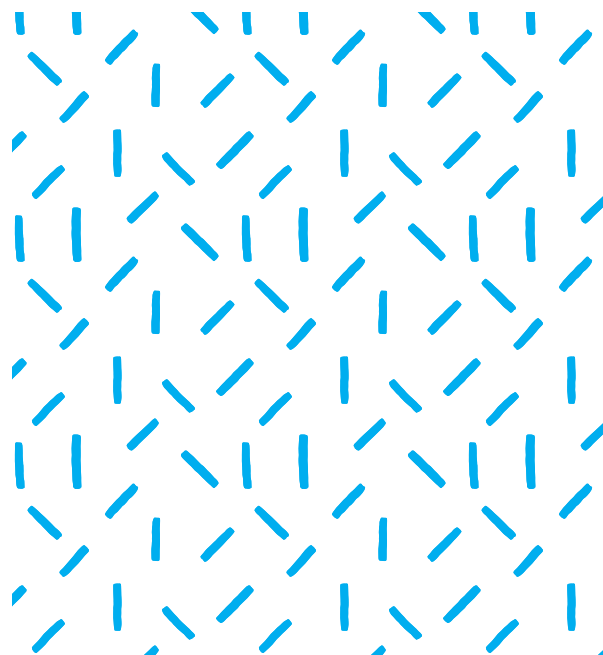
Hľadáme vhodné lokality a príležitosti na výstavbu projektov, ktoré prinesú zákazníkom lepšie bývanie a celému okoliu kvalitnú architektúru a zveladené prostredie. Plánujeme projekty tak, aby podporovali ideu udržateľného mesta, v ktorom ľudia chcú bývať.

### ČO POVAŽUJETE ZA NAJVÄČŠÍ ÚSPECH VÁŠHO ODDELENIA V ROKU 2016?

Rozbehli sme dva nové projekty (NUPPU a bývalú Bratislavskú cvernovú továreň), ktoré jednoznačne rozširujú naše kvalitatívne aj kvantitatívne horizonty a sú rozhodne správnymi krokmi vpred. Na areál bývalej cvernovej továrne sme vyhlásili užšiu projektovú urbanisticko - architektonickú súťaž, ktorej súťažné podmienky overila Slovenská komora architektov. Zároveň, prirodzene, zdravo rastieme a reagujeme na zdravý dopyt zákazníkov.

### YIT SLOVAKIA AKO JEDEN Z MÁLA DEVELOPEROV OTVÁRA DISKUSIU S VEREJNOSŤOU O ÚZEMÍ, KDE PLÁNUJE STAVAŤ, RESP. IDE CESTOU ARCHITEKTONICKEJ SÚŤAŽE. ČO POVAŽUJETE ZA PRÍNOS TOHTO PRÍSTUPU?

Našou ambíciou je stavať tam, kde je to zmysluplné, a spôsobom, ktorý rozvíja väčšie územia v súlade s filozofiou trvalej udržateľnosti. Som presvedčený, že tento otvorený prístup a diskusia, ktorá je s ním spojená, ocení aj verejnosť. Chceme fungovať v civilizovanom prostredí vzájomnej dôvery a dobrých vzťahov medzi všetkými zúčastnenými – obyvateľmi, investormi a mestom.



## VÝROBNO-TECHNICKÉ ODDELENIE



**MIROSLAV JANÍČEK**  
RIADITEĽ

Zodpovedá za realizačnú stránku projektov, čiže ich výstavbu. To predstavuje pretavenie projektov a plánov do reálnej stavby tak, aby bola stavba ekonomická a zároveň funkčná. Pracovníci oddelenia prenášajú projekty YIT Slovakia v koncepte udržateľných miest do života.

### ČO POVAŽUJETE ZA NAJVÄČŠÍ ÚSPECH VÁŠHO ODDELENIA V ROKU 2016?

Najviac si cením zvýšenie kvality ukončených projektov merané Q-faktorom po odovzdaní bytu. Znamená to, že naši klienti hodnotia kvalitu stavebnej realizácie nami postavených nehnuteľností ako stále lepšiu.

### ČO PODĽA VÁS ODLIŠUJE YIT SLOVAKIA OD KONKURENCIE?

U nás je na prvom mieste spokojný zákazník. Ak niečo zákazníkovi sľúbime, jednoducho to splníme. Som presvedčený, že práve týmto sa odlišujeme.

## ODDELENIE FINANCIÍ



**JAROSLAV JANÍČEK**  
RIADITEĽ

### ČO POVAŽUJETE ZA NAJVÄČŠÍ ÚSPECH VÄŠHO ODDELENIA V ROKU 2016?

Spoločnosť YIT Slovakia kúpila v spolupráci s partnerom v spoločnom podniku ďalší rezidenčný projekt, Konopná Residence. Ide o pilotný projekt spolupráce v spoločnom podniku pre YIT Slovakia, pričom spolupráca na projektoch s partnermi v spoločných podnikoch bude aj v najbližších rokoch predstavovať jeden zo základných zdrojov ďalšieho rastu zohľadňujúc efektívnosť investovaného kapitálu. Zároveň sme posilnili funkciu kontroingu v spoločnosti a výrazne zlepšili analytickú podporu pre biznis.

### AKÉ SÚ PLÁNY A VÍZIA PRE VAŠE ODDELENE PRE ROK 2017?

V najbližších rokoch za najväčšiu výzvu považujem zvládnutie naplánovaného rýchleho rastu spoločnosti v prostredí pretrvávajúcej vysokej konkurencie a obmedzených kapacít, s dôrazom na dosiahnutie primeranej návratnosti investícií. Pri riadení tohto cieľa nám má pomôcť postupná plná implementácia nového systému riadenia projektov v 5D prostredí, ako aj ďalšie zlepšovanie kvality služieb pre externých aj interných zákazníkov.

## ODDELENIE REZIDENČNÝCH PROJEKTOV



**PETER DOVALA**  
RIADITEĽ

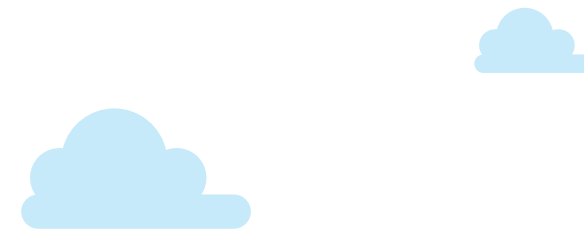
Má na starosti projekt od prvej skice na papieri až po dokončenie a kolaudáciu objektov. Jeho pracovníci dohliadajú na celý životný cyklus vzniku nového bývania pre tisíce ľudí a dohliadajú na to, aby nový projekt ideálne zapadol do mestského prostredia.

### ČO POVAŽUJETE ZA NAJVÄČŠÍ ÚSPECH VÄŠHO ODDELENIA V ROKU 2016?

Dosiahli sme jasnú rozpoznateľnosť na bratislavskom realitnom trhu a udržiavame si vysokú dôveru budúcich klientov. Navyše sme spustili nový veľký projekt NUPPU.

### AKÁ UDALOSŤ NA SLOVENSKOM TRHU NAJVIAC OVPLYVNILA SMEROVANIE YIT SLOVAKIA, PRÍPADNE VAŠE ODDELENIE?

Obchodne celý trh profitoval zo zlacnenia hypoték a vysokej dôvery obyvateľstva v dlhodobý rast. Avšak YIT osobitne pomohol príliš rýchly rast stavebnej výroby a znížená kvalita na trhu, proti ktorej stoja naše vysoké štandardy dokončených projektov.



## ODDELENIE STAROSTLIVOSTI O ZÁKAZNÍKOV



**KATARÍNA ŠUTOVÁ**  
MANAŽÉRKA

Stará sa o spokojnosť zákazníkov v predajnom aj popredajnom servise. Napríklad vďaka unikátnym nástrojom ako YIT PLUS dokáže lepšie manažovať pripomienky zákazníkov a efektívne riešiť reklamácie. YIT PLUS a ďalšie nástroje plnia ešte ďalšiu funkciu: pomáhajú budovať komunitu nových obyvateľov domov. Aj tým YIT prispieva k lepšiemu a udržateľnému životu vo svojich projektoch.

### ČO POVAŽUJETE ZA NAJVÄČŠÍ ÚSPECH VÁŠHO ODDELENIA V ROKU 2016?

Veľmi nás potešilo ocenenie CIJ Award za online službu YIT PLUS, ktorou sme v priamom kontakte s klientom aj po odovzdaní nehnuteľnosti. Je to pre nás správa, že náš koncept budovania komunity funguje.

### ČO SA PODĽA VÁS ZMENILO V POŽIADAVKACH KLIENTOV?

Je skvelým úspechom, že naši klienti hovoria o kvalite a otvorenom a profesionálnom vzťahu ako o najsilnejšej stránke YIT. Klienti dnes požadujú starostlivosť počas celej doby výstavby projektu aj následne po odovzdaní bytov a my sme schopní im ju dať v náležitej kvalite.

## ODDELENIE ĽUDSKÝCH ZDROJOV



**JÚLIA KOLAŽOVÁ**  
MANAŽÉRKA

Personalisti sa starajú o všetkých zamestnancov YIT. Sú ich stovky: od majstrov priamo na stavbách cez technických manažérov jednotlivých projektov až po ľudí, ktorí pripravujú ďalšie projekty YIT v budúcich rokoch. Pre všetkých sa HR snaží vytvoriť motivačné prostredie a dáva im možnosť ďalej rozvíjať svoje schopnosti.

### ČO POVAŽUJETE ZA NAJVÄČŠÍ ÚSPECH VÁŠHO ODDELENIA V ROKU 2016?

Podarilo sa nám pripraviť úpravu mzdového predpisu, ktorý nastavil pravidlá pre transparentné odmeňovanie všetkých zamestnancov. Vo YIT Slovakia odmeňujeme zamestnancov podľa ich výkonu a príspevku k spoločnému dielu, ktorým sú fungujúce bytové a kancelárske projekty pre ľudí.

### AKÉ SÚ PLÁNY A VÍZIA PRE VAŠE ODDELENIE PRE ROK 2017?

V roku 2017 chceme zvýšiť počet zamestnancov o 18% , najmä v oblasti stavebného a projektového manažmentu. Sústredíme sa aj na rozvoj leadership zručností zamestnancov. Aj týmito aktivitami chceme urobiť značku YIT ešte atraktívnejšou.

## ODDELENIE MARKETINGU A PREDAJA



**SILVIA FERENCOVÁ**  
RIADITEĽKA

### ČO POVAŽUJETE ZA NAJVÄČŠÍ ÚSPECH VÁŠHO ODDELENIA V ROKU 2016?

Rozhodujúcim úspechom, ktorý odzrkadľuje našu kvalitnú prácu v celom YIT, sú výborné čísla predaja bytov. V rezidenčných projektoch sme úspešne uviedli na trh dve novinky – projekt NUPPU v Ružinove a bytový dom PARI v areáli bývalej Bratislavskej cverbovej továrne. Okrem toho sme skolaudovali tretiu etapu projektu KIVIKKO.

### V ČOM SA PODĽA VÁS SPOLOČNOSŤ YIT SLOVAKIA ZA TENTO ROK NAJVIAC POSUNULA?

Pri desiatkach developerov na trhu je dôležité pozitívne „vytíčať z radu“. Tento prístup sa snažíme naplniť spôsobom našej práce každý deň. Prieskumy ukazujú, že YIT si už na trhu vydobyla pozíciu silnej a dôveryhodnej značky. Naši klienti aj partneri vedia, že môžu od našich projektov očakávať viac. Túto pozíciu si chceme nielen udržať, ale ďalej posilňovať.

# Ocenenia

Základom nášho úspechu vo YIT je dobrá idea, ktorú poctivo realizujeme v prospech všetkých. Nestavíme len pre seba a pre našich zákazníkov, ale tak, aby výsledný projekt posunul aj mesto o krok bližšie ku konceptu dlhodobej udržateľnosti. Sme hrdí, že náš prístup dlhodobo oceňujú odborníci aj zákazníci.



ASB GALA DEVELOPER ROKA 2017	• • • •	ASB GALA DEVELOPER ROKA 2016	• • • •	ASB GALA DEVELOPER ROKA 2015	• • • •	ASB GALA DEVELOPER ROKA 2014	• • • •	ASB GALA STAVEBNÁ FIRMA ROKA 2014
------------------------------------	------------------	------------------------------------	------------------	------------------------------------	------------------	------------------------------------	------------------	---

2017	ASB GALA – DEVELOPER ROKA 2017
2016	CIJ AWARDS - NEW CONCEPT OF THE YEAR ZA ONLINE SLUŽBU YIT PLUS
2016	ASB GALA – DEVELOPER ROKA 2016
2015	ASB GALA – DEVELOPER ROKA 2015
2014	CERTIFIKÁT AAA NAJVYŠŠEJ DÔVERYHODNOSTI V SR
2014	CENA PROGRESÍVNE A CENOVU DOSTUPNÉ BÝVANIE ZA PROJEKT BYTY KIVIKKO OD MINISTRA DOPRAVY, VÝSTAVBY A REGIONÁLNEHO ROZVOJA SR
2014	ASB GALA – DEVELOPER ROKA 2014 A STAVEBNÁ FIRMA ROKA 2014
2014	CIJ AWARDS – NAJLEPŠÍ REZIDENČNÝ PROJEKT ZA STAVBU TARJANNE DÚBRAVKA
2013	CE.ZA.AR V KATEGÓRII OBČIANSKE A PRIEMYSELNÉ BUDOVY ZA PROJEKT REDING TOWER 2
2010	BYTOVÝ DOM ROKA V SÚŤAŽI STAVBA ROKA ZA PROJEKT CENTRUM GERCENOVA
2009	CE.ZA.AR V KATEGÓRII BYTOVÉ DOMY ZA PROJEKT BYTOVÉ DOMY MUDROŇOVA
2004	CE.ZA.AR V KATEGÓRII BYTOVÉ DOMY ZA POLYFUNKČNÝ DOM BRATISLAVA – KOVÁČSKA ULICA



# Ostatné informácie

Udalosti po dátume účtovnej zvierky:

Za účelom kapitálového posilnenia YIT Slovakia a.s., navýšil jediný akcionár ostatné kapitálové fondy YIT Slovakia a.s. o 20 000 tis. EUR:

<b>8. MÁJA 2017</b>	<b>10 000 TIS. EUR</b>
<b>1. JÚLA 2017</b>	<b>10 000 TIS. EUR</b>

Valné zhromaždenie schválilo dňa 24. mája 2017 vysporiadanie straty za rok 2016 nasledovne:

- A) SUMU 284.902,52 EUR POKRYŤ ZO ZÁKONNÉHO REZERVNÉHO FONDU (ÚČET 421),**
- B) SUMU 58.546,21 EUR POKRYŤ Z OSTATNÝCH KAPITÁLOVÝCH FONDŮV (ÚČET 413).**

Spoločnosť nevyvalovala v priebehu roka 2016 žiadne náklady na výskum a vývoj.  
Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.



## Správa nezávislého audítora

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

### Náš názor

Podľa nášho názoru vyjadruje účtovná závierka objektívne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu spoločnosti YIT Slovakia a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) k 31. decembru 2016 a výsledok jej hospodárenia za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil, v súlade so zákonom č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o účtovníctve“).

### Čo sme auditovali

Účtovná závierka Spoločnosti obsahuje tieto súčasti:

- súvahu k 31. decembru 2016,
- výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil a
- poznámky k účtovnej závierke, ktoré obsahujú významné účtovné zásady a účtovné metódy a ďalšie vysvetľujúce informácie.

### Východisko pre náš názor

Audit sme vykonali v súlade s Medzinárodnými auditorskými štandardmi. Naša zodpovednosť vyplývajúca z týchto štandardov je ďalej opísaná v časti *Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky* našej správy.

Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, sú dostatočným a vhodným východiskom pre náš názor.

### Nezávislosť

Od Spoločnosti sme nezávislí v zmysle Etického kódexu pre účtovných odborníkov, ktorý vydala Rada pre medzinárodné etické štandardy účtovníkov pri Medzinárodnej federácii účtovníkov (ďalej len „Etický kódex“), ako aj v zmysle iných požiadaviek slovenskej legislatívy, ktorá sa vzťahuje na náš audit účtovnej závierky. Splnili sme aj ostatné povinnosti týkajúce sa etiky, ktoré na nás kladú tieto legislatívne požiadavky a Etický kódex.

### Správa k ostatným informáciám uvedeným vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za výročnú správu vypracovanú v súlade so Zákonom o účtovníctve. Výročná správa pozostáva z (a) účtovnej závierky a (b) ostatných informácií.

Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na ostatné informácie.

PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o., Karadžičova 2, 815 32 Bratislava, Slovenská republika  
T: +421 (0) 2 59350 111, F: +421 (0) 2 59350 222, [www.pwc.com/sk](http://www.pwc.com/sk)

The firm's ID No. (IČO): 35 739 347.

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 I, pod Vojškovou č. 16611/B, Oddiel: Sro.

The firm is registered in the Commercial Register of Bratislava I District Court, Ref. No.: 16611/B, Section: Sro.



V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámiť sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a na základe toho posúdiť, či sú vo významnom nesúlade s účtovnou závierkou alebo poznatkami, ktoré sme počas auditu získali, alebo či existuje iná indikácia, že sú významne nesprávne.

Pokiaľ ide o výročnú správu, posúdili sme, či obsahuje zverejnenia, ktoré vyžaduje Zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu sme dospeli k názoru, že:

- informácie uvedené vo výročnej správe za rok ukončený 31. decembra 2016 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok, a že
- výročná správa bola vypracovaná v súlade so Zákonom o účtovníctve.

Navyše na základe našich poznatkov o Spoločnosti a situácii v nej, ktoré sme počas auditu získali, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

### Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie a objektívnu prezentáciu tejto účtovnej závierky v súlade so Zákonom o účtovníctve, a za internú kontrolu, ktorú štatutárny orgán považuje za potrebnú pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za posúdenie toho, či je Spoločnosť schopná nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za zverejnenie prípadných okolností súvisiacich s pokračovaním Spoločnosti v činnosti, ako aj za zostavenie účtovnej závierky za použitia predpokladu pokračovania v činnosti v dohľadnej dobe, okrem situácie, keď štatutárny orgán má v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo tak bude musieť urobiť, pretože realisticky inú možnosť nemá.

### Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Naším cieľom je získať primerané uistenie o tom, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, ktorá bude obsahovať náš názor. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa Medzinárodných auditorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, aj keď existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v úhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe účtovnej závierky.

Počas celého priebehu auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachováваме profesionálny skepticizmus ako súčasť nášho auditu podľa Medzinárodných auditorských štandardov. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká výskytu významných nesprávností v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme auditorské postupy, ktoré reagujú na tieto riziká, a získavame auditorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na to, aby tvorili východisko pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti, ktorá je výsledkom podvodu, je vyššie než v prípade nesprávnosti spôsobenej chybou, pretože podvod môže znamenať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné opomenutie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.



- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť auditorské postupy, ktoré sú za daných okolností vhodné, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a s nimi súvisiacich zverejnených informácií zo strany štatutárneho orgánu.
- Vyhodnocujeme, či štatutárny orgán v účtovníctve vhodne používa predpoklad nepretržitej pokračovania v činnosti a na základe získaných auditorských dôkazov aj to, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že takáto významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, sme povinní modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z auditorských dôkazov získaných do dátumu vydania správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky, vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

So štatutárnym orgánom komunikujeme okrem iného i plánovaný rozsah a časový harmonogram auditu, ako aj významné zistenia z auditu, vrátane významných nedostatkov v interných kontrolách, ktoré počas auditu identifikujeme.

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


Ing. Štefan Čupil, FCCA  
Licencia UDVA č. 1088

V Bratislave, 11. máj 2017, okrem časti správy „Správa k ostatným informáciám uvedeným vo výročnej správe“, pre účely ktorej je dátum našej správy 18. august 2017.



Naša správa bola vypracovaná v slovenskom a anglickom jazyku. Vo všetkých záležitostiach ohľadom interpretácie, stanovísk či názorov má slovenská verzia našej správy prednosť pred jej anglickou verziou. Účtovná závierka bola preložená do anglického jazyka, avšak výročná správa preložená nebola. Pre plné porozumenie informácií uvedených v Správe nezávislého audítora je potrebné ju posudzovať v súvislosti s priloženou úplnou účtovnou závierkou a výročnou správou, ktorá bola pripravená v slovenskom jazyku.

UZPODv14\_1

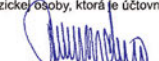
ÚĚ POD

## ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 31.12.2016

<b>Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.</b> Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou. Á Ā B Ā Č Ā D Ā E Ā F Ā G Ā H Ā I Ā J Ā K Ā L Ā M Ā N Ā O Ā P Ā Q Ā R Ā Š Ā T Ā Ú Ā V Ā X Ā Y Ā Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9			
Daňové identifikačné číslo 2020250265 IČO 35718625 SK NACE 41.20.1	Účtovná závierka X riadna mimoriadna pribežná	Účtovná jednotka malá X veľká (vyznačí sa x)	Mesiac Rok Za obdobie od 1 2016 do 12 2016 Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2015 do 12 2015
Priložené súčasti účtovnej závierky X Súvaha (ÚĚ POD 1-01) (v celých eurách)    X Výkaz ziskov a strát (ÚĚ POD 2-01) (v celých eurách)    X Poznámky (ÚĚ POD 3-01) (v celých eurách alebo eurocentoch)			
Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky YIT Slovakia a.s.			
Sídlo účtovnej jednotky Ulica Číslo Račianska 153/A PSČ Obec 83154 Bratislava Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti Okresný súd Bratislava I Oddiel: Sa, Vložka číslo: 1410/B Telefónne číslo Faxové číslo 02/502 77 110 02/502 77 116 E-mailová adresa			
Zostavená dňa: 02.05.2017	Schválená dňa: . 20	Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou: 	

## Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

UZPODv14_2		Súvaha		Dič 2 0 2 0 2 5 0 2 6 5		Ičo 3 5 7 1 8 6 2 5				
Úč POD 1 - 01										
Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie					
			Brutto - časť 1		Netto 2		Netto 3			
			Korekcia - časť 2							
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	8 3 3 1 0 9 7 6	2 5 4 9 5 3 4	8 0 7 6 1 4 4 2	7 1 2 4 0 5 4 3				
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	4 6 6 5 8 3 0	2 4 2 4 1 3 9	2 2 4 1 6 9 1	2 6 3 4 2 7 0				
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	2 6 5 7 7 9 0	1 0 8 6 0 3 6	1 5 7 1 7 5 4	1 9 8 2 2 6 4				
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04								
	2. Softvér (013) - /073, 091A/	05	4 9 5 6 5	4 9 4 2 4	1 4 1	6 6 5				
	3. Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06								
	4. Goodwill (015) - /075, 091A/	07	2 6 0 8 2 2 5	1 0 3 6 6 1 2	1 5 7 1 6 1 3	1 9 8 1 5 9 9				
	5. Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08								
	6. Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09								
	7. Poskytnuté preddávky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10								
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	2 0 0 6 0 4 0	1 3 3 8 1 0 3	6 6 7 9 3 7	6 5 1 3 1 7				
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	1 5 9 1 6 8		1 5 9 1 6 8	1 5 9 1 6 8				
	2. Stavby (021) - /081, 092A/	13	4 9 0 9 3 8	1 8 6 8 5 9	3 0 4 0 7 9	3 2 8 6 2 6				
	3. Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14	1 2 6 6 7 5 5	1 1 1 6 4 9 6	1 5 0 2 5 9	1 4 9 7 9 0				

UZPODv14_3		Súvaha		Dič 2 0 2 0 2 5 0 2 6 5		Ičo 3 5 7 1 8 6 2 5				
Úč POD 1 - 01										
Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie					
			Brutto - časť 1		Netto 2		Netto 3			
			Korekcia - časť 2							
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15								
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16								
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	7 4 1 3 0	3 4 7 4 8	3 9 3 8 2	9 4 8 8				
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	1 5 0 4 9		1 5 0 4 9	4 2 4 5				
8.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19								
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20								
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21	2 0 0 0		2 0 0 0	6 8 9				
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22								
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23	2 0 0 0		2 0 0 0					
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24								
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (065A) - /096A/	25								
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26								
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27								
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (068A, 069A) - /096A/	28								

UZPODv14_4		Súvaha Úč. POD 1 - 01		Dič 2 0 2 0 2 5 0 2 6 5		ičo 3 5 7 1 8 6 2 5				
Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie					
			1 Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	2 Netto	3 Netto	4	5	6	7	8
8.	Požičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 068A, 06XA) - /096A/	29								
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30								
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31								
11.	Poskytnuté predávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32								
<b>B.</b>	<b>Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71</b>	<b>33</b>	<b>7 6 6 8 3 7 5 3</b>	<b>7 6 5 5 8 3 5 8</b>						
			<b>1 2 5 3 9 5</b>		<b>6 5 8 8 5 4 9 2</b>					
<b>B.I.</b>	<b>Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)</b>	<b>34</b>	<b>6 6 1 3 0 1 1 8</b>	<b>6 6 1 1 1 9 1 2</b>						
			<b>1 8 2 0 6</b>	<b>5 9 4 6 4 4 6 9</b>						
<b>B.I.1.</b>	<b>Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/</b>	<b>35</b>	<b>4 4 8 8 6 0</b>	<b>4 3 9 3 0 0</b>						
			<b>9 5 6 0</b>	<b>1 7 3 0 0 8</b>						
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36	1 9 2 8 7 3 5 0	1 9 2 7 8 9 1 6						
			8 4 3 4	7 7 8 0 5 8 4						
3.	Výrobky (123) - /194/	37	2 6 0 1 9 0 8	2 6 0 1 6 9 6						
			2 1 2	4 2 2 4 8 0 6						
4.	Zvieratá (124) - /195/	38								
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39	4 3 6 4 2 0 0 0	4 3 6 4 2 0 0 0						
				4 7 1 3 6 0 7 1						
6.	Poskytnuté predávky na zásoby (314A) - /391A/	40	1 5 0 0 0 0	1 5 0 0 0 0						
				1 5 0 0 0 0						
<b>B.II.</b>	<b>Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)</b>	<b>41</b>	<b>1 6 8 2 1 5 6</b>	<b>1 6 8 2 1 5 6</b>						
				6 8 3 7 3 5						
<b>B.II.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)</b>	<b>42</b>	<b>1 2 9 8 1 1 2</b>	<b>1 2 9 8 1 1 2</b>						
				2 9 1 3 2 9						

UZPODv14_5		Súvaha Úč. POD 1 - 01		Dič 2 0 2 0 2 5 0 2 6 5		ičo 3 5 7 1 8 6 2 5				
Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie					
			1 Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	2 Netto	3 Netto	4	5	6	7	8
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43								
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej úasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44								
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45	1 2 9 8 1 1 2	1 2 9 8 1 1 2					2 9 1 3 2 9	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46								
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47								
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej úasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48								
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49								
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50								
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51	6 0 0 0	6 0 0 0						
8.	Odoľžené daňová pohľadávka (481A)	52	3 7 8 0 4 4	3 7 8 0 4 4					3 9 2 4 0 6	
<b>B.III.</b>	<b>Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)</b>	<b>53</b>	<b>8 0 0 7 8 8 7</b>	<b>7 9 0 0 6 9 8</b>						
			<b>1 0 7 1 8 9</b>	<b>5 0 2 5 3 0 3</b>						
<b>B.III.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)</b>	<b>54</b>	<b>6 1 3 1 5 7 5</b>	<b>6 0 3 2 2 6 0</b>						
			<b>9 9 3 1 5</b>	<b>2 4 9 3 7 8 3</b>						
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	4 6 6 8 5	4 6 6 8 5					7 1 8	
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej úasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56	7 2 0 3 7	7 2 0 3 7						

UZPODv14.6		Súvaha		Dič 2 0 2 0 2 5 0 2 6 5		Ičo 3 5 7 1 8 6 2 5	
Úč. POD 1 - 01							
Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			1	2	3	4	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto		
			Korekcia - časť 2				
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	6 0 1 2 8 5 3	5 9 1 3 5 3 8	2 4 9 3 0 6 5		
			9 9 3 1 5				
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58	2 3 1 4 8 9	2 3 1 4 8 9	1 7 0 8 2 4 3		
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59	2 1 4 9 5 8	2 1 4 9 5 8	5 6 4 6 3 1		
4.	Ostatné pohľadávky v rámci poštovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60	1 0 6 4 6 7 1	1 0 6 4 6 7 1			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61					
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62					
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	3 5 1 8 5 9	3 5 1 8 5 9	2 4 5 7 7 9		
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64					
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 376A) - /391A/	65	1 3 3 3 5	5 4 6 1	1 2 8 6 7		
			7 8 7 4				
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66					
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67					
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68					
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69					
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70					

UZPODv14.7		Súvaha		Dič 2 0 2 0 2 5 0 2 6 5		Ičo 3 5 7 1 8 6 2 5	
Úč. POD 1 - 01							
Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			1	2	3	4	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto		
			Korekcia - časť 2				
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	8 6 3 5 9 2	8 6 3 5 9 2	7 1 1 9 8 5		
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	8 2 6 7	8 2 6 7	8 9 2 2		
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	8 5 5 3 2 5	8 5 5 3 2 5	7 0 3 0 6 3		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	1 9 6 1 3 9 3	1 9 6 1 3 9 3	2 7 2 0 7 8 1		
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	9 2 6 9 7 4	9 2 6 9 7 4	1 7 8 2 6 4 2		
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	8 8 0 4 0 5	8 8 0 4 0 5	8 6 9 7 4 4		
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77					
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	1 5 4 0 1 4	1 5 4 0 1 4	6 8 3 9 5		
Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			4	5			
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	8 0 7 6 1 4 4 2	7 1 2 4 0 5 4 3			
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	4 8 2 9 5 8 6 3	8 6 7 7 8 0 2			
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	5 0 0 0 0 0 0	5 0 0 0 0 0 0			
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	5 0 0 0 0 0 0	5 0 0 0 0 0 0			
2.	Zmena základného imania +/- 419	83					
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/r.353)	84					
A.II.	Emisné ážio (412)	85					
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	4 0 0 0 0 0 0 0				
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	2 8 4 9 0 3				
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	2 8 4 9 0 3				
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89					

UZPODv14_8				
Súvaha Úč POD 1 - 01				
Dič 2 0 2 0 2 5 0 2 6 5 Ičo 3 5 7 1 8 6 2 5				
Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90	2 7 2	2 7 2
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92	2 7 2	2 7 2
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	3 3 5 4 1 3 7	8 2 8 5 0 5
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	3 3 5 4 1 3 7	8 2 8 5 0 5
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99		
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení /-+ r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	- 3 4 3 4 4 9	2 8 4 9 0 2 5
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	3 1 9 6 2 6 4 2	6 2 0 5 9 5 9 1
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 8 8 8 4 3 0	1 5 4 5 6 9 6
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	1 6 6 2 8 0 1	1 4 4 6 7 6 6
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106	1 6 6 2 8 0 1	1 4 4 6 7 6 6
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	2 1 4 9 5 7	9 8 9 3 0
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	1 0 6 7 2	
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odoľžený daňový záväzok (481A)	117		

UZPODv14_9				
Súvaha Úč POD 1 - 01				
Dič 2 0 2 0 2 5 0 2 6 5 Ičo 3 5 7 1 8 6 2 5				
Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118	3 7 5 6 8	7 4 3 2 6
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120	3 7 5 6 8	7 4 3 2 6
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	2 8 9 8 1 7 2 0	5 8 3 9 3 9 7 0
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 9 0 2 7 1 8 9	1 2 1 7 1 0 0 7
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	1 9 0 2 7 1 8 9	1 2 1 7 1 0 0 7
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127	6 5 9 3 0 3	
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	7 6 4 9 4 4 3	4 5 5 3 2 0 2 4
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		1 3 5 0 0 1
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	2 0 3 3 9 9	1 6 0 0 3 2
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	1 2 5 2 0 9	1 0 8 8 5 6
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	1 2 1 7 5 9 1	3 8 3 4 6 2
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	9 9 5 8 5	3 5 8 8
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	1 0 5 4 9 2 4	2 0 4 5 5 9 9
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	8 7 0 5 4	6 5 7 2 2
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	9 6 7 8 7 0	1 9 7 9 8 7 7
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	5 0 2 9 3 7	5 0 3 1 5 0
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		2 1 3
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	5 0 0 0 0 0	5 0 0 0 0 0
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	2 9 3 7	2 9 3 7

UZPODv14_10		Dič 2 0 2 0 2 5 0 2 6 5		Ičo 3 5 7 1 8 6 2 5	
Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01					
Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť		
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2	
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	3 6 9 5 9 8 1 3	4 0 3 3 5 9 9 4	
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	4 5 1 3 8 5 4 2	3 3 7 7 9 5 7 3	
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	2 0 3 6 7 7 1	8 2 9 8 2 7 7	
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04	1 4 5 7 3 2 1 2	2 6 9 1 8 6 7 6	
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	2 0 2 8 8 1 7 6	4 9 1 3 0 4 1	
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06	8 1 9 5 5 9 1	- 6 5 4 1 9 4 1	
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07			
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	6 2 5 3 8	5 2 4 3 9	
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	- 1 7 7 4 6	1 3 9 0 8 1	
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	4 4 8 2 0 8 5 7	2 9 3 4 2 9 1 4	
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	2 0 1 9 5 3 4	7 7 2 0 2 6 7	
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	6 3 9 9 8 4 4	2 7 4 7 5 8 6	
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13	- 3 2 4 7	- 9 8 8 6	
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	3 1 1 9 4 5 2 4	1 4 4 1 0 7 6 9	
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	4 3 6 2 8 9 0	4 0 3 1 7 7 5	
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	3 1 6 5 9 6 6	2 8 6 6 6 4 7	
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		1 0 0 0 0 2	
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	1 0 7 3 3 6 6	9 5 2 0 2 4	
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	1 2 3 5 5 8	1 1 3 1 0 2	
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	3 5 0 4 1 2	1 3 0 5 7 7	
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	1 0 6 7 8 8 4	1 6 8 1 3 1	
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1 0 6 7 8 8 4	1 6 8 1 3 1	
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23			
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	5 9 8 0 3	4 8 6 2 4	
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	- 3 2 8 7 5 1	1 6 5 5 2 2	
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	- 3 0 2 0 3 6	- 7 0 4 5 1	
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	3 1 7 6 8 5	4 4 3 6 6 5 9	

UZPODv14_11		Dič 2 0 2 0 2 5 0 2 6 5		Ičo 3 5 7 1 8 6 2 5	
Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01					
Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť		
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2	
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	5 4 8 3 0 9 5	8 7 1 9 3 1 7	
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	1 6 8 8 4	1 8 3 7 3	
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30			
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31			
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32			
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33			
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34			
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35			
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36			
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37			
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38			
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	1 6 8 5 2	1 4 4 8 0	
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	1 4 6 7 1	1 4 4 2 5	
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	2 1 8 1	5 5	
XII.	Kurzové zisky (663)	42	2 2	2 9 3	
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43			
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44	1 0	3 6 0 0	
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	6 6 0 7 7 1	8 3 8 9 8 9	
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46			
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47			
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48	- 5 5 7 9 0 5	4 5 7 8 5	
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	1 1 9 3 3 2 8	7 6 6 8 9 8	
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	1 1 9 3 3 2 8	7 6 6 8 9 8	
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51			
O.	Kurzové straty (563)	52	5 3	1 2 2 9	
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53			
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	2 5 2 9 5	2 5 0 7 7	

UZPODv14_12		dič 2 0 2 0 2 5 0 2 6 5		ičo 3 5 7 1 8 6 2 5	
Výkaz ziskov a strát					
Úč POD 2 - 01					
Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť		
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2	
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	-- 6 4 3 8 8 7	- 8 2 0 6 1 6	
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	-- 3 2 6 2 0 2	3 6 1 6 0 4 3	
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	1 7 2 4 7	7 6 7 0 1 8	
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	2 8 8 6	3 5 5 2 9 1	
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	1 4 3 6 1	4 1 1 7 2 7	
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60			
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	- 3 4 3 4 4 9	2 8 4 9 0 2 5	

## POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE ZOSTAVENEJ K 31. DECEMBRU 2016

### I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

#### 1. NÁZOV A SÍDLO

YIT Slovakia a.s.  
Račianska 153/A  
831 54 Bratislava

Spoločnosť YIT Slovakia a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 14. apríla 1997 a do Obchodného registra bola zapísaná 27. mája 1997. (Obchodný register Okresného súdu Okresný Súd Bratislava I., oddiel, vložka č.1410/B).

Opis vykonávanej činnosti Spoločnosti

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

#### 2. NEOBMEDZENÉ RUČENIE

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

#### 3. DÁTUM SCHVÁLENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZA PREDCHÁDZAJÚCE ÚČTOVNÉ OBDOBIE

Valné zhromaždenie schválilo účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie dňa 1. júna 2016.

#### 4. PRÁVNY DÔVOD NA ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2016 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016.

#### 5. ÚDAJE O SKUPINE

Konsolidovanú účtovnú závierku za najmenšiu skupinu s názvom YIT Construction (YIT Rakennus Oy), ktorej súčasťou je Spoločnosť ako dcérska účtovná jednotka, zostavuje YIT Construction Ltd., Panuntie 11, 006 21 Helsinki, Fínsko. Kópiu konsolidovanej účtovnej závierky je možné vyžiadať v sídle uvedenej spoločnosti.

Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu s názvom YIT Group, ktorej súčasťou je aj konsolidovaná účtovná závierka podľa prvej vety, zostavuje YIT Corporation Ltd.(YIT Oyj) so sídlom Panuntie 11, 006 21 Helsinki, Fínsko. Kópiu konsolidovanej účtovnej závierky je možné vyžiadať v sídle uvedenej spoločnosti.

#### 6. POČET ZAMESTNANCOV

NÁZOV POLOŽKY	STAV K 31.12.2016	STAV K 31.12.2015
PRÍEMERNÝ PREPOČÍTANÝ POČET ZAMESTNANCOV	155	129
STAV ZAMESTNANCOV KU DŇU, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, Z TOHO:	160	150
POČET VEDÚCICH ZAMESTNANCOV	5	6

#### 7. DÁTUM SCHVÁLENIA AUDÍTORA SPOLOČNOSTI

Valné zhromaždenie Spoločnosti schválilo dňa 1. júna 2016 spoločnosť PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o. ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31. decembra 2016.

#### 8. AKCIONÁRI SPOLOČNOSTI

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2016:

SPOLOČNÍK, AKCIONÁR	VÝŠKA PODIELU NA ZÁKLADNOM IMANÍ ABSOLÚTNE	VÝŠKA PODIELU NA ZÁKLADNOM IMANÍ V %	PODIEL NA HLASOVACÍCH PRÁVACH V %	INÝ PODIEL NA OSTATNÝCH POLOŽKÁCH VI AKO NA ZI V %
YIT RAKENNUS LTD.	5 000 000	100	0	0
<b>SPOLU</b>	<b>5 000 000</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

V priebehu roka 2016 nenastali žiadne zmeny v štruktúre akcionárov Spoločnosti.

## II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

### A) VÝCHODISKÁ PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Účtovníctvo vedie Spoločnosť na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých EUR, pokiaľ nie je určené inak.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

Zmeny metódy, dôvod zmeny a ich vplyv na vlastné imanie, hospodársky výsledok, celkovú výšku majetku a záväzkov sú podrobne popísané nižšie (v relevantných častiach).

### B) DLHODOBÝ NEHMOTNÝ A DLHODOBÝ HMTNÝ MAJETOK

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Hodnota obstarávaného dlhodobého hmotného majetku, ktorý sa používa, sa zníži o opravnú položku vo výške zodpovedajúcej opotrebeniu.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a všetky nepriame náklady vzťahujúce sa na výrobu alebo inú činnosť.

V roku 2016 Spoločnosť neobstarávala dlhodobý hmotný a nehmotný majetok inak, ako kúpou.

Dlhodobý majetok nadobudnutý zámenou sa oceňuje reálnou hodnotou. Rozdiel medzi reálnou hodnotou nadobudnutého dlhodobého majetku a účtovnou hodnotou odovzdaného majetku sa účtuje podľa charakteru tohto rozdielu na vecne príslušný nákladový účet, na ktorom sa účtuje úbytok majetku alebo na vecne príslušný výnosový účet, na ktorom sa účtuje dosiahnutie výnosu z tohto majetku.

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevyšuje 300 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	PREDPOKLADANÁ DOBA POUŽÍVANIA V ROKOCH	METÓDA ODPISOVANIA	ROČNÁ ODPISOVÁ SADZBA V %
SOFTVÉR	5 ROKOV	ROVNOMERNÁ	20
NEHMOTNÝ MAJETOK, KTORÉHO OBSTARÁVACIA CENA NEPREVÝŠÍ 300 EUR	5 ROKOV	ROVNOMERNÁ	20
GOODWILL (BERGAMON)	5 ROKOV	ROVNOMERNÁ	20
GOODWILL (GALA RESIDENCE)	1 ROK		100

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevyšuje 300 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

OZNAČENIE SKUPINY	NÁZOV	ODPISOVÁ METÓDA	DOBA ODPISOVANIA	ROČNÁ SADZBA ODPISOV V %
01 - 06	BUDOVY, HALY, STAVBY	ROVNOMERNÁ	20	5
11	ZARIADENIE STAVENISKA	ROVNOMERNÁ	10	10
13	DEBNENIE	ROVNOMERNÁ	6	16,5
21	RUČNÉ NÁRADIE, MECHANIZMY	ROVNOMERNÁ	3	33,4
22	MECHANIZMY	ROVNOMERNÁ	3	33,4
23	KANCELÁRSKE STROJE	ROVNOMERNÁ	4	25
24	POČÍTAČOVÉ VYBAVENIE	ROVNOMERNÁ	3	33,4
25	MOBILNÉ TELEFÓNY	ROVNOMERNÁ	2	50
26	OSTATNÉ TELEKOMUNIKAČNÉ PRÍSTROJE	ROVNOMERNÁ	3	33,4
27	MERACIE PRÍSTROJE	ROVNOMERNÁ	5	20
31	OSOBNÉ AUTOMOBILY	ROVNOMERNÁ	5	20
32	NÁKLADNÉ AUTOMOBILY	ROVNOMERNÁ	6	16,5
41	ZARIADENIE KANCELÁRIÍ	ROVNOMERNÁ	5	20
42	ZARIADENIE STAVENISKA	ROVNOMERNÁ	3	33,4
43	ELEKTROSPOTREBIČE	ROVNOMERNÁ	3	33,4

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

### C) GOODWILL

Goodwill sa účtuje pri zlúčení, splynutí a rozdelení, ak účtovná hodnota podielu jednej zúčastnenej spoločnosti v inej zúčastnenej spoločnosti je vyššia než reálna hodnota majetku a záväzkov pripadajúca na tento podiel, pričom účtovnou hodnotou podielu pri splynutí a rozdelení sa rozumie hodnota podielu ocenená reálnou hodnotou. Záporný goodwill sa účtuje v prospech účtu 015 – Goodwill. Pri účtovaní goodwillu sa zisťuje, v akej výške sa v budúcnosti v súvislosti s goodwillom zvýšia ekonomické úžitky a v súvislosti so záporným goodwillom, znížia ekonomické úžitky. Ak budúce zvýšenie ekonomických úžitkov bude pravdepodobne nižšie než je výška goodwillu zaúčtovaná na účte 015 – Goodwill, príslušná časť goodwillu sa odpíše pri zlúčení, splynutí a rozdelení. Vzniknutý záporný goodwill sa jednorazovo odpíše v prospech účtu 551 - Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku so súvzťažným zápisom na ľarchu účtu 075 - Oprávky ku goodwillu. Goodwill vo výške 2 049 930 EUR vznikol pri zlúčení so spoločnosťou BERGAMON a.s. k 1. novembru 2015.

Goodwill vo výške 558 295 EUR vznikol pri zlúčení so spoločnosťou GALA Residence s.r.o. k 1. januáru 2016. Goodwill vzniknutý zlúčením so spoločnosťou GALA Residence bol v roku 2016 odpísaný v 100% výške.

### D) CENNÉ PAPIERE A PODIELY

Cenné papiere a podiely sa oceňujú pri nadobudnutí obstarávacími cenami, t.j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.

Spoločnosť k 31. decembru 2016 eviduje 40%-ný podiel v spoločnosti Konopná Residence s.r.o., ktorý nadobudla dňa 27. septembra 2016.

Cenné papiere a podiely, ktoré tvoria podiel na základnom imaní inej spoločnosti a sú cennými papiermi a podielmi v dcérskej spoločnosti alebo v spoločnosti s podstatným vplyvom, sa účtujú na konci účtovného obdobia v obstarávacej cene zníženej o opravnú položku, ak došlo k zníženiu čistej realizačnej hodnoty.

### E) ZÁSObY

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poisťné, provízie a pod.) znížené o zľavy z ceny. Zľava z ceny poskytnutá k už predaným alebo spotrebovaným zásobám sa účtuje ako zníženie nákladov na predané alebo spotrebované zásoby. Spoločnosť účtuje o zásobách spôsobom A tak, ako to definujú postupy účtovania. Úbytok zásob sa účtuje v cene zistenej metódou váženého aritmetického priemeru.

Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou sa oceňujú vlastnými nákladmi. Vlastné náklady sú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob.

Ako o nehnuteľnosti na predaj sa účtuje o nehnuteľnosti, ktorá sa obstaráva za účelom ďalšieho predaja. Vynaložené náklady na opravy, technické zhodnotenie a súvisiace náklady spojené nehnuteľnosťou, ktoré vznikajú z dôvodu uvedenia nehnuteľnosti do stavu spôsobilého na predaj sú súčasťou ocenenia nehnuteľnosti na predaj jej obstarávacou cenou. Výnos z predaja a odúčtovaná obstarávacia cena nehnuteľnosti ovplyvní hospodársky výsledok v čase jej predaja.

Ak sú obstarávacia cena alebo vlastné náklady zásob vyššie než ich čistá realizačná hodnota ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, vytvára sa opravná položka k zásobám vo výške rozdielu medzi ich ocenením v účtovníctve a ich čistou realizačnou hodnotou. Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena zásob znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a náklady súvisiace s ich predajom.

### F) ZÁKAZKOVÁ VÝROBA

Ak výsledok z zákazkovej výroby je možné spoľahlivo odhadnúť a existuje predpoklad, že zákazka nebude stratová, výnosy a náklady pripadajúce na účtovné obdobie sa účtujú metódou stupňa dokončenia, pričom stupeň dokončenia zákazky sa zisťuje kumulatívne ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka ako pomer skutočne vynaložených nákladov na zákazkovú výrobu za vykonanú prácu a aktualizovaného rozpočtu celkových nákladov na zákazkovú výrobu.

Náklady na zákazku sa vykážu v období, v ktorom vznikli. Náklady vynaložené v bežnom roku a súvisiace s budúcou činnosťou na zákazke sa nezahŕňajú do výpočtu stupňa dokončenia.

Ak výsledok zákazkovej výroby ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, nie je možné spoľahlivo odhadnúť, účtujú sa výnosy v sume vynaložených nákladov v danom účtovnom období, pri ktorých je pravdepodobné, že budú preplatené („metóda nulového zisku“). Možnosť spoľahlivého odhadu výsledku zákazkovej výroby sa prehodnocuje vždy ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa kumulatívny rozdiel medzi doteraz požadovanými platbami za plnenie zákazkovej výroby a hodnotou zákazkovej výroby zistenej podľa metódy stupňa dokončenia alebo podľa metódy nulového zisku vykáže v súvahe ako čistá hodnota zákazky so súvzťažným zápisom v prospech výnosov.

Zhotoviteľom požadované sumy za vykonanú prácu na zákazkovej výrobe sa vykážu ako pohľadávky z obchodného styku so súvzťažným zápisom v prospech výnosov zo zákazky. Preddavky, ktoré zhotoviteľ prijal pred vykonaním príslušnej práce sa vykážu ako prijaté preddavky alebo dlhodobé prijaté preddavky.

Ak sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka predpokladá, že náklady prevýšia výnosy, účtuje sa okamžite o odhade očakávanej straty zo zákazkovej výroby. Výška očakávanej straty je určená bez ohľadu na to, či sa začala práca na zákazkovej výrobe, bez ohľadu na stupeň dokončenia zákazkovej výroby alebo na výšku ziskov, ktorých vznik sa očakáva z iných zmlúv, ku ktorým sa neprístupuje ako k jednej zákazkovej výrobe.

Očakávaná strata zo zákazkovej výroby sa vykáže ako ostatné náklady na hospodársku činnosť. V účtovnom období, v ktorom už nie je pravdepodobná strata zo zákazkovej výroby alebo je pravdepodobné zníženie straty zo zákazkovej výroby alebo zúčtovanie straty, sa vykáže zníženie ostatných nákladov na hospodársku činnosť.

## G) POHLADÁVKY

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevyožiteľnosti pohľadávok.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia než jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

## H) FINANČNÉ ÚČTY

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

## I) NÁKLADY BUDÚCICH OBDOBÍ A PRÍJMY BUDÚCICH OBDOBÍ

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

## J) OPRAVNÉ POLOŽKY

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

## K) REZERVY

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebné rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Rezerva na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácii sa tvorí ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

Spoločnosť vytvorila rezervy najmä na : nevyčerpané dovolenky, záručné opravy, odmeny, na overenie účtovnej závierky.

## L) ZÁVÄZKY

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

## M) ZAMESTNANECKÉ POŽITKY

Platy, mzdy, príspevky do štátnych dôchodkových a poisťných fondov, platená ročná dovolenka a platená zdravotná dovolenka, bonusy a ostatné nepeňažné požitky (napr. zdravotná starostlivosť) sa účtujú v účtovnom období, s ktorým vecne a časovo súvisia.

## N) SPLATNÁ DAŇ Z PRÍJMU

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

## O) ODLOŽENÁ DAŇ Z PRÍJMU

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

- rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Účtovanie o odloženej dani sa vzťahuje na dočasný rozdiel ku goodwillu alebo zápornému goodwillu, ktorý vznikol po jeho prvotnom zaúčtovaní, napríklad z dôvodu rôznych daňových odpisov a účtovných odpisov, ak pri prvotnom účtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu nevznikol dočasný rozdiel.

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovnat' voči budúcemu základu dane.

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

## P) VÝDAVKY BUDÚCICH OBDOBÍ A VÝNOSY BUDÚCICH OBDOBÍ

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

## Q) LEASING (SPOLOČNOSŤ JE NÁJOMCA)

Operatívny leasing. Prenájom majetku formou operatívneho leasingu sa účtuje do nákladov priebežne počas doby trvania leasingovej zmluvy.

**R) CUDZIA MENA**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem preddavkov prijatých a poskytnutých) sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka. Vzniknuté kurzové rozdiely sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

**S) VYKAZOVANIE VÝNOSOV**

Výnosy z predaja výrobkov sa vykazujú v momente prenosu rizika a vlastníctva výrobku, obvykle po dodávke.

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb.

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.).

Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z predaja výrobkov (predaj nehnuteľností), zo zákazkovej výstavby a tržby z predaja služieb.

**T) POROVNATEĽNÉ ÚDAJE**

Niektoré údaje za predošlé účtovné obdobie boli pozmenené pre ich lepšiu porovnateľnosť s údajmi uvedenými v bežnom účtovnom období. Zmena v prezentácii porovnateľných údajov nemala dopad na celkovú výšku aktív, vlastného imania a výsledku hospodárenia v predchádzajúcom období.

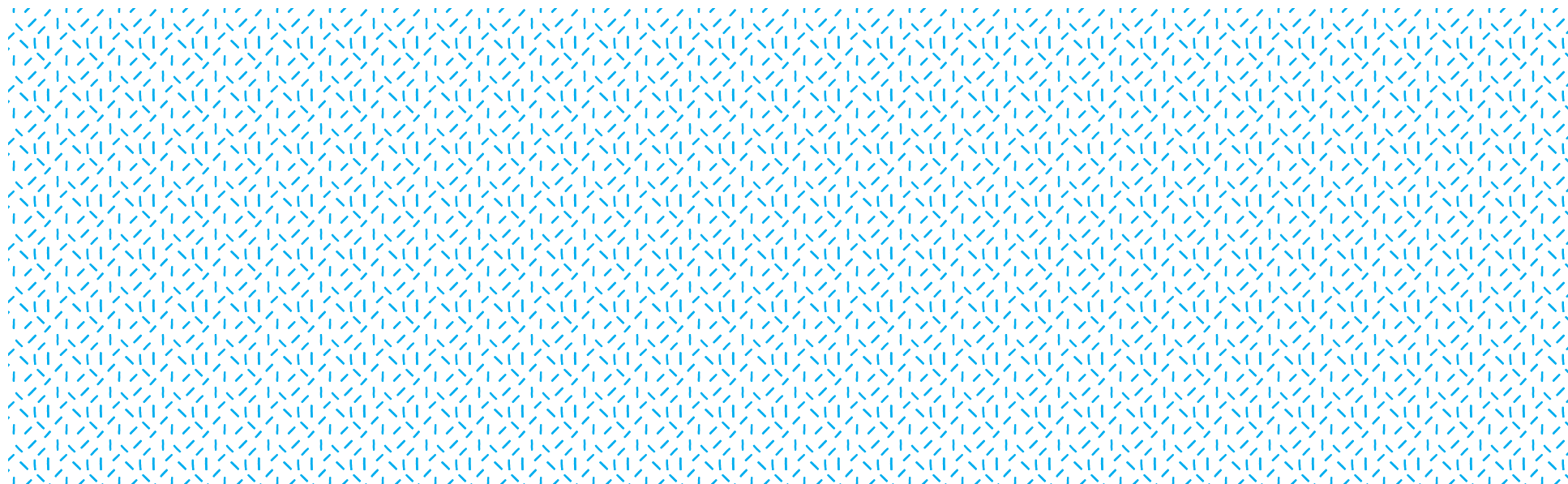
**U) OPRAVA CHÝB MINULÝCH OBDOBÍ**

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch Nerozdelení zisk minulých rokov a Neuhradená strata minulých rokov, t.j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

V roku 2016 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

**III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY SÚVAHY****AKTÍVA****1. DLHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETOK**

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



DLHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETOK	AKTIVOVANÉ NÁKLADY NA VÝVOJ	SOFTVÉR	OCENITELNÉ PRÁVA	GOODWILL	OSTATNÝ DNM	OBSTARÁVANÝ DNM	POSKYTNUTÉ PREDDAVKY NA DNM	SPOLU
PRVOTNÉ OCENENIE								
<b>STAV K 1.1.2016</b>	<b>0</b>	<b>86 437</b>	<b>0</b>	<b>2 049 930</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 136 367</b>
PRÍRASTKY	0	0	0	558 295	0	0	0	558 295
ÚBYTKY	0	36 872	0	0	0	0	0	36 872
PRESUNY	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>STAV K 31.12.2016</b>	<b>0</b>	<b>49 565</b>	<b>0</b>	<b>2 608 225</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 657 790</b>
OPRÁVKY								
<b>STAV K 1.1.2016</b>	<b>0</b>	<b>85 772</b>	<b>0</b>	<b>68 331</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>154 103</b>
PRÍRASTKY	0	524	0	968 281	0	0	0	968 805
ÚBYTKY	0	36 872	0	0	0	0	0	36 872
PRESUNY	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>STAV K 31.12.2016</b>	<b>0</b>	<b>49 424</b>	<b>0</b>	<b>1 036 612</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 086 036</b>
OPRAVNÉ POLOŽKY								
<b>STAV K 1.1.2016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>STAV K 31.12.2016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
ZOSTATKOVÁ HODNOTA								
<b>STAV K 1.1.2016</b>	<b>0</b>	<b>665</b>	<b>0</b>	<b>1 981 599</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 982 264</b>
<b>STAV K 31.12.2016</b>	<b>0</b>	<b>141</b>	<b>0</b>	<b>1 571 613</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 571 754</b>

Goodwill vo výške 558 295 EUR vznikol k 1. januára 2016 z dôvodu zlúčenia so spoločnosťou GALA Residence s.r.o., k 31. decembru 2016 bol odpísaný vo výške 100%.

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

DLHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETOK	AKTIVOVANÉ NÁKLADY NA VÝVOJ	SOFTVÉR	OCENITELNÉ PRÁVA	GOODWILL	OSTATNÝ DNM	OBSTARÁVANÝ DNM	POSKYTNUTÉ PREDDAVKY NA DNM	SPOLU
PRVOTNÉ OCENENIE								
<b>STAV K 1.1.2015</b>	<b>0</b>	<b>93 498</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>93 498</b>
PRÍRASTKY	0	0	0	2 049 930	0	0	0	2 049 930
ÚBYTKY	0	7 061	0	0	0	0	0	7 061
PRESUNY	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>STAV K 31.12.2015</b>	<b>0</b>	<b>86 437</b>	<b>0</b>	<b>2 049 930</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 136 367</b>
OPRÁVKY								
<b>STAV K 1.1.2015</b>	<b>0</b>	<b>92 163</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>92 163</b>
PRÍRASTKY	0	670	0	68 331	0	0	0	69 001
ÚBYTKY	0	7 061	0		0	0	0	7 061
PRESUNY	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>STAV K 31.12.2015</b>	<b>0</b>	<b>85 772</b>	<b>0</b>	<b>68 331</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>154 103</b>
OPRAVNÉ POLOŽKY								
<b>STAV K 1.1.2015</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>STAV K 31.12.2015</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
ZOSTATKOVÁ HODNOTA								
<b>STAV K 1.1.2015</b>	<b>0</b>	<b>1 335</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 335</b>
<b>STAV K 31.12.2015</b>	<b>0</b>	<b>665</b>	<b>0</b>	<b>1 981 599</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 982 264</b>

Goodwill vo výške 2 049 930 EUR vznikol k 1. novembru 2015 z dôvodu zlúčenia so spoločnosťou BERGAMON, a.s., a je odpisovaný rovnomerne počas 60 mesiacov odo dňa vzniku

Spoločnosť neeviduje žiadny dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo alebo pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať.

## 2. DLHODOBÝ HMOTNÝ MAJETOK

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

DLHODOBÝ HMOTNÝ MAJETOK	POZEMKY	STAVBY	SAMOSTATNÉ HNUTEĽNÉ VECI A SÚBORY HNUTEĽNÝCH VECÍ	PESTOVATEĽSKÉ CELKY TRVALÝCH PORASTOV	ZÁKLADNÉ STÁDO A ŤAŽNÉ ZVIERATÁ	OSTATNÝ DHM	OBSTARÁVANÝ DHM	POSKYTNUTÉ PREDDAVKY NA DHM	SPOLU
PRVOTNÉ OCENENIE									
<b>STAV K 1.1.2016</b>	<b>159 168</b>	<b>490 938</b>	<b>1 737 732</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>41 671</b>	<b>4 245</b>	<b>0</b>	<b>2 433 754</b>
PRÍRASTKY	0	0	0	0	0	0	116 131	0	116 131
ÚBYTKY	0	0	543 702	0	0	143	0	0	543 845
PRESUNY	0	0	72 725	0	0	32 602	-105 327	0	0
<b>STAV K 31.12.2016</b>	<b>159 168</b>	<b>490 938</b>	<b>1 266 755</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>74 130</b>	<b>15 049</b>	<b>0</b>	<b>2 006 040</b>
OPRÁVKY									
<b>STAV K 1.1.2016</b>	<b>0</b>	<b>162 312</b>	<b>1 587 942</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>32 183</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 782 437</b>
PRÍRASTKY	0	24 547	72 256	0	0	2 708	0	0	99 511
ÚBYTKY	0	0	543 702	0	0	143	0	0	543 845
PRESUNY	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>STAV K 31.12.2016</b>	<b>0</b>	<b>186 859</b>	<b>1 116 496</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>34 748</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 338 103</b>
OPRAVNÉ POLOŽKY									
<b>STAV K 1.1.2016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>STAV K 31.12.2016</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
ZOSTATKOVÁ HODNOTA									
<b>STAV K 1.1.2016</b>	<b>159 168</b>	<b>328 626</b>	<b>149 790</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9 488</b>	<b>4 245</b>	<b>0</b>	<b>651 317</b>
<b>STAV K 31.12.2016</b>	<b>159 168</b>	<b>304 079</b>	<b>150 259</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>39 382</b>	<b>15 049</b>	<b>0</b>	<b>667 937</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

DLHODOBÝ HMOTNÝ MAJETOK	POZEMKY	STAVBY	SAMOSTATNÉ HNUTELNÉ VECI A SÚBORY HNUTELNÝCH VECÍ	PESTOVATELSKÉ CELKY TRVALÝCH PORASTOV	ZÁKLADNÉ STÁDO A ŤAŽNÉ ZVIERATÁ	OSTATNÝ DHM	OBSTARÁVANÝ DH	POSKYTNUTÉ PREDDAVKY NA DHM	SPOLU
PRVOTNÉ OCENENIE									
<b>STAV K 1.1.2015</b>	<b>159 168</b>	<b>490 938</b>	<b>1 758 963</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>73 828</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 482 897</b>
PRÍRASTKY	0	0	0	0	0	0	80 767	0	80 767
ÚBYTKY	0	0	87 425	0	0	42 485	0	0	129 910
PRESUNY	0	0	66 194	0	0	10 328	-76 522	0	0
<b>STAV K 31.12.2015</b>	<b>159 168</b>	<b>490 938</b>	<b>1 737 732</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>41 671</b>	<b>4 245</b>	<b>0</b>	<b>2 433 754</b>
OPRÁVKY									
STAV K 1.1.2015	0	137 765	1 598 403	0	0	72 356	0	0	1 808 524
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
<b>STAV K 31.12.2015</b>	<b>0</b>	<b>162 312</b>	<b>1 587 942</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>32 183</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 782 437</b>
OPRAVNÉ POLOŽKY									
<b>STAV K 1.1.2015</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>STAV K 31.12.2015</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
ZOSTATKOVÁ HODNOTA									
<b>STAV K 1.1.2015</b>	<b>159 168</b>	<b>353 173</b>	<b>160 560</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 472</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>674 373</b>
<b>STAV K 31.12.2015</b>	<b>159 168</b>	<b>328 626</b>	<b>149 790</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9 488</b>	<b>4 245</b>	<b>0</b>	<b>651 317</b>

Spoločnosť má obmedzené právo disponovať s hnutelným majetkom – motorovými vozidlami, na ktoré je zriadený výkon exekúcie. Obstarávacia cena tohto majetku je 329 141 EUR (zostatková cena 0 EUR).

Pre prípad škôd spôsobených krádežou, živelnou pohromou a prevádzkou motorového vozidla bol majetok k 31. decembru 2015 poistený v zložení:

Havarijné poistenie: 166 050 EUR

Strojné a havarijné poistenie valca: 40 291 EUR

Poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú prevádzkou motorového vozidla: 663 878 EUR

Poistenie zodpovednosti za škodu, stavebno-montážne poistenie: 40 000 000 EUR, maximálna hodnota jedného poisteného diela na jednom mieste poistenia.



Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

DLHODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK	PODIE- LOVÉ CP A PODIELY V PREPOJ. ÚJ	PODIELOVÉ CP A PODIELY S PODIELOVOU ÚČASŤOU ORKEM PREPOJ. ÚJ	OSTATNÉ REALI. CENNÉ PAPIERE	PÔŽIČKY PREPOJ. ÚJ	PÔŽIČKY V RÁMCI PODIELOVEJ ÚČASTI OKREM PREPOJ. ÚJ	OSTATNÉ PÔŽIČKY	DLHOVÉ CP A OSTATNÝ DFM	PÔŽIČKY A OSTATNÝ DFM S DOBOU SPLATNOSTI NAJVIAC 1 ROK	ÚČTY V BANKÁCH S DOBOU VIAZANOSTI DLHŠOU AKO 1 ROK	OBSTARÁVANÝ DFM	POSKYTNUTÉ PREDAVKY NA DFM	SPOLU
PRVOTNÉ OCENENIE												
<b>STAV K 1.1.2015</b>	<b>69 454</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>560 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>629 454</b>
PRÍRASTKY	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ÚBYTKY	0	0	0	70 860	0	0	0	0	0	0	0	70 860
PRESUNY	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>STAV K 31.12.2015</b>	<b>69 454</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>489 140</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>558 594</b>
OPRAVNÉ POLOŽKY												
<b>STAV K 1.1.2015</b>	<b>69 454</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>442 666</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>512 120</b>
PRÍRASTKY	0	0	0	45 785	0	0	0	0	0	0	0	45 785
ÚBYTKY	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PRESUNY	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>STAV K 31.12.2015</b>	<b>69 454</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>488 451</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>557 905</b>
ÚČTOVNÁ HODNOTA												
<b>STAV K 1.1.2015</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>117 334</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>117 334</b>
<b>STAV K 31.12.2015</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>689</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>689</b>

Dlhodobý finančný majetok k 1. januáru 2016 tvoril 100% podiel v dcérskej spoločnosti GALA Residence s.r.o. vo výške 69 454 EUR a poskytnutá pôžička dcérskej spoločnosti vo výške 489 140 EUR. Z dôvodu zlúčenia spoločnosti GALA Residence s.r.o. so spoločnosťou YIT Slovakia a.s., k 1. januáru 2016, 100% podiel ako aj poskytnutá pôžička zanikli. Z toho dôvodu bola zrušená aj opravná položka vo výške k finančnému majetku vo výške 557 905 EUR.

V roku 2016 Spoločnosť nadobudla 40% - ný podiel v spoločnosti Konopná Residence vo výške 2 000 EUR.

**PODSTATNÝ VPLYV**

Spoločnosť má určitý dlhodobý finančný majetok umiestnený v iných účtovných jednotkách, kde prostredníctvom tohto umiestnenia Spoločnosť vykonáva podstatný vplyv (v r. 2016), resp. rozhodujúci vplyv (v r. 2015)

Výška vlastného imania k 31. decembru 2016, výsledok hospodárenia za bežné účtovné obdobie a iné informácie o týchto účtovných jednotkách sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

OBCHODNÉ MENO A SÍDLO	PODIEL NA ZI V %	PODIEL NA INÝCH ZLOŽKÁCH VLAST- NÉHO IMANIA V %	VÝŠKA VLASTNÉHO IMANIA	VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA	ÚČTOVNÁ HODNOTA DFM
<b>ROZHODUJÚCI VPLYV</b>	0	0	0	0	0
<b>SPOLOČNÝ ROZHODUJÚCI VPLYV</b>	0	0	0	0	0
<b>PODSTATNÝ VPLYV</b>					
KONOPNÁ RESIDENCE S.R.O.	40	40	531	-4 469	2 000
<b>SPOLU</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>2 000</b>

Dlhodobý finančný majetok k 31. decembru 2016 bol umiestnený v spoločnosti Konopná Residence s.r.o.

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

OBCHODNÉ MENO A SÍDLO	PODIEL NA ZI V %	PODIEL NA INÝCH ZLOŽKÁCH VLASTNÉHO IMANIA V %	VÝŠKA VLASTNÉHO IMANIA	VÝSLEDOK HOSPODÁRE- NIA	ÚČTOVNÁ HODNOTA DFM
<b>ROZHODUJÚCI VPLYV</b>					
GALA RESIDENCE S.R.O.	100	100	-488 841	-26 457	689
<b>SPOLOČNÝ ROZHODUJÚCI VPLYV</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>PODSTATNÝ VPLYV</b>	<b>X</b>	<b>X</b>			
<b>SPOLU</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>689</b>

Dlhodobý finančný majetok k 31. decembru 2015 bol umiestnený v dcérskej spoločnosti GALA Residence s.r.o. K podielu v dcérskej spoločnosti bola k 31. decembru 2015 v plnej výške tvorená opravná položka.

## 4. ZÁSoby

Vývoj opravnej položky k zásobám v priebehu bežného účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

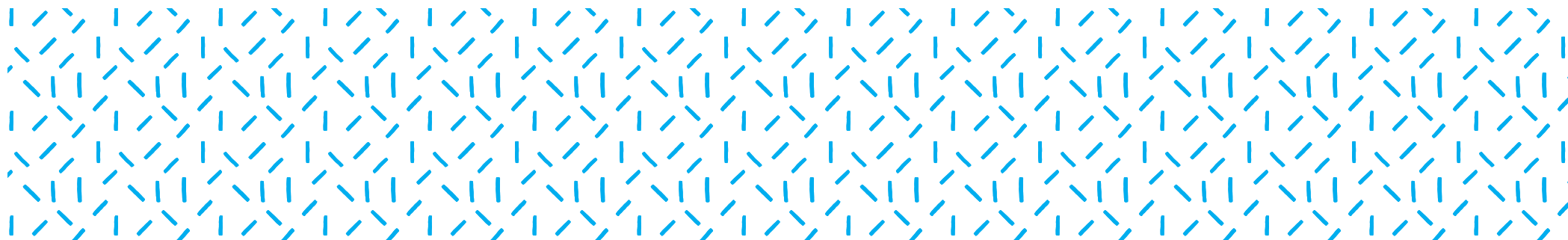
ZÁSoby	STAV K 1.1.2016	TVORBA OP	ZÚČTOVANIE OP Z DÔVO- DU ZÁNIKU OPODSTATNE- NOSTI	ZÚČTOVANIE OP Z DÔVO- DU VYRADENIA MAJETKU Z ÚČT.	STAV K 31.12.2016
MATERIÁL	7 712	6 602	0	4 754	<b>9 560</b>
NEDOKONČENÁ VÝROBA A POLO- TOVARY VLAST- NEJ VÝROBY	57 055	8 434	0	57 055	<b>8 434</b>
VÝROBKY	4 405	0	0	4 193	<b>212</b>
ZVIERATÁ	0	0	0	0	<b>0</b>
TOVAR	0	0	0	0	<b>0</b>
NEHNUTEĽNOSŤ NA PREDAJ	5 095	0	0	5 095	<b>0</b>
POSKYTNUTÉ PREDDAVKY NA ZÁSoby	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>ZÁSoby SPOLU</b>	<b>74 267</b>	<b>15 036</b>	<b>0</b>	<b>71 097</b>	<b>18 206</b>

Zníženie čistej realizačnej hodnoty zásob bolo zohľadnené vytvorením opravnej položky. Opravná položka evidovaná k materiálu prislúcha k takým položkám, ktoré boli k 31. decembru 2016 bez pohybu viac ako 1 rok.

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

ZÁSoby	STAV K 1.1.2015	TVORBA OP	ZÚČTOVANIE OP Z DÔVO- DU ZÁNIKU OPODSTATNE- NOSTI	ZÚČTOVANIE OP Z DÔVO- DU VYRADENIA MAJETKU Z ÚČT.	STAV K 31.12.2015
MATERIÁL	13 041	1 275	6 604	0	<b>7 712</b>
NEDOKONČENÁ VÝROBA A POLOTOVARY VLASTNEJ VÝROBY	54 105	2 950	0	0	<b>57 055</b>
VÝROBKY	8 842	215	0	4 652	<b>4 405</b>
ZVIERATÁ	0	0	0	0	<b>0</b>
TOVAR	0	0	0	0	<b>0</b>
NEHNUTEĽNOSŤ NA PREDAJ	9 653	0	0	4 558	<b>5 095</b>
POSKYTNUTÉ PREDDAVKY NA ZÁSoby	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>ZÁSoby SPOLU</b>	<b>85 641</b>	<b>4 440</b>	<b>6 604</b>	<b>9 210</b>	<b>74 267</b>

Spoločnosť neevduje žiadne zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo, alebo s ktorými má spoločnosť obmedzené právo nakladať.



## 5. ZÁKAZKOVÁ VÝROBA A ZÁKAZKOVÁ VÝSTAVBA NEHNUTELNOSTI URČENEJ NA PREDAJ

### Zákazková výroba

Všeobecné informácie o zákazkovej výrobe sú uvedené nižšie.

NÁZOV POLOŽKY	2016	2015	SUMÁR K 31.12.2016	SUMÁR K 31.12.2015
VYFAKTUROVANÉ NÁROKY ZA VYKONANÚ PRÁCU NA ZÁKAZKOVEJ VÝROBE	20 862 257	3 358 747	23 090 883	6 752 197
ÚPRAVA NÁROKOV PODĽA STUPŇA DOKONČENIA ALEBO METÓDOU NULOVÉHO ZISKU	-1 839 343	540 288	-131 100	1 708 243
HODNOTA ZMLUVNÝCH VÝNOSOV	19 022 914	3 899 035	22 959 783	8 460 439
NÁKLADY NA ZÁKAZKOVÚ VÝROBU	18 007 238	3 662 640	21 640 752	7 974 254
HRUBÝ ZISK / HRUBÁ STRATA	1 015 676	236 395	1 319 031	486 185

Informácie o zákazkovej výrobe, ktorá k 31. decembru 2016 nebola ukončená sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

HODNOTA POLOŽKY	SUMÁR K 31.12.2016	SUMÁR K 31.12.2015	HODNOTA POLOŽKY	STAV K 31.12.2016	STAV K 31.12.2015
CELKOVÁ SUMA VYNALOŽENÝCH NÁKLADOV	18 381 057	3 658 302	SUMA PRIJATÝCH PREDDAVKOV	0	0
CELKOVÁ SUMA VYKÁZANÝCH ZISKOV	758 619	278 565	SUMA ZADRŽANEJ PLATBY	1 549 847	176 496
CELKOVÁ SUMA VYKÁZANÝCH STRÁT	-296 713				
SPOLU	<b>18 842 963</b>	<b>3 936 867</b>			

K 31. decembru 2016 spoločnosť účtovala o strate zo zákazkovej výroby k zákazke Malé Krasňany vo výške 296 713 EUR.

## 6. POHLADÁVKY

Vývoj opravnej položky v priebehu bežného účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcej tabuľke:

POHLADÁVKY	STAV K 1.1.2016	TVORBA OP	ZÚČTOVANIE OP Z DÔVODU ZÁNIKU OPODSTATNENOSTI	ZÚČTOVANIE OP Z DÔVODU VY- RADENIA MAJETKU Z ÚČT.	STAV K 31.12.2016
<b>DLHODOBÉ POHLADÁVKY Z OBCHODNÉHO STYKU, Z TOHO:</b>	<b>637</b>	<b>75</b>	<b>712</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
POHLADÁVKY VOČI PREPOJENÝM ÚČTOVNÝM JEDNOTKÁM	0	0	0	0	0
POHLADÁVKY V RÁMCI PODIELOVEJ ÚČASTI OKREM POHLADÁVOK VOČI PREPOJENÝM ÚČTOVNÝM JEDNOTKÁM	0	0	0	0	0
OSTATNÉ POHLADÁVKY Z OBCHODNÉHO STYKU	637	75	712	0	0
<b>OSTATNÉ DLHODOBÉ POHLADÁVKY, Z TOHO:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
ČISTÁ HODNOTA ZÁKAZKY	0	0	0	0	0
POHLADÁVKY VOČI PREPOJENÝM ÚČTOVNÝM JEDNOTKÁM	0	0	0	0	0
POHLADÁVKY V RÁMCI PODIELOVEJ ÚČASTI OKREM POHLADÁVOK VOČI PREPOJENÝM ÚČTOVNÝM JEDNOTKÁM	0	0	0	0	0
POHLADÁVKY VOČI SPOLOČNÍKOM, ČLENOM A ZDRUŽENIU	0	0	0	0	0
POHLADÁVKY Z DERIVÁTOVÝCH OPERÁCIÍ	0	0	0	0	0
INÉ POHLADÁVKY	0	0	0	0	0
ODLOŽENÁ DAŇOVÁ POHLADÁVKA	0	0	0	0	0
<b>DLHODOBÉ POHLADÁVKY SPOLU</b>	<b>637</b>	<b>75</b>	<b>712</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>KRÁTKODOBÉ POHLADÁVKY Z OBCHODNÉHO STYKU, Z TOHO:</b>	<b>428 287</b>	<b>127 135</b>	<b>331</b>	<b>455 776</b>	<b>99 315</b>
POHLADÁVKY VOČI PREPOJENÝM ÚČTOVNÝM JEDNOTKÁM	0	0	0	0	0
POHLADÁVKY V RÁMCI PODIELOVEJ ÚČASTI OKREM POHLADÁVOK VOČI PREPOJENÝM ÚČTOVNÝM JEDNOTKÁM	0	0	0	0	0
OSTATNÉ POHLADÁVKY Z OBCHODNÉHO STYKU	428 287	127 135	331	455 776	99 315
<b>OSTATNÉ KRÁTKODOBÉ POHLADÁVKY, Z TOHO:</b>	<b>7 283</b>	<b>591</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 874</b>
ČISTÁ HODNOTA ZÁKAZKY	0	0	0	0	0
POHLADÁVKY VOČI PREPOJENÝM ÚČTOVNÝM JEDNOTKÁM	0	0	0	0	0
POHLADÁVKY V RÁMCI PODIELOVEJ ÚČASTI OKREM POHLADÁVOK VOČI PREPOJENÝM ÚČTOVNÝM JEDNOTKÁM	0	0	0	0	0
POHLADÁVKY VOČI SPOLOČNÍKOM, ČLENOM A ZDRUŽENIU	0	0	0	0	0
SOCIÁLNE POISTENIE	0	0	0	0	0
DAŇOVÉ POHLADÁVKY A DOTÁCIE	0	0	0	0	0
POHLADÁVKY Z DERIVÁTOVÝCH OPERÁCIÍ	0	0	0	0	0
INÉ POHLADÁVKY	7 283	591	0	0	7 874
<b>KRÁTKODOBÉ POHLADÁVKY SPOLU</b>	<b>435 570</b>	<b>127 726</b>	<b>331</b>	<b>455 776</b>	<b>107 189</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

POHLADÁVKY	STAV K 1.1.2015	TVORBA OP	ZÚČTOVANIE OP Z DÔVODU ZÁNIKU OPODSTATNENOSTI	ZÚČTOVANIE OP Z DÔVODU VYRADENIA MAJETKU Z ÚČT.	STAV K 31.12.2015
<b>DLHODOBÉ POHLADÁVKY Z OBCHODNÉHO STYKU, Z TOHO:</b>	<b>406</b>	<b>330</b>	<b>99</b>	<b>0</b>	<b>637</b>
POHLADÁVKY VOČI PREPOJENÝM ÚČTOVNÝM JEDNOTKÁM	0	0	0	0	0
POHLADÁVKY V RÁMCI PODIELOVEJ ÚČASTI OKREM POHLADÁVOK VOČI PREPOJENÝM ÚČTOVNÝM JEDNOTKÁM	0	0	0	0	0
OSTATNÉ POHLADÁVKY Z OBCHODNÉHO STYKU	406	330	99	0	637
<b>OSTATNÉ DLHODOBÉ POHLADÁVKY, Z TOHO:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
ČISTÁ HODNOTA ZÁKAZKY	0	0	0	0	0
POHLADÁVKY VOČI PREPOJENÝM ÚČTOVNÝM JEDNOTKÁM	0	0	0	0	0
POHLADÁVKY V RÁMCI PODIELOVEJ ÚČASTI OKREM POHLADÁVOK VOČI PREPOJENÝM ÚČTOVNÝM JEDNOTKÁM	0	0	0	0	0
POHLADÁVKY VOČI SPOLOČNÍKOM, ČLENOM A ZDRUŽENIU	0	0	0	0	0
POHLADÁVKY Z DERIVÁTOVÝCH OPERÁCIÍ	0	0	0	0	0
INÉ POHLADÁVKY	0	0	0	0	0
ODLOŽENÁ DAŇOVÁ POHLADÁVKA	0	0	0	0	0
<b>DLHODOBÉ POHLADÁVKY SPOLU</b>	<b>406</b>	<b>330</b>	<b>99</b>	<b>0</b>	<b>637</b>
<b>KRÁTKODOBÉ POHLADÁVKY Z OBCHODNÉHO STYKU, Z TOHO:</b>	<b>262 986</b>	<b>221 371</b>	<b>11 131</b>	<b>44 939</b>	<b>428 287</b>
POHLADÁVKY VOČI PREPOJENÝM ÚČTOVNÝM JEDNOTKÁM	0	0	0	0	0
POHLADÁVKY V RÁMCI PODIELOVEJ ÚČASTI OKREM POHLADÁVOK VOČI PREPOJENÝM ÚČTOVNÝM JEDNOTKÁM	0	0	0	0	0
OSTATNÉ POHLADÁVKY Z OBCHODNÉHO STYKU	262 986	221 371	11 131	44 939	428 287
<b>OSTATNÉ KRÁTKODOBÉ POHLADÁVKY, Z TOHO:</b>	<b>6 920</b>	<b>375</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>7 283</b>
ČISTÁ HODNOTA ZÁKAZKY	0	0	0	0	0
POHLADÁVKY VOČI PREPOJENÝM ÚČTOVNÝM JEDNOTKÁM	0	0	0	0	0
POHLADÁVKY V RÁMCI PODIELOVEJ ÚČASTI OKREM POHLADÁVOK VOČI PREPOJENÝM ÚČTOVNÝM JEDNOTKÁM	0	0	0	0	0
POHLADÁVKY VOČI SPOLOČNÍKOM, ČLENOM A ZDRUŽENIU	0	0	0	0	0
SOCIÁLNE POISTENIE	0	0	0	0	0
DAŇOVÉ POHLADÁVKY A DOTÁCIE	0	0	0	0	0
POHLADÁVKY Z DERIVÁTOVÝCH OPERÁCIÍ	0	0	0	0	0
INÉ POHLADÁVKY	6 920	375	12	0	7 283
<b>KRÁTKODOBÉ POHLADÁVKY SPOLU</b>	<b>269 906</b>	<b>221 746</b>	<b>11 143</b>	<b>44 939</b>	<b>435 570</b>

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti. Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2016 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

NÁZOV POLOŽKY	V LEHOTE SPLATNOSTI	PO LEHOTE SPLATNOSTI	POHLADÁVKY SPOLU
<b>KRÁTKODOBÉ POHLADÁVKY Z OBCHODNÉHO STYKU, Z TOHO:</b>	<b>5 757 366</b>	<b>57 959</b>	<b>5 815 325</b>
POHLADÁVKY VOČI PREPOJENÝM ÚČTOVNÝM JEDNOTKÁM	40 154	6 531	46 685
POHLADÁVKY V RÁMCI PODIELOVEJ ÚČASTI OKREM POHLADÁVOK VOČI PREPOJENÝM ÚČTOVNÝM JEDNOTKÁM	62 797	9 240	72 037
OSTATNÉ POHLADÁVKY Z OBCHODNÉHO STYKU	5 654 415	42 188	5 696 603
<b>OSTATNÉ KRÁTKODOBÉ POHLADÁVKY, Z TOHO:</b>	<b>1 867 186</b>	<b>9 126</b>	<b>1 876 312</b>
ČISTÁ HODNOTA ZÁKAZKY	231 489	0	231 489
POHLADÁVKY VOČI PREPOJENÝM ÚČTOVNÝM JEDNOTKÁM	214 958	0	214 958
POHLADÁVKY V RÁMCI PODIELOVEJ ÚČASTI OKREM POHLADÁVOK VOČI PREPOJENÝM ÚČTOVNÝM JEDNOTKÁM	1 064 671	0	1 064 671
POHLADÁVKY VOČI SPOLOČNÍKOM, ČLENOM A ZDRUŽENIU	0	0	0
SOCIÁLNE POISTENIE	0	0	0
DAŇOVÉ POHLADÁVKY A DOTÁCIE	351 859	0	351 859
POHLADÁVKY Z DERIVÁTOVÝCH OPERÁCIÍ	0	0	0
INÉ POHLADÁVKY	4 209	9 126	13 335
<b>KRÁTKODOBÉ POHLADÁVKY SPOLU</b>	<b>7 624 552</b>	<b>67 085</b>	<b>7 691 637</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

NÁZOV POLOŽKY	V LEHOTE SPLATNOSTI	PO LEHOTE SPLATNOSTI	POHLADÁVKY SPOLU
<b>KRÁTKODOBÉ POHLADÁVKY Z OBCHODNÉHO STYKU, Z TOHO:</b>	<b>2 085 106</b>	<b>836 964</b>	<b>2 922 070</b>
POHLADÁVKY VOČI PREPOJENÝM ÚČTOVNÝM JEDNOTKÁM	718	0	718
POHLADÁVKY V RÁMCI PODIELOVEJ ÚČASTI OKREM POHLADÁVOK VOČI PREPOJENÝM ÚČTOVNÝM JEDNOTKÁM	0	0	0
OSTATNÉ POHLADÁVKY Z OBCHODNÉHO STYKU	2 084 388	836 964	2 921 352
<b>OSTATNÉ KRÁTKODOBÉ POHLADÁVKY, Z TOHO:</b>	<b>2 529 143</b>	<b>9 660</b>	<b>2 538 803</b>
ČISTÁ HODNOTA ZÁKAZKY	1 708 243	0	1 708 243
POHLADÁVKY VOČI PREPOJENÝM ÚČTOVNÝM JEDNOTKÁM	564 631	0	564 631
POHLADÁVKY V RÁMCI PODIELOVEJ ÚČASTI OKREM POHLADÁVOK VOČI PREPOJENÝM ÚČTOVNÝM JEDNOTKÁM	0	0	0
POHLADÁVKY VOČI SPOLOČNÍKOM, ČLENOM A ZDRUŽENIU	0	0	0
SOCIÁLNE POISTENIE	0	0	0
DAŇOVÉ POHLADÁVKY A DOTÁCIE	245 779	0	245 779
POHLADÁVKY Z DERIVÁTOVÝCH OPERÁCIÍ	0	0	0
INÉ POHLADÁVKY	10 490	9 660	20 150
<b>KRÁTKODOBÉ POHLADÁVKY SPOLU</b>	<b>4 614 249</b>	<b>846 624</b>	<b>5 460 873</b>

Spoločnosť neeviduje žiadne pohľadávky, na ktoré je zriadené záložné právo, alebo s ktorými má spoločnosť obmedzené právo disponovať.

## 7. POSKYTNUTÉ PŮŽIČKY

Spoločnosť dňa 7. októbra 2016 poskytla krátkodobú pôžičku spoločnosti Konopná Residence s.r.o., vo výške 1 050 000 EUR. Pôžička je splatná dňa 18. marca 2017.

K 31. decembru 2016 celková výška pôžičky vrátane nezaplatených úrokov predstavovala čiastku 1 064 671 EUR.

Pôžička je úročná úrokovou sadzbou vo výške 6% p.a.

Pôžička nie je nijako zabezpečená

## 8. ODLOŽENÁ DAŇOVÁ POHĽADÁVKA

Informácie o výpočte odloženej daňovej pohľadávky a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti IV bod 7 na strane 31.

## 9. FINANČNÉ ÚČTY

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať s výnimkou peňažných prostriedkov vedených na účte v ČSOB, a.s. vo výške 319 952,74 EUR (vo výške 319 975,69 EUR v roku 2015), ktoré sú blokované z titulu predbežného exekučného príkazu v súvislosti so súdnym sporom, ktorý Spoločnosť viedla so spoločnosťou PPM IMMO a.s.

## 10. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

OPIS POLOŽKY ČASOVÉHO ROZLIŠENIA	STAV K 31.12.2016	STAV K 31.12.2015
<b>NÁKLADY BUDÚCICH OBDOBÍ DLHODOBÉ, Z TOHO:</b>	<b>926 974</b>	<b>1 782 642</b>
DLHODOBÉ NÁJOMNÉ ZAPLATENÉ VOPRED NA OBDOBIE 01/2018-01/2019	926 974 0	1 782 642 0
<b>NÁKLADY BUDÚCICH OBDOBÍ KRÁTKODOBÉ, Z TOHO:</b>	<b>880 405</b>	<b>869 744</b>
POISTENIE	3 190	1 419
NÁJOMNÉ ZAPLATENÉ VOPRED 1-12/2017	856 129	855 668
OSTATNÉ SLUŽBY	21 086	12 657
<b>PRÍJMY BUDÚCICH OBDOBÍ DLHODOBÉ, Z TOHO:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	0	0
<b>PRÍJMY BUDÚCICH OBDOBÍ KRÁTKODOBÉ, Z TOHO:</b>	<b>154 014</b>	<b>68 395</b>
REFAKTURÁCIA PREVÁDZKOVÝCH NÁKLADOV NA NÁJOMCOV, OST.REFAKTURÁCIA NÁKL.	31 582	53 300
OSTATNÉ REFAKTUROVANÉ NÁKLADY	122 432	15 095
<b>SPOLU</b>	<b>1 961 393</b>	<b>2 720 781</b>

## PASÍVA

### 1. VLASTNÉ IMANIE

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti IX na strane 39.

### 2. SOCIÁLNY FOND

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

NÁZOV POLOŽKY	2016	2015
<b>ZAČIATOČNÝ STAV SOCIÁLNEHO FONDU</b>	<b>0</b>	<b>4 874</b>
TVORBA SOCIÁLNEHO FONDU NA ŤARCHU NÁKLADOV	28 343	14 386
TVORBA SOCIÁLNEHO FONDU ZO ZISKU	28 490	0
OSTATNÁ TVORBA SOCIÁLNEHO FONDU	0	16 328
<b>TVORBA SOCIÁLNEHO FONDU SPOLU</b>	<b>56 833</b>	<b>30 714</b>
<b>ČERPANIE SOCIÁLNEHO FONDU</b>	<b>46 161</b>	<b>35 588</b>
<b>KONEČNÝ ZOSTATOK SOCIÁLNEHO FONDU</b>	<b>10 672</b>	<b>0</b>

### 3. ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVÄZOK

Informácie o výpočte odloženého daňového záväzku a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti IV bod 7 na strane 31.

### 4. ZÁVÄZKY

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2016:

NÁZOV POLOŽKY	ZÁVÄZKY SO ZOSTATKOVOU DOBOU SPLATNOSTI				SPOLU ZÄVÄZKY
	VIAC AKO PÄŤ ROKOV	JEDEN ROK ÄŽ PÄŤ ROKOV	DO JEDNÉHO ROKA	ZÄVÄZKY PO LEHOTE SPLATNOSTI	
<b>DLHODOBÉ ZÄVÄZKY Z OBCHODNÉHO STYKU, Z TOHO:</b>	<b>530 537</b>	<b>1 132 264</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 662 801</b>
ZÄVÄZKY VOČI PREPOJENÝM ÚČTOVNÝM JEDNOTKÄM	0	0	0	0	0
ZÄVÄZKY V RÄMCI PODIELOVEJ ÚČASTI OKREM ZÄVÄZKOV VOČI PREPOJENÝM ÚČT. JEDNOTKÄM	0	0	0	0	0
OSTATNÉ ZÄVÄZKY Z OBCHODNÉHO STYKU	530 537	1 132 264	0	0	1 662 801
<b>OSTATNÉ DLHODOBÉ ZÄVÄZKY, Z TOHO:</b>	<b>72 135</b>	<b>142 822</b>	<b>10 672</b>	<b>0</b>	<b>225 629</b>
ČISTÄ HODNOTA ZÄKAZKY	0	0	0	0	0
ZÄVÄZKY VOČI PREPOJENÝM ÚČTOVNÝM JEDNOTKÄM	0	0	0	0	0
ZÄVÄZKY V RÄMCI PODIELOVEJ ÚČASTI OKREM ZÄVÄZKOV VOČI PREPOJENÝM ÚČT. JEDNOTKÄM	0	0	0	0	0
OSTATNÉ DLHODOBÉ ZÄVÄZKY	72 135	142 822	0	0	214 957
DLHODOBO PRIJATÉ PREDDAVKY	0	0	0	0	0
DLHODOBÉ ZMENKY NA ÚHRADU	0	0	0	0	0
VYDANÉ DLHOPISY	0	0	0	0	0
ZÄVÄZKY ZO SOCIÄLNEHO FONDU	0	0	10 672	0	10 672
INÉ DLHODOBÉ ZÄVÄZKY	0	0	0	0	0
DLHODOBÉ ZÄVÄZKY Z DERIVÄTOVÝCH OPERÄCIÍ	0	0	0	0	0
ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÄVÄZOK	0	0	0	0	0
<b>DLHODOBÉ ZÄVÄZKY SPOLU</b>	<b>602 672</b>	<b>1 275 086</b>	<b>10 672</b>	<b>0</b>	<b>1 888 430</b>
<b>KRÄTKODOBÉ ZÄVÄZKY Z OBCHODNÉHO STYKU, Z TOHO:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>17 813 602</b>	<b>897 337</b>	<b>18 710 939</b>
ZÄVÄZKY VOČI PREPOJENÝM ÚČTOVNÝM JEDNOTKÄM	0	0	0	0	0
ZÄVÄZKY V RÄMCI PODIELOVEJ ÚČASTI OKREM ZÄVÄZKOV VOČI PREPOJENÝM ÚČT. JEDNOTKÄM	0	0	0	0	0
OSTATNÉ ZÄVÄZKY Z OBCHODNÉHO STYKU	0	0	17 813 602	897 337	18 710 939
<b>OSTATNÉ KRÄTKODOBÉ ZÄVÄZKY, Z TOHO:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9 953 916</b>	<b>615</b>	<b>9 954 531</b>
ČISTÄ HODNOTA ZÄKAZKY	0	0	659 303	0	659 303
ZÄVÄZKY VOČI PREPOJENÝM ÚČT. JEDNOTKÄM	0	0	7 649 443	0	7 649 443
ZÄVÄZKY V RÄMCI PODIELOVEJ ÚČASTI OKREM ZÄVÄZKOV VOČI PREPOJENÝM ÚČT. JEDNOTKÄM	0	0	0	0	0
ZÄVÄZKY VOČI SPOLOČNÍKOM A ZDRUŽENIU	0	0	0	1	1
ZÄVÄZKY VOČI ZAMESTNANCOM	0	0	203 399	0	203 399
ZÄVÄZKY ZO SOCIÄLNEHO POISTENIA	0	0	125 209	0	125 209
DAŇOVÉ ZÄVÄZKY A DOTÄCIE	0	0	1 217 591	0	1 217 591
ZÄVÄZKY Z DERIVÄTOVÝCH OPERÄCIÍ	0	0	0	0	0
INÉ ZÄVÄZKY	0	0	98 971	614	99 585
<b>KRÄTKODOBÉ ZÄVÄZKY SPOLU</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>27 767 518</b>	<b>897 952</b>	<b>28 665 470</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

NÁZOV POLOŽKY	ZÁVÄZKY SO ZOSTATKOVOU DOBOU SPLATNOSTI				SPOLU ZÁVÄZKY
	VIAC AKO PÄŤ ROKOV	JEDEN ROK AŽ PÄŤ ROKOV	DO JEDNÉHO ROKA	ZÁVÄZKY PO LEHOTE SPLATNOSTI	
<b>DLHODOBÉ ZÁVÄZKY Z OBCHODNÉHO STYKU, Z TOHO:</b>	<b>61 400</b>	<b>1 385 366</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 446 766</b>
ZÁVÄZKY VOČI PREPOJENÝM ÚČTOVNÝM JEDNOTKÁM	0	0	0	0	0
ZÁVÄZKY V RÁMCI PODIELOVEJ ÚČASTI OKREM ZÁVÄZKOV VOČI PREPOJENÝM ÚČTOVNÝM JEDNOTKÁM	0	0	0	0	0
OSTATNÉ ZÁVÄZKY Z OBCHODNÉHO STYKU	61 400	1 385 366	0	0	1 446 766
<b>OSTATNÉ DLHODOBÉ ZÁVÄZKY, Z TOHO:</b>	<b>66 016</b>	<b>32 914</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>98 930</b>
ČISTÁ HODNOTA ZÁKAZKY	0	0	0	0	0
ZÁVÄZKY VOČI PREPOJENÝM ÚČTOVNÝM JEDNOTKÁM	0	0	0	0	0
ZÁVÄZKY V RÁMCI PODIELOVEJ ÚČASTI OKREM ZÁVÄZKOV VOČI PREPOJENÝM ÚČTOVNÝM JEDNOTKÁM	0	0	0	0	0
OSTATNÉ DLHODOBÉ ZÁVÄZKY	66 016	32 914	0	0	98 930
DLHODOBO PRIJATÉ PREDDAVKY	0	0	0	0	0
DLHODOBÉ ZMENKY NA ÚHRADU	0	0	0	0	0
VYDANÉ DLHOPISY	0	0	0	0	0
ZÁVÄZKY ZO SOCIÁLNEHO FONDU	0	0	0	0	0
INÉ DLHODOBÉ ZÁVÄZKY	0	0	0	0	0
DLHODOBÉ ZÁVÄZKY Z DERIVÁTOVÝCH OPERÁCIÍ	0	0	0	0	0
ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVÄZOK	0	0	0	0	0
<b>DLHODOBÉ ZÁVÄZKY SPOLU</b>	<b>127 416</b>	<b>1 418 280</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 545 696</b>
<b>KRÁTKODOBÉ ZÁVÄZKY Z OBCHODNÉHO STYKU, Z TOHO:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11 780 523</b>	<b>390 484</b>	<b>12 171 007</b>
ZÁVÄZKY VOČI PREPOJENÝM ÚČTOVNÝM JEDNOTKÁM	0	0	0	0	0
ZÁVÄZKY V RÁMCI PODIELOVEJ ÚČASTI OKREM ZÁVÄZKOV VOČI PREPOJENÝM ÚČTOVNÝM JEDNOTKÁM	0	0	0	0	0
OSTATNÉ ZÁVÄZKY Z OBCHODNÉHO STYKU	0	0	11 780 523	390 484	12 171 007
<b>OSTATNÉ KRÁTKODOBÉ ZÁVÄZKY, Z TOHO:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>46 219 616</b>	<b>3 347</b>	<b>46 222 963</b>
ČISTÁ HODNOTA ZÁKAZKY	0	0	0	0	0
ZÁVÄZKY VOČI PREPOJENÝM ÚČTOVNÝM JEDNOTKÁM	0	0	45 532 024	0	45 532 024
ZÁVÄZKY V RÁMCI PODIELOVEJ ÚČASTI OKREM ZÁVÄZKOV VOČI PREPOJENÝM ÚČTOVNÝM JEDNOTKÁM	0	0	0	0	0
ZÁVÄZKY VOČI SPOLOČNÍKOM A ZDRUŽENIU	0	0	35 001	0	35 001
ZÁVÄZKY VOČI ZAMESTNANCOM	0	0	160 032	0	160 032
ZÁVÄZKY ZO SOCIÁLNEHO POISTENIA	0	0	108 856	0	108 856
DAŇOVÉ ZÁVÄZKY A DOTÁCIE	0	0	383 462	0	383 462
ZÁVÄZKY Z DERIVÁTOVÝCH OPERÁCIÍ	0	0	0	0	0
INÉ ZÁVÄZKY	0	0	241	3 347	3 588
<b>KRÁTKODOBÉ ZÁVÄZKY SPOLU</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>58 000 139</b>	<b>393 831</b>	<b>58 393 970</b>

## 5. REZERVY

Prehľad pohybu rezerv za rok 2016 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

NÁZOV POLOŽKY	STAV K 1.1.2016	TVORBA	POUŽITIE	ZRUŠENIE	STAV K 31.12.2016
<b>DLHODOBÉ REZERVY, Z TOHO:</b>	<b>74 326</b>	<b>0</b>	<b>8 452</b>	<b>28 306</b>	<b>37 568</b>
ZÁKONNÉ DLHODOBÉ REZERVY, Z TOHO:	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
OSTATNÉ DLHODOBÉ REZERVY, Z TOHO:	74 326	0	8 452	28 306	37 568
OSTATNÉ REZERVY-DLHODOBÉ-REKLAMÁCIE	74 326	0	8 452	28 306	37 568
	0	0	0	0	0
<b>KRÁTKODOBÉ REZERVY, Z TOHO:</b>	<b>2 045 599</b>	<b>490 408</b>	<b>928 912</b>	<b>552 171</b>	<b>1 054 924</b>
ZÁKONNÉ KRÁTKODOBÉ REZERVY, Z TOHO:	65 722	32 403	0	11 071	87 054
REZERVA NA NEVYČERPANÉ DOVOLENKY	65 722	32 403	0	11 071	87 054
	0	0	0	0	0
OSTATNÉ KRÁTKODOBÉ REZERVY, Z TOHO:	1 979 877	458 005	928 912	541 100	967 870
NEVYFAKTUROVANÉ DODÁVKY	109 166	40 471	8 086	95 941	45 610
REZERVA NA OVERENIE ÚČT.ZÁVIERKY	12 850	13 500	12 850	0	13 500
REZERVA NA ZOSTAVENIE DAŇOVÉHO PRIZNANIA	7 500	4 992	7 500	0	4 992
REZERVA NA ODMENY A PRÉMIE	392 757	229 505	280 398		341 864
REZERVA NA ODCHODNÉ	16 720	17 537	1 244	15 476	17 537
REZERVA NA SÚDNE SPORY	330 594	0	4 500	314 096	11 998
REZERVA NA REKLAMÁCIE A ZÁR.OPRAVY	241 041	72 000	145 705	-58 286	225 622
REZERVA NA REKL.DLHOD.-ZOST.KRÁTKODOBÁ	135 259	0	8 500	29 980	96 779
OSTATNÉ REZERVY DAŇOVE NEUZNANÉ	733 990	80 000	460 129	143 893	209 968
	0	0	0	0	0
<b>REZERVY SPOLU</b>	<b>2 119 925</b>	<b>490 408</b>	<b>937 364</b>	<b>580 477</b>	<b>1 092 492</b>

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

NÁZOV POLOŽKY	STAV K 1.1.2015	TVORBA	POUŽITIE	ZRUŠENIE	STAV K 31.12.2015
<b>DLHODOBÉ REZERVY, Z TOHO:</b>	<b>99 321</b>	<b>0</b>	<b>1 015</b>	<b>23 980</b>	<b>74 326</b>
ZÁKONNÉ DLHODOBÉ REZERVY, Z TOHO:	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
OSTATNÉ DLHODOBÉ REZERVY, Z TOHO:	99 321	0	1 015	23 980	74 326
OSTATNÉ REZERVY-DLHODOBÉ-REKLAMÁCIE	99 321	0	1 015	23 980	74 326
	0	0	0	0	0
<b>KRÁTKODOBÉ REZERVY, Z TOHO:</b>	<b>2 342 223</b>	<b>1 151 301</b>	<b>1 405 887</b>	<b>42 038</b>	<b>2 045 599</b>
ZÁKONNÉ KRÁTKODOBÉ REZERVY, Z TOHO:	47 129	65 721	38 220	8 908	65 722
REZERVA NA NEVYČERPANÉ DOVOLENKY	47 129	65 721	38 220	8 908	65 722
	0	0	0	0	0
OSTATNÉ KRÁTKODOBÉ REZERVY, Z TOHO:	2 295 094	1 085 580	1 367 667	33 130	1 979 877
NEVYFAKTUROVANÉ DODÁVKY	681 190	134 983	669 179	37 828	109 166
REZERVA NA OVERENIE ÚČT.ZÁVIERKY	6 150	20 000	13 000	300	12 850
REZERVA NA ZOSTAVENIE DAŇOVÉHO PRIZNANIA	3 500	7 500	3 500	0	7 500
REZERVA NA ODMENY A PRÉMIE	157 433	417 644	178 989	3 331	392 757
REZERVA NA ODCHODNÉ	12 408	16 720	3 806	8 602	16 720
REZERVA NA SÚDNE SPORY	323 334	7 260			330 594
REZERVA NA REKLAMÁCIE A ZÁR.OPRAVY	99 430	233 451	45 212	46 628	241 041
REZERVA NA REKL.DLHOD.-ZOST.KRÁTKODOBÁ	92 120	0	20 420	-63 559	135 259
OSTATNÉ REZERVY DAŇOVE NEUZNANÉ	919 529	248 022	433 561	0	733 990
	0	0	0	0	0
<b>REZERVY SPOLU</b>	<b>2 441 544</b>	<b>1 151 301</b>	<b>1 406 902</b>	<b>66 018</b>	<b>2 119 925</b>

Rezervy boli tvorené na základe zásady opatrnosti na predpokladané riziká. Všetky krátkodobé rezervy budú použité v roku 2017, dlhodobé rezervy sú vytvorené s predpokladom použitia v rokoch 2018- 2021.

Zrušenie rezervy na súdny spor vo výške 314 096 EUR bolo zaúčtované z dôvodu uzatvorenia Dohody o urovnaní z obchodným partnerom.

## 6. PRIJATÉ PŮŽIČKY

Prehľad prijatých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

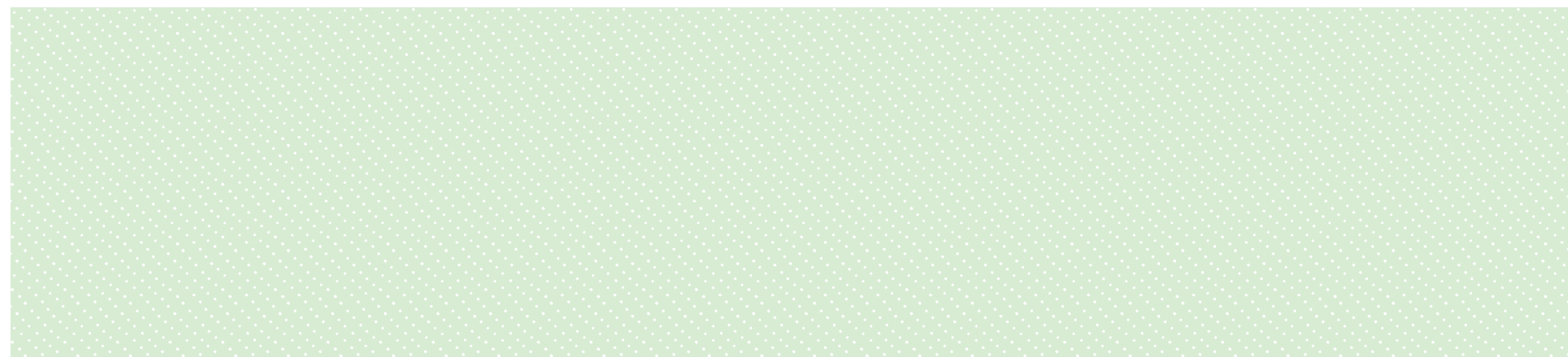
NÁZOV POLOŽKY	MENA	ÚROK P. A. V %	DÁTUM SPLATNOSTI	SUMA ISTINY V PRÍSLUŠNEJ MENE K 31.12.2016	SUMA ISTINY V PRÍSLUŠNEJ MENE K 31.12.2015	SUMA ISTINY V MENE EUR K 31.12.2016	SUMA ISTINY V MENE EUR K 31.12.2015
<b>DLHODOBÉ PŮŽIČKY, Z TOHO:</b>						0	0
				0	0	0	0
<b>KRÁTKODOBÉ PŮŽIČKY, Z TOHO:</b>						7 348 637	45 523 024
PŮŽIČKA YIT OYJ	EUR	5,71	NEMÁ				
STANOVENÚ SPLATNOSŤ	7 348 637	45 523 024	7 348 637	45 523 024			
<b>DLHODOBÉ FINANČNÉ VÝPOMOCI, Z TOHO:</b>						0	0
<b>KRÁTKODOBÉ FINANČNÉ VÝPOMOCI, Z TOHO:</b>						0	0
				0	0	0	0
<b>SPOLU</b>						<b>7 348 637</b>	<b>45 523 024</b>

Uvedená pôžička bola poskytnutá spriaznenou stranou. Pôžička nie je nijako zabezpečená.

## 7. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

NÁZOV POLOŽKY	STAV K 31.12.2016	STAV K 31.12.2015
<b>VÝDAVKY BUDÚCICH OBDOBÍ DLHODOBÉ, Z TOHO:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	0	0
<b>VÝDAVKY BUDÚCICH OBDOBÍ KRÁTKODOBÉ, Z TOHO:</b>	<b>0</b>	<b>213</b>
ALIKVÓTNA ČASŤ LEASINGOVEJ SPLÁTKY (OPERATÍVNY PRENÁJOM)	0	213
	0	0
<b>VÝNOSY BUDÚCICH OBDOBÍ DLHODOBÉ, Z TOHO:</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
PREDDAVOK NA PREDAJ NEHNUTELNOSTÍ V NASLEDUJÚCICH OBDOBIACH	500 000	500 000
	0	0
<b>VÝNOSY BUDÚCICH OBDOBÍ KRÁTKODOBÉ, Z TOHO:</b>	<b>2 937</b>	<b>2 937</b>
UHRAZENÝ PRENÁJOM OD NÁJOMCU ZA 1-7/2017	2 937	2 937
	0	0
<b>SPOLU</b>	<b>502 937</b>	<b>503 150</b>



## IV. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETLUJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

### 1. ČISTÝ OBRAT

Infomácie o štruktúre čistého obratu Spoločnosti sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

NÁZOV POLOŽKY	2016	2015
<b>TRŽBY ZA VLASTNÉ VÝKONY A TOVAR, Z TOHO:</b>	<b>36 645 938</b>	<b>40 129 994</b>
TRŽBY ZA VLASTNÉ VÝROBKY	14 573 212	26 918 676
TRŽBY Z PREDAJA SLUŽIEB	1 258 969	1 015 056
TRŽBY ZA TOVAR	0	0
VÝNOSY ZO ZÁKAZKY	18 776 986	3 897 985
VÝNOSY Z NEHNUTEĽNOSTI NA PREDAJ	2 036 771	8 298 277
INÉ VÝNOSY SÚVISIACE S BEŽNOU ČINNOSŤOU	61 654	206 000
<b>ČISTÝ OBRAT CELKOM</b>	<b>36 707 592</b>	<b>40 335 994</b>

## VÝNOSY

### 2. TRŽBY ZA VLASTNÉ VÝKONY A TOVAR

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov, tovarov, služieb a iných činností Spoločnosti, a podľa hlavných geografických oblastí odbytu sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

OBLASŤ ODBYTU	VÝROBKY		SLUŽBY		TOVAR-NEHNUTEĽNOSŤ NA PREDAJ		SPOLU	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
BRATISLAVA	14 573 212	26 918 676	20 304 504	4 932 408	2 036 771	8 298 277	36 914 487	40 149 361
BRATISLAVSKÝ KRAJ (OKREM BRATISLAVY)	0	0	0	0	0	0	0	0
TRNAVSKÝ KRAJ	0	0	-16 328	-19 752	0	0	-16 328	-19 752
ŽILINSKÝ KRAJ	0	0	0	0	0	0	0	0
BANSKOBYSTRICKÝ KRAJ	0	0	0	0	0	0	0	0
PREŠOVSKÝ KRAJ	0	0	0	385	0	0	0	385
<b>SPOLU</b>	<b>14 573 212</b>	<b>26 918 676</b>	<b>20 288 176</b>	<b>4 913 041</b>	<b>2 036 771</b>	<b>8 298 277</b>	<b>36 898 159</b>	<b>40 129 994</b>

Suma - 16 328 EUR v roku 2016 predstavuje zrušenie zákazkovej výroby projektu výstavby bytového domu, ktorý mal byť realizovaný pre investora.  
Suma -19 752 EUR v roku 2015 predstavuje konečné zúčtovanie zákazkovej výroby projektu výstavby bytového domu realizovaného pre investora.

## 3. ZMENA STAVU ZÁSOb VLASTNEJ VÝROBY

Zmena stavu zásob vlastnej výroby vo výkaze ziskov a strát predstavuje zvýšenie vo výške 8 195 591 EUR. Vychádzajúc zo súvahových položiek dosahuje zvýšenie výšku 9 875 223 EUR, ako je to uvedené v nasledujúcej tabuľke:

NÁZOV POLOŽKY	STAV K 31.12.2016	STAV K 31.12.2015	STAV K 1.1.2015	ZMENA STAVU VNÚTROORGANIZAČNÝCH ZÁSOb	
				2016	2015
NEDOKONČENÁ VÝROBA A POLOTOVARY VLASTNEJ VÝROBY	19 278 916	7 780 583	5 689 916	11 498 333	2 090 667
VÝROBKY	2 601 696	4 224 806	12 857 414	-1 623 110	-8 632 608
ZVIERATÁ	0	0	0	0	0
<b>SPOLU</b>	<b>21 880 612</b>	<b>12 005 389</b>	<b>18 547 330</b>	<b>9 875 223</b>	<b>-6 541 941</b>
MANKÁ A ŠKODY	X	X	X	0	
REPREZENTAČNÉ	X	X	X	0	
DARY	X	X	X	0	
PREÚČTOVANIE OBSTARÁVACEJ CENY ZBÚRANÝCH BUDOV DO ZÁSOb NEDOKONČ. VÝROBY	X	X	X	-1 679 632	
<b>ZMENA STAVU VNÚTROORGANIZAČNÝCH ZÁSOb VO VÝKAZE ZISKOV A STRÁT</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>8 195 591</b>	<b>-6 541 941</b>

Rozdiel medzi zmenou stavu zásob vlastnej výroby podľa výkazu ziskov a strát a podľa súvahy vo výške 1 679 632 EUR tvorí hodnota zbúraných budov na projekte Cvernovka, ktoré navýšili hodnotu zásob nedokončenej výroby k 31. decembru 2016.

#### 4. OSTATNÉ VÝNOSY Z HOSPODÁRSKEJ A FINANČNEJ ČINNOSTI

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti sú uvedené nižšie:

NÁZOV POLOŽKY	2016	2015
<b>VÝZNAMNÉ POLOŽKY PRI AKTIVÁCII NÁKLADOV, Z TOHO:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
DLHODOBÝ HMOTNÝ MAJETOK VYTVORENÝ VLASTNOU ČINNOSŤOU	0	0
OBSTARANIE ZÁSOB VLASTNOU DOPRAVOU	0	0
OSTATNÁ AKTIVÁCIA	0	0
<b>OSTATNÉ VÝZNAMNÉ POLOŽKY VÝNOSOV Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI, Z TOHO:</b>	<b>44 792</b>	<b>191 520</b>
TRŽBY Z PREDAJA MATERIÁLU	62 521	50 448
TRŽBY Z PREDAJA MAJETKU	17	1 991
POKUTY, ÚROKY Z OMEŠKANIA	-119 456	102 218
VÝNOSY Z POSTÚPENEJ POHLADÁVKY	0	0
OSTATNÉ VÝNOSY	101 710	36 863
<b>FINANČNÉ VÝNOSY, Z TOHO:</b>	<b>16 884</b>	<b>18 373</b>
KURZOVÉ ZISKY, Z TOHO:	22	293
KURZOVÉ ZISKY KU DŇU, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA	6	6
OSTATNÉ VÝZNAMNÉ POLOŽKY FINANČNÝCH VÝNOSOV, Z TOHO:	16 862	18 080
ÚROKY Z BEŽNÝCH A TERMIN.ÚČTOV	44	319
ÚROKY Z PÔŽIČKY	16 808	14 161
OSTATNÉ FINANČNÉ VÝNOSY	10	3 600

Zo sumy -119 456 EUR Pokuty, úroky z omeškania predstavuje výnos z pokút a úrokov z omeškania sumu 20 945 EUR a suma – 140 400 EUR predstavuje dobropisy k faktúram vystaveným v minulých účtovných obdobiach na obchodného partnera. Dobropisy boli vystavené z dôvodu uzatvorenia Dohody o urovaní.

## NÁKLADY

## 5. NÁKLADY Z HOSPODÁRSKEJ A FINANČNEJ ČINNOSTI

Prehľad nákladov Spoločnosti z hospodárskej a finančnej činnosti okrem osobným nákladov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

NÁZOV POLOŽKY	2016	2015
<b>NÁKLADY ZA POSKYTNUTÉ SLUŽBY, Z TOHO:</b>	<b>31 194 524</b>	<b>14 410 769</b>
NÁKLADY VOČI AUDÍTOROVI, AUDÍTORskej SPOLOČNOSTI, Z TOHO:	31 200	20 000
NÁKLADY ZA OVERENIE INDIVIDUÁLNEJ ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY	31 200	20 000
INÉ UISŤOVACIE AUDÍTORské SLUŽBY	0	0
SÚVISIACE AUDÍTORské SLUŽBY	0	0
DAŇOVÉ PORADENSTVO	0	0
OSTATNÉ NEAUDÍTORské SLUŽBY	0	0
OSTATNÉ VÝZNAMNÉ POLOŽKY NÁKLADOV ZA POSKYTNUTÉ SLUŽBY, Z TOHO:	31 163 324	14 390 769
OPRAVA MAJETKU	41 013	28 505
CESTOVNÉ NÁHRADY	73 443	49 004
NÁKLADY NA REPREZENTÁCIU	85 094	69 571
STAVEBNÉ, PROJEKTOVÉ, DEVELOPMENT, OSTATNÉ VÝROBNÉ NÁKLADY	27 150 771	11 267 397
NÁJOM STROJOV, NEBYTOVÝCH PRIESTOROV, ZARIADENÍ, ÁUT	1 314 686	1 446 437
REKLAMA A PROPAGÁCIA	536 562	399 049
SPROSTREDKOVATEĽSKÉ A PORADENSKÉ SLUŽBY	802 553	317 320
OSTATNÉ SLUŽBY	1 159 202	813 486
<b>OSTATNÉ VÝZNAMNÉ POLOŽKY NÁKLADOV Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI, Z TOHO:</b>	<b>-570 984</b>	<b>143 695</b>
ZOSTATKOVÁ CENA PREDANÉHO MAJETKU	0	0
PREDANÝ MATERIÁL	59 803	48 624
PRÍSPEVKY A DARY	4 286	5 325
POKUTY A PENÁLE	1 848	24 606
ODPIS POHLADÁVKY	0	363
OPRAVNÁ POLOŽKA K POHLADÁVKAM	-328 751	165 522
TVORBA REZERV NA REKLAMÁCIE	72 000	226 402
POISTENIE	31 217	26 695
OSTATNÉ PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY	54 825	37 309
ZRUŠENIE REZERVY NA SÚDNY SPOR	-311 336	0
STRATA ZO ZÁKAZKOVEJ VÝROBY	296 713	0
POUŽITIE REZERVY NA DOKONČENIE NEPRENAJATÝCH PRIESTOROV	-408 163	-392 688
ZRUŠENIE REZERVY NA STRATU Z NEPRENAJATÝCH PRIESTOROV V BUDOVE RT II	-53 043	0
MANKÁ A ŠKODY	9 617	1 538
<b>FINANČNÉ NÁKLADY, Z TOHO:</b>	<b>660 771</b>	<b>838 989</b>
KURZOVÉ STRATY, Z TOHO:	53	1 229
KURZOVÉ STRATY KU DŇU, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA	3	836
OSTATNÉ VÝZNAMNÉ POLOŽKY FINANČNÝCH NÁKLADOV, Z TOHO:	660 718	837 760
ÚROKY Z PŮŽIČIEK	1 193 328	766 898
ÚROKY OSTATNÉ	0	0
TVORBA A ZÚČTOVANIE OPRAVNÝCH POLOŽIEK K FINANČNÉMU MAJETKU	-557 905	45 785
BANKOVÉ POPLATKY, POPLATKY ZA BANKOVÉ ZÁRUKY	16 037	14 268
OSTATNÉ FINANČNÉ NÁKLADY	9 258	10 809

Ostatné služby zahŕňajú najmä: IT služby, telefónne poplatky, náklady na školenia, správu bytov a nebytových priestorov a služby BOZP.

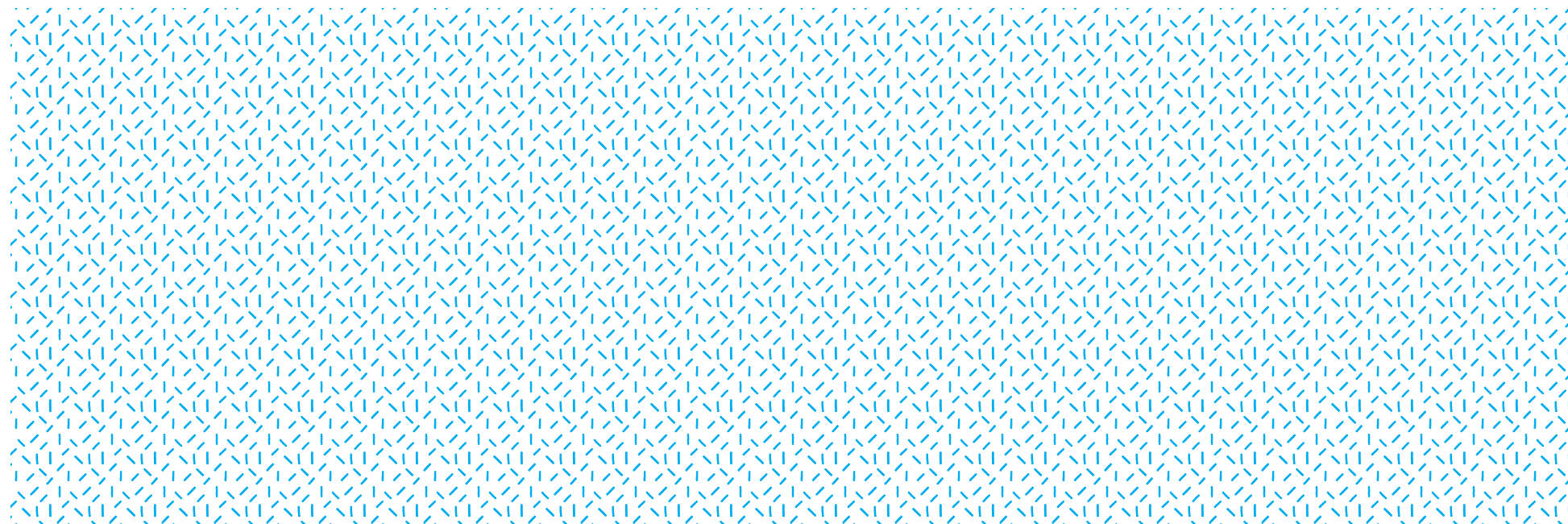
Rezerva na súdny spor bola zrušená vo výške 311 336 EUR z dôvodu uzatvorenia Dohody o urovaní s obchodným partnerom.

Zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku vo výške - 557 905 EUR predstavovalo zrušenie opravnej položky k finančnej investícii v dcérskej spoločnosti GALA Residence s.r.o. a k pôžičke poskytnutej tejto dcérskej spoločnosti. Opravné položky boli zrušené z dôvodu zliúčenia so Spoločnosťou k 1. januáru 2016.

## 6. OSOBNÉ NÁKLADY

Prehľad osobných nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

NÁZOV POLOŽKY	2016	2015
<b>OSOBNÉ NÁKLADY, Z TOHO:</b>	<b>4 362 890</b>	<b>4 031 775</b>
MZDY	3 165 966	2 866 646
OSTATNÉ NÁKLADY NA ZÁVISLÚ ČINNOSŤ	0	100 002
SOCIÁLNE POISTENIE	760 082	676 184
ZDRAVOTNÉ POISTENIE	313 284	275 840
SOCIÁLNE ZABEZPEČENIE	123 558	113 103



## 7. DANE

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

NÁZOV POLOŽKY	STAV K 31.12.2015	ZAÚČTOVANÁ DO VLASTNÉHO IMANIA	ZAÚČTOVANÉ DO VÝKAZU ZISKOV A STRÁT	STAV K 31.12.2016
DLHODOBÝ MAJETOK	-1 276 945	0	359 116	-917 829
ZÁSoby	72 569	0	-54 363	18 206
POHLADÁVKY	264 148	0	-190 348	73 800
REZERVY	1 723 609	0	-730 168	993 441
DAŇOVÉ STRATY	999 444	0	508 951	1 508 395
NEVYUŽITÉ DAŇOVÉ ODPOČTY	0	0	0	0
OSTATNÉ	837	0	123 361	124 198
<b>CELKOM</b>	<b>1 783 662</b>	<b>0</b>	<b>16 549</b>	<b>1 800 211</b>
SADZBA DANE Z PRÍJMOV (V %)	22	22	21	21
<b>ODLOŽENÁ DAŇOVÁ POHLADÁVKA (+)/DAŇOVÝ ZÁVÄZOK (-) VYPOČÍ- TANÝ</b>	<b>392 406</b>	<b>0</b>	<b>3 475</b>	<b>378 044</b>
<b>VPLYV ZMENY SADZBY DANE</b>			<b>-17 836</b>	
<b>CELKOVÁ ODLOŽENÁ DAŇOVÁ POHLADÁVKA (+) / DAŇOVÝ ZÁVÄZOK (-) PO ZMENE SADZBY</b>	<b>392 406</b>		<b>-14 361</b>	<b>378 044</b>
<b>ODLOŽENÁ DAŇOVÁ POHLADÁVKA ZAÚČTOVANÁ</b>	<b>392 406</b>		<b>-14 361</b>	<b>378 044</b>
<b>ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVÄZOK</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

Doplňujúce informácie o odloženej dani:

Ku koncu roka 2016 došlo k zmene daňovej legislatívy, na základe ktorej sa znižuje daň z príjmov právnických osôb z 22% na 21% s účinnosťou od 1. januára 2017. Odsúhlasenie vzťahu medzi splatnou daňou z príjmov, odloženou daňou z príjmov a výsledkom hospodárenia pred zdanením je uvedené v nasledujúcej tabuľke:

NÁZOV POLOŽKY	STAV K 31.12.2016	STAV K 31.12.2015
SUMA ODLOŽENEJ DAŇOVEJ POHLADÁVKY TÝKAJÚCA SA UMORENIA DAŇOVEJ STRATY, NEVYUŽITÝCH DAŇOVÝCH ODPOČTOV A INÝCH NÁROKOV, AKO AJ DOČASNÝCH ROZDIELOV PREDCHÁDZAJÚCICH ÚČTOVNÝCH OBDOBÍ, KU KTORÝM SA V PREDCHÁDZAJÚCICH ÚČTOVNÝCH OBDOBIACH ODLOŽENÁ DAŇOVÁ POHLADÁVKA NEÚČTOVALA	0	0
SUMA ODLOŽENÉHO DAŇOVÉHO ZÁVÄZKU, KTORÝ VZNIKOL Z DÔVODU NEÚČTOVANIA TEJ ČASTI ODLOŽENEJ DAŇOVEJ POHLADÁVKY V BEŽNOM ÚČTOVNOM OBDOBÍ, O KTOREJ SA ÚČTOVALO V PREDCHÁDZAJÚCICH ÚČTOVNÝCH OBDOBIACH	0	0
SUMA NEUPLATNENÉHO UMORENIA DAŇOVEJ STRATY, NEVYUŽITÝCH DAŇOVÝCH ODPOČTOV A INÝCH NÁROKOV A ODPOČÍTATEĽNÝCH DOČASNÝCH ROZDIELOV, KU KTORÝM NEBO- LA ÚČTOVANÁ ODLOŽENÁ DAŇOVÁ POHLADÁVKA	0	0
SUMA ODLOŽENEJ DANI Z PRÍJMOV, KTORÁ SA VZŤAHUJE NA POLOŽKY ÚČTOVANÉ PRIAMO NA ÚČTY VLASTNÉHO IMANIA BEZ ÚČTOVANIA NA ÚČTY NÁKLADOV A VÝNOSOV	0	0
SUMA ODLOŽENEJ DAŇOVEJ POHLADÁVKY ÚČTOVANEJ AKO NÁKLAD ALEBO VÝNOS VYPLÝVAJÚCA ZO ZMENY SADZBY DANE Z PRÍJMOV	-17 836	0
SUMA ODLOŽENÉHO DAŇOVÉHO ZÁVÄZKU ÚČTOVANÉHO AKO NÁKLAD ALEBO VÝNOS VYPLÝVAJÚCI ZO ZMENY SADZBY DANE Z PRÍJMOV	0	0

NÁZOV POLOŽKY	2016			2015		
	ZÁKLAD DANE	DAŇ	DAŇ V %	ZÁKLAD DANE	DAŇ	DAŇ V %
<b>VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA PRED ZDANENÍM, Z TOHO:</b>	<b>-326 202</b>			<b>3 616 043</b>		
TEORETICKÁ DAŇ		-68 502	21		795 529	22
DAŇOVO NEUZNANÉ NÁKLADY	185 902	39 039		562 999	123 860	
VÝNOSY NEPODLIEHAJÚCE DANI	0	0		0	0	
POLOŽKY ZNIŽUJÚCE ZÁKLAD DANE	-189 245	-39 741		0	0	
VPLYV NEVYKÁZANEJ ODLOŽENEJ DAŇOVEJ POHLADÁVKY	0	0			0	
UMORENIE DAŇOVEJ STRATY	0	0		-692 597	-152 371	
ZMENA SADZBY DANE	-84 933	-17 836			0	
VPLYV NEVYUŽITEJ DAŇOVEJ STRATY	794 363	166 816				
INÉ	-297 757	-62 529		0	0	
<b>SPOLU</b>		<b>17 247</b>	<b>- 5</b>		<b>767 018</b>	<b>21</b>
SPLATNÁ DAŇ Z PRÍJMOV		2 886	- 1		355 291	10
ODLOŽENÁ DAŇ Z PRÍJMOV		14 361	- 4		411 727	11
<b>CELKOVÁ DAŇ Z PRÍJMOV</b>		<b>17 247</b>	<b>- 5</b>		<b>767 018</b>	<b>21</b>

## V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

### 1. PODMIENENÉ ZÁVÄZKY

Podmieneným záväzkom sa rozumie:

- možná povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti a ktorej existencia závisí od toho, či nastane alebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky, alebo
- povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti, ale ktorá sa nevykazuje v súvahe, pretože nie je pravdepodobné, že na splnenie tejto povinnosti bude potrebný úbytok ekonomických úžitkov, alebo výška tejto povinnosti sa nedá spoľahlivo oceniť.

DRUH PODMIENENÉHO ZÁVÄZKU	STAV K 31.12.2016	STAV K 31.12.2015
Z POSKYTNUTÝCH ZÁRUK	293 566	972 616

Vzhľadom na to, že viaceré oblasti slovenského daňového práva (napr. legislatíva ohľadom transférového oceňovania) doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy príp. oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol v budúcnosti významný náklad.

### 2. SKUTOČNOSTI SLEDOVANÉ NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

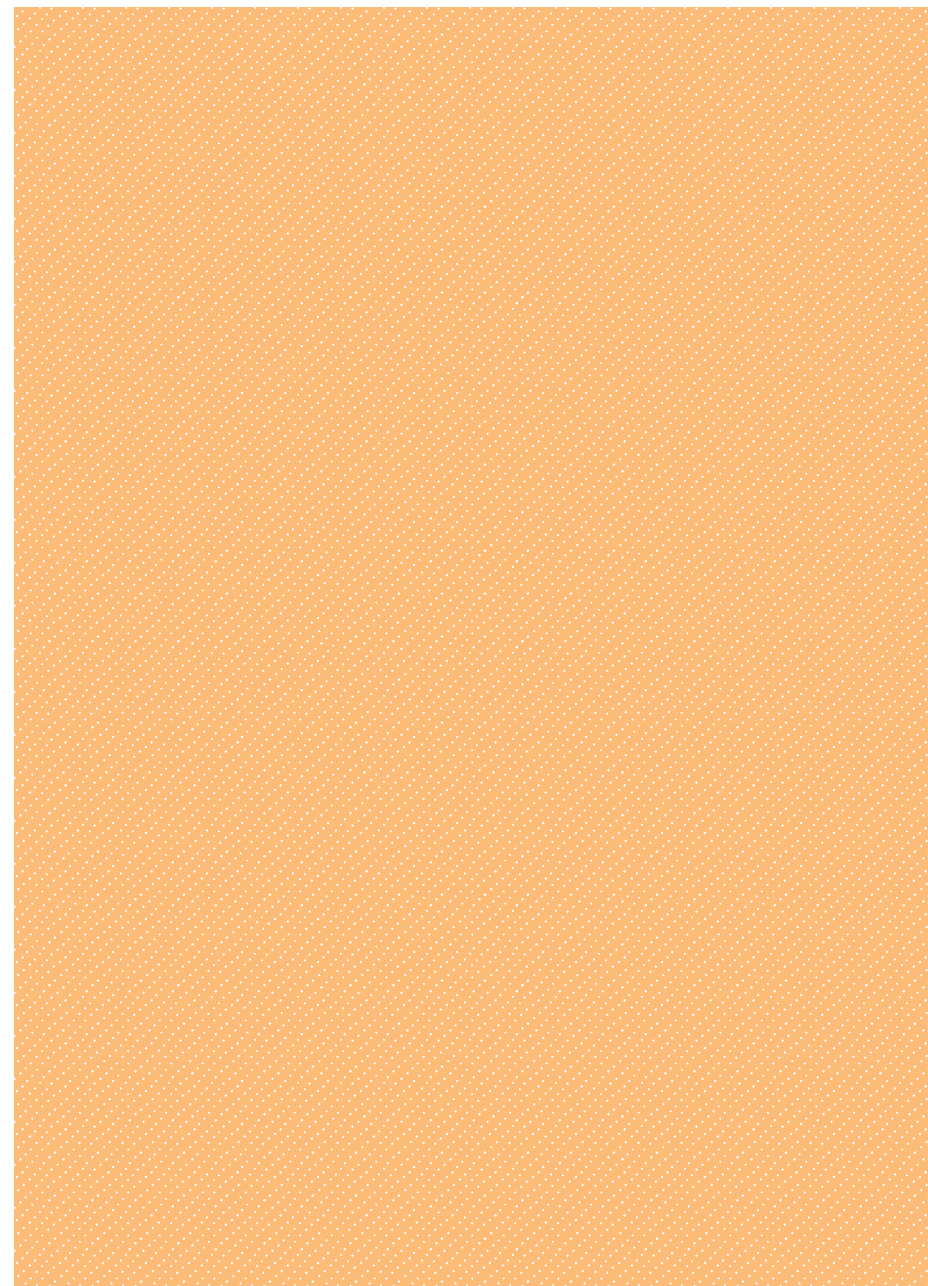
NÁZOV POLOŽKY	STAV K 31.12.2016	STAV K 31.12.2015
MAJETOK V NÁJME (OPERATÍVNY PRENÁJOM)	1 049 984	566 235

## VI. UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Po 31. decembri 2016 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2016.

Akcionár Spoločnosti spoločnosť YIT Rakennus vytvorila na základe Rozhodnutia jediného akcionára ostatné kapitálové fondy vo výške 10 000 000,- EUR. Splatenie príspevku do ostatných kapitálových fondov bolo vykonané dňa 9. mája 2017.

Peňažné prostriedky prijaté ako príspevok do ostatných kapitálových fondov boli čiastočne uhradené spoločnosti YIT Oyj ako splatenie poskytnutého úveru.



## VII. TRANSAKIE SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

### 1. TRANSAKIE MEDZI SPOLOČNOSŤOU A SPRIAZNENÝMI OSOBAMI

CHARAKTERISTIKA TRANSAKIE	SPRIAZNENÁ OSOBA	2016	2015
NÁKUP MAJETKU	SUBJEKT, KTORÝ V ÚČTOVNEJ JEDNOTKE VYKONÁVA ROZHODUJÚCI VPLYV	0	0
	SUBJEKT, KTORÝ V ÚČTOVNEJ JEDNOTKE VYKONÁVA SPOLOČNÝ ROZHODUJÚCI ALEBO PODSTATNÝ VPLYV		
	DCÉRSKA ÚČTOVNÁ JEDNOTKA	0	0
	SPOLOČNÁ ÚČTOVNÁ JEDNOTKA	0	0
	PRIDRUŽENÁ ÚČTOVNÁ JEDNOTKA	0	0
	KLÚČOVÝ MANAŽMENT	0	0
	OSTATNÉ SPRIAZNENÉ STRANY	0	0
PREDAJ MAJETKU	- // -	0	0
NÁKUP ZÁSOB		0	0
PREDAJ ZÁSOB		0	0
NÁKUP SLUŽIEB	SUBJEKT, KTORÝ V ÚČTOVNEJ JEDNOTKE VYKONÁVA ROZHODUJÚCI VPLYV - YIT CONSTRUCTION ŠKOLENIE, LICENCIA YIT PLUS	34 265	1 000
ÚHRADA ZA SLUŽBY	SUBJEKT, KTORÝ V ÚČTOVNEJ JEDNOTKE VYKONÁVA ROZHODUJÚCI VPLYV - YIT CONSTRUCTION ŠKOLENIE	1 000	0
NÁKUP SLUŽIEB	OSTATNÉ SPRIAZNENÉ STRANY - YIT OYJ ŠKOLENIE, BANK.		
ZÁRUKY, MANAŽMENT	182 803	123 525	
ÚHRADA ZA SLUŽBY	OSTATNÉ SPRIAZNENÉ STRANY - YIT OYJ - ÚHRADA	29 086	116 515
NÁKUP SLUŽIEB	KLÚČOVÝ MANAŽMENT - MGMT	0	19 152
ÚHRADA ZA SLUŽBY	KLÚČOVÝ MANAŽMENT - MGMT ÚHRADA	0	19 152
NÁKUP SLUŽIEB	OSTATNÉ SPRIAZNENÉ STRANY - YIT INFORMATION SERVICES	599 068	287 797
ÚHRADA ZA SLUŽBY	OSTATNÉ SPRIAZNENÉ STRANY - YIT INFORMATION SERVICES ÚHRADA	403 749	287 797
NÁKUP SLUŽIEB	OSTATNÉ SPRIAZNENÉ STRANY YIT CELTNIECIBA	20 847	0
ÚHRADA ZA SLUŽBY	OSTATNÉ SPRIAZNENÉ STRANY YIT CELTNIECIBA	12 932	0
NÁKUP SLUŽIEB	OSTATNÉ SPRIAZNENÉ STRANY YIT KAUSTA	34 156	0
ÚHRADA ZA SLUŽBY	OSTATNÉ SPRIAZNENÉ STRANY YIT KAUSTA	14 527	0
NÁKUP SLUŽIEB	OSTATNÉ SPRIAZNENÉ STRANY YIT STAVO	29 041	0

ÚHRADA ZA SLUŽBY	OSTATNÉ SPRIAZNENÉ STRANY YIT STAVO	24 022	0
PREDAJ SLUŽIEB	OSTATNÁ SPRIAZNENÁ STRANA YIT OYJ - TRANSPORT, GIFTS	1 349	250
ÚHRADA ZA SLUŽBY	OSTATNÁ SPRIAZNENÁ STRANA YIT OYJ - SLUŽBY	1 599	0
PREDAJ SLUŽIEB	DCÉRSKA ÚČTOVNÁ JEDNOTKA	0	67 020
ÚHRADA ZA SLUŽBY	DCÉRSKA ÚČTOVNÁ JEDNOTKA - ÚHRADY	0	67 020
ÚHRADA ZA SLUŽBY	DCÉRSKA ÚČTOVNÁ JEDNOTKA - ZÁNİK Z DÔVODU ZLÚČENIA	468	0
PREDAJ SLUŽIEB	OSTATNÁ SPRIAZNENÁ STRANA YIT KAUSTA - SLUŽBY	14 431	1 300
ÚHRADA ZA SLUŽBY	OSTATNÁ SPRIAZNENÁ STRANA YIT KAUSTA - SLUŽBY	3 245	0
PREDAJ SLUŽIEB	OSTATNÉ SPRIAZNENÉ STRANY YIT EHITUS	18 716	0
ÚHRADA ZA SLUŽBY	OSTATNÉ SPRIAZNENÉ STRANY YIT EHITUS	10 246	0
PREDAJ SLUŽIEB	OSTATNÉ SPRIAZNENÉ STRANY YIT CELTNI ECIBA	14 495	0
ÚHRADA ZA SLUŽBY	OSTATNÉ SPRIAZNENÉ STRANY YIT CELTNI ECIBA	10 246	0
PREDAJ SLUŽIEB	OSTATNÉ SPRIAZNENÉ STRANY YIT STAVO	23 784	0
ÚHRADA ZA SLUŽBY	OSTATNÉ SPRIAZNENÉ STRANY YIT STAVO	8 292	0
PREDAJ SLUŽIEB	OSTATNÉ SPRIAZNENÉ STRANY YIT DEVELOPMENT	422	0
PREDAJ SLUŽIEB	PRIDRUŽENÁ ÚČTOVNÁ JEDNOTKA - KONOPNÁ RESIDENCE SLUŽBY	76 657	0
ÚHRADA ZA SLUŽBY	PRIDRUŽENÁ ÚČTOVNÁ JEDNOTKA - KONOPNÁ RESIDENCE SLUŽBY	4 620	0
PREDAJ SLUŽIEB	OSTATNÁ SPRIAZNENÁ STRANA YIT INFORMATION SERVICES	6 878	926
ÚHRADA ZA SLUŽBY	OSTATNÁ SPRIAZNENÁ STRANA YIT INFORMATION SERVICES ÚHRADA	1 311	926
POSKYTNUTÉ PÔŽIČKY	PRIDRUŽENÁ JEDNOTKA - KONOPNÁ RESIDENCE - PÔŽIČKA	1 050 000	0
POSKYTNUTÉ PÔŽIČKY	PRIDRUŽENÁ JEDNOTKA - KONOPNÁ RESIDENCE - ÚROK	14 671	0
POSKYTNUTÉ PÔŽIČKY	DCÉRSKA ÚČTOVNÁ JEDNOTKA - PREDPIS ÚROKOV K PÔŽIČKE GALA	0	8 372
SPLATENIE PÔŽIČKY	DCÉRSKA ÚČTOVNÁ JEDNOTKA - SPLÁTKA KRÁTKODOBEJ PÔŽIČKY GALA	0	70 860
SPLATENIE PÔŽIČKY	DCÉRSKA ÚČTOVNÁ JEDNOTKA - ZÁNİK PÔŽIČKY Z DÔVODU	0	
ZLÚČENIA ISTINA	489 140	0	
SPLATENIE PÔŽIČKY	DCÉRSKA ÚČTOVNÁ JEDNOTKA - SPLÁTKA ÚROKOV KU KRÁTK.		
PÔŽIČKE GALA	0	8 708	
SPLATENIE PÔŽIČKY	DCÉRSKA ÚČTOVNÁ JEDNOTKA - ZÁNİK PÔŽIČKY Z DÔVODU		

ZLÚČENIA ÚROKY	1 582		0
PRIJATÉ PÔŽIČKY	YIT OYJ (SESTERSKÁ SPOL.) OSTATNÁ SPRIAZNENÁ STRANA		
PRIJATIE PÔŽIČKY	8 500 000	63 174 969	
SPLATENIE PÔŽIČKY	YIT OYJ (SESTERSKÁ SPOL.) OSTATNÁ SPRIAZNENÁ STRANA SPLATENIE PÔŽIČKY	46 500 000	37 000 000
PRIJATÉ PÔŽIČKY	YIT OYJ (SESTERSKÁ SPOL.) OSTATNÁ SPRIAZNENÁ STRANA PREDPIS ÚROKOV K PÔŽIČKE	1 193 262	708 992
SPLATENIE PÔŽIČKY	YIT OYJ (SESTERSKÁ SPOL.) OSTATNÁ SPRIAZNENÁ STRANA SPLATENIE ÚROKOV K PÔŽIČKE	1 229 340	598 433
PRIJATÉ PÔŽIČKY	SUBJEKT, KTORÝ V ÚČTOVNEJ JEDNOTKE VYKONÁVA ROZHODUJÚCI VPLYV PRIJATIE PÔŽIČKY	0	25 000 000
SPLATENIE PÔŽIČKY	SUBJEKT, KTORÝ V ÚČTOVNEJ JEDNOTKE VYKONÁVA ROZHODUJÚCI VPLYV SPLATENIE PÔŽIČKY	0	25 000 000
PRIJATÉ PÔŽIČKY	SUBJEKT, KTORÝ V ÚČTOVNEJ JEDNOTKE VYKONÁVA ROZHODUJÚCI VPLYV PREDPIS ÚROKOV	0	57 872
SPLATENIE PÔŽIČKY	SUBJEKT, KTORÝ V ÚČTOVNEJ JEDNOTKE VYKONÁVA ROZHODUJÚCI VPLYV SPLATENIE ÚROKOV	0	57 872
INÉ	SUBJEKT, KTORÝ V ÚČTOVNEJ JEDNOTKE VYKONÁVA ROZHODUJÚCI VPLYV - NAVÝŠENIE OSTATNÝCH FONDOV	40 000 000	0
POSKYTNUTIE PÔŽIČKY			
LICENCIE			
VKLAD DO ZÁKLADNÉHO IMANIA			
POSKYTNUTIE ZÁRUK A GARANCIÍ			
INÉ			

SPRIAZNENÁ OSOBA		STAV K 31.12.2016	STAV K 31.12.2015
ZÁVÄZKY Z OBCHODNÉHO STYKU	SUBJEKT, KTORÝ V ÚČTOVNEJ JEDNOTKE VYKONÁVA ROZHODUJÚCI VPLYV	34 265	1 000
	SUBJEKT, KTORÝ V ÚČTOVNEJ JEDNOTKE VYKONÁVA SPOLOČNÝ ROZHODUJÚCI ALEBO PODSTATNÝ VPLYV	0	0
	DCÉRSKA ÚČTOVNÁ JEDNOTKA	0	0
	SPOLOČNÁ ÚČTOVNÁ JEDNOTKA	0	0
	PRIDRUŽENÁ ÚČTOVNÁ JEDNOTKA	0	0
	KLÚČOVÝ MANAŽMENT	0	0
POHĽADÁVKY Z OBCHODNÉHO STYKU - CASHPOOL	SUBJEKT, KTORÝ V ÚČTOVNEJ JEDNOTKE VYKONÁVA ROZHODUJÚCI VPLYV	61 460	2 613 282
ZÁVÄZKY Z OBCHODNÉHO STYKU	OSTATNÉ SPRIAZNENÉ STRANY YIT OYJ	164 927	11 210
ZÁVÄZKY Z OBCHODNÉHO STYKU	KLÚČOVÝ MANAŽMENT - VERŠOVSKÝ L. PREDDAVKY NA VÝROBKY	0	164 597
ZÁVÄZKY Z OBCHODNÉHO STYKU	OSTATNÉ SPRIAZNENÉ STRANY YIT INFORMATION SERVICES	195 319	0
ZÁVÄZKY Z OBCHODNÉHO STYKU	OSTATNÉ SPRIAZNENÉ STRANY YIT CELTNECIBA	7 915	0
ZÁVÄZKY Z OBCHODNÉHO STYKU	OSTATNÉ SPRIAZNENÉ STRANY YIT KAUSTA	19 629	0
ZÁVÄZKY Z OBCHODNÉHO STYKU	OSTATNÉ SPRIAZNENÉ STRANY YIT STAVO	5 018	0
INÉ	SUBJEKT, KTORÝ V ÚČTOVNEJ JEDNOTKE VYKONÁVA ROZHODUJÚCI VPLYV - NAVÝŠENIE OSTATNÝCH FONDŮV	40 000 000	0
POHĽADÁVKY Z OBCHODNÉHO STYKU	DCÉRSKA ÚČTOVNÁ JEDNOTKA	0	468
POHĽADÁVKY Z OBCHODNÉHO STYKU	OSTATNÉ SPRIAZNENÉ STRANY YIT OYJ	0	250
POHĽADÁVKY Z OBCHODNÉHO STYKU	OSTATNÉ SPRIAZNENÉ STRANY YIT INFORMATION SERVICES	5 567	0
POHĽADÁVKY Z OBCHODNÉHO STYKU	OSTATNÉ SPRIAZNENÉ STRANY YIT KAUSTA	12 486	1 300
POHĽADÁVKY Z OBCHODNÉHO STYKU	OSTATNÉ SPRIAZNENÉ STRANY YIT EHITUS	8 470	0
POHĽADÁVKY Z OBCHODNÉHO STYKU	OSTATNÉ SPRIAZNENÉ STRANY YIT CELTNECIBA	4 249	0
POHĽADÁVKY Z OBCHODNÉHO STYKU	OSTATNÉ SPRIAZNENÉ STRANY YIT STAVO	15 492	0
POHĽADÁVKY Z OBCHODNÉHO STYKU	OSTATNÉ SPRIAZNENÉ STRANY YIT DEVELOPMENT	422	0
POHĽADÁVKY Z OBCHODNÉHO STYKU	PRIDRUŽENÁ ÚČTOVNÁ JEDNOTKA - KONOPNÁ RESIDENCE	72 037	0
POSKYTNUTÉ PÔŽIČKY	DCÉRSKA ÚČTOVNÁ JEDNOTKA - KRÁTKODOBÁ PÔŽIČKA	0	489 140
POSKYTNUTÉ PÔŽIČKY	PRIDRUŽENÁ JEDNOTKA - KONOPNÁ RESIDENCE - PÔŽIČKA	1 050 000	0
POSKYTNUTÉ PÔŽIČKY	PRIDRUŽENÁ JEDNOTKA - KONOPNÁ RESIDENCE - ÚROK	14 671	0
POSKYTNUTÉ PÔŽIČKY	DCÉRSKA ÚČTOVNÁ JEDNOTKA - ÚROK K PÔŽIČKE	0	1 582
PRIJATÉ PÔŽIČKY	OSTATNÉ SPRIAZNENÉ STRANY PÔŽIČKA YIT OYJ	7 348 637	45 348 637

## 2. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNEHO ORGÁNU, DOZORNÉHO ORGÁNU A INÉHO ORGÁNU

NÁZOV POLOŽKY	PREDSTAVENSTVO		DOZORNÁ RADA		INÉ		SPOLU	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
<b>PRIZNANÉ ODMENY ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE Z DÔVODU VÝKONU FUNKCIE, Z TOHO:</b>	<b>0</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>100 002</b>
PRIZNANÉ ODMENY SÚČASNÝCH ČLENOV	0	100 000	0	2	0	0	0	100 002
PLNENIA VYPLYVAJÚCE Z DÔCHODKOVÝCH PROGRAMOV PRE BÝVALÝCH ČLENOV	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>VÝŠKA POSKYTNUTÝCH ZÁRUK ALEBO INÝCH ZABEZPEČENÍ, Z TOHO:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
UVIESŤ JEDNOTLIVÉ DRUHY ZÁRUK A ZABEZPEČENÍ	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>INÉ, Z TOHO:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>CELKOVÁ SUMA POUŽITÝCH FINANČNÝCH PROSTRIEDKOV ALEBO INÉHO PLNENIA NA SÚKROMNÉ ÚČELY</b>	<b>0</b>	<b>6 878</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 878</b>
<b>SPOLU</b>	<b>0</b>	<b>106 878</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>106 880</b>

## 3. ZLÚČENIE

K rozhodnému dňu 1. januára 2016 došlo k účtovnému zlúčeniu spoločnosti GALA Residence s.r.o. a YIT Slovakia a.s. do Spoločnosti, v súlade s platnou Zmluvou o zlúčení. Spoločnosť k dátumu zlúčenia účtovala o prevzatých aktívach a pasívach v reálnej hodnote a určila goodwill ako rozdiel medzi obstarávacou cenou a podielom na reálnej hodnote obstaraného majetku a záväzkov v deň obstarania.

	01.01.2016
OSTATNÉ AKTÍVA	2 349
MÍNUS OSTATÉ ZÁVZKY	-491 190
<b>ČISTÉ PASÍVA SPOLU</b>	<b>-488 841</b>

K rozhodnému dňu 1. novembrom 2015 došlo k účtovnému zlúčeniu spoločnosti BERGAMON, a.s. a YIT Slovakia a.s. do Spoločnosti, v súlade s platnou Zmluvou o zlúčení. Spoločnosť k dátumu zlúčenia účtovala o prevzatých aktívach a pasívach v reálnej hodnote a určila goodwill ako rozdiel medzi obstarávacou cenou a podielom na reálnej hodnote obstaraného majetku a záväzkov v deň obstarania.

	31.10.2015
ZÁSoby	12 663 985
OSTATNÉ	18 080
ODLOŽENÁ DAŇOVÁ POHLADÁVKA	191 338
MÍNUS PÔŽIČKY V RÁMCI KONSOLIDOVANÉHO CELKU	-12 865 375
MÍNUS OSTATÉ ZÁVZKY	-54 279
<b>ČISTÉ PASÍVA SPOLU</b>	<b>-46 251</b>

## VIII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosti nebolo udelené výlučné právo alebo osobitné právo poskytovať služby vo verejnom záujme.

Na spoločnosť sa rovnako nevzťahuje § 23d ods. 6 zákona o účtovníctve.

## IX. PREHLAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

### 1. VLASTNÉ IMANIE

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

POLOŽKA VLASTNÉHO IMANIA	STAV K 1.1.2016	PRÍRASTKY	ÚBYTKY	PRESUNY	STAV K 31.12.2016
ZÁKLADNÉ IMANIE	5 000 000	0	0	0	5 000 000
ZMENA ZÁKLADNÉHO IMANIA	0	0	0	0	0
POHĽADÁVKY ZA UPÍSANÉ VLASTNÉ IMANIE	0	0	0	0	0
EMISNÉ ÁŽIO	0	0	0	0	0
OSTATNÉ KAPITÁLOVÉ FONDY	0	40 000 000	0	0	40 000 000
ZÁKONNÝ REZERVNÝ FOND A NEDELITEĽNÝ FOND	0	0	0	284 903	284 903
REZERVNÝ FOND NA VLASTNÉ AKCIE A VLASTNÉ PODIELY	0	0	0	0	0
ŠTATUTÁRNE FONDY	0	0	0	0	0
OSTATNÉ FONDY	272	0	0	0	272
OCEŇOVACIE ROZDIELY Z PRECENENIA MAJETKU A ZÁVÄZKOV	0	0	0	0	0
OCEŇOVACIE ROZDIELY Z KAPITÁLOVÝCH ÚČASTÍ	0	0	0	0	0
OCEŇOVACIE ROZDIELY Z PRECENENIA PRI ZLÚČENÍ, SPLYNUTÍ A ROZDELENÍ	0	0	0	0	0
NEROZDELENÝ ZISK MINULÝCH ROKOV	828 505	0	0	2 525 632	3 354 137
NEUHRAZENÁ STRATA MINULÝCH ROKOV	0	0	0	0	0
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA BEŽNÉHO ÚČTOVNÉHO OBDOBIA	2 849 025	-343 449	38 490	-2 810 535	-343 449
<b>VLASTNÉ IMANIE SPOLU</b>	<b>8 677 802</b>	<b>39 656 551</b>	<b>38 490</b>	<b>0</b>	<b>48 295 863</b>

POLOŽKA VLASTNÉHO IMANIA	STAV K 1.1.2015	PRÍRASTKY	ÚBYTKY	PRESUNY	STAV K 31.12.2015
ZÁKLADNÉ IMANIE	5 000 000	0	0	0	5 000 000
ZMENA ZÁKLADNÉHO IMANIA	0	0	0	0	0
POHĽADÁVKY ZA UPÍSANÉ VLASTNÉ IMANIE	0	0	0	0	0
EMISNÉ ÁŽIO	0	0	0	0	0
OSTATNÉ KAPITÁLOVÉ FONDY	0	25 000 000	25 000 000	0	0
ZÁKONNÝ REZERVNÝ FOND A NEDELITEĽNÝ FOND	782 500	0	0	-782 500	0
REZERVNÝ FOND NA VLASTNÉ AKCIE A VLASTNÉ PODIELY	0	0	0	0	0
ŠTATUTÁRNE FONDY	0	0	0	0	0
OSTATNÉ FONDY	272	0	0	0	272
OCEŇOVACIE ROZDIELY Z PRECENENIA MAJETKU A ZÁVÄZKOV	0	0	0	0	0
OCEŇOVACIE ROZDIELY Z KAPITÁLOVÝCH ÚČASTÍ	0	0	0	0	0
OCEŇOVACIE ROZDIELY Z PRECENENIA PRI ZLÚČENÍ, SPLYNUTÍ A ROZDELENÍ	0	0	0	0	0
NEROZDELENÝ ZISK MINULÝCH ROKOV	828 505	0	0	0	828 505
NEUHRAZENÁ STRATA MINULÝCH ROKOV	-1 853 625	0	-1 281 031	572 594	0
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA BEŽNÉHO ÚČT. OBDOBIA	-209 906	2 849 025	0	209 906	2 849 025
<b>VLASTNÉ IMANIE SPOLU</b>	<b>4 547 746</b>	<b>27 849 025</b>	<b>23 718 969</b>	<b>0</b>	<b>8 677 802</b>

Základné imanie Spoločnosti tvorí 1 000 akcií v menovitej hodnote 5 000 EUR. Všetky akcie sú spojené s rovnakými právami pre akcionárov.

Celé základné imanie je splatené.

Strata, resp. zisk na akciu predstavuje -343,45 EUR (v roku 2015 zisk 2 849,03 EUR).

## 2. PREHĽAD ZISKOV A STRÁT, KTORÉ BOLI ÚČTOVNÉ PRIAMO NA ÚČTY VLASTNÉHO IMANIA

V roku 2016 neboli priamo na účty vlastného imania účtované žiadne zisky a straty.

## 3. ROZDELENIE ZISKU ZA PREDCHÁDZAJÚCI ROK 2015

Účtovný zisk za rok 2015 vo výške 2 849 025 EUR bol rozdelený nasledovne:

NÁZOV POLOŽKY	ROZDELENIE ÚČTOVNÉHO ZISKU 2015
PRÍDEL DO ZÁKONNÉHO REZERVNÉHO FONDU	284 903
PRÍDEL DO SOCIÁLNEHO FONDU	28 490
PREVOD DO NEROZDELENÉHO ZISKU MINULÝCH ROKOV	2 525 632
ROZDELENIE PODIELU NA ZISKU SPOLOČNÍKOM, ČLENOM	10 000
<b>SPOLU</b>	<b>2 849 025</b>

## 4. VYSPORIADANIE STRATY ZA BEŽNÝ ROK 2016

Štatutárny orgán navrhuje vysporiadať stratu vo výške 343 449 EUR za rok 2016 nasledovne:

- Pokryť zo zákonného rezervného fondu (z účtu 421) vo výške 284 903 EUR
- Pokryť z ostatných kapitálových fondov (z účtu 413) vo výške 58 546 EUR

## X. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Na účely uvádzania údajov v prehľade peňažných tokov sa rozumie:

- peňažnými prostriedkami peňažná hotovosť, ekvivalenty peňažnej hotovosti, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách alebo pobočkách zahraničných bánk, kontokorentný účet a časť zostatku účtu peniaze na ceste, ktorý sa viaže k prevodu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami,
- ekvivalentmi peňažnej hotovosti krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínové vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

NÁZOV POLOŽKY	2016	2015
<b>VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA PRED ZDANENÍM</b>	<b>-326 202</b>	<b>3 616 043</b>
ÚPRAVY O NEPEŇAŽNÉ OPERÁCIE:		
ODPISY DLHODOBÉHO MAJETKU	1 067 884	168 131
ODPIS ZÁSOB	9 617	1 538
ODPIS POHLADÁVKY	0	363
ZMENA STAVU OPRAVNEJ POLOŽKY K DLHODOBÉMU MAJETKU	-557 905	0
ZMENA STAVU OPRAVNEJ POLOŽKY K POHLADÁVKAM	-329 018	211 680
ZMENA STAVU OPRAVNEJ POLOŽKY K ZÁSOBÁM	-56 061	-11 374
ZMENA STAVU REZERV	-1 027 433	-321 619
ÚROKOVÉ NÁKLADY (NETTO)	1 176 476	752 418
STRATA / (ZISK) Z PREDAJA DLHODOBÉHO MAJETKU	-17	-1 991
VÝNOSY Z DLHODOBÉHO FINANČNÉHO MAJETKU	0	0
OSTATNÉ POLOŽKY NEZAHRNUTÉ DO NEPEŇAŽNÝCH OPERÁCIÍ	0	0
<b>ZISK Z PREVÁDZKY PRED ZMENOU PRACOVNÉHO KAPITÁLU</b>	<b>-42 659</b>	<b>4 415 189</b>
ZMENA PRACOVNÉHO KAPITÁLU:		
ÚBYTOK (PRÍRASTOK) POHLADÁVOK Z OBCHODNÉHO STYKU A ČASOVÉHO ROZLIŠENIA	-1 732 967	149 015
ÚBYTOK (PRÍRASTOK) ZÁSOB	-6 600 999	-29 267 443
(ÚBYTOK) PRÍRASTOK ZÁVÄZKOV A ČASOVÉHO ROZLIŠENIA	9 167 812	-1 495 386
INÉ	0	0
<b>PREVÁDZKOVÉ PEŇAŽNÉ TOKY</b>	<b>791 187</b>	<b>-26 198 625</b>

NÁZOV POLOŽKY	2016	2015
<b>PEŇAŽNÉ TOKY Z PREVÁDZKOVEJ ČINNOSTI</b>		
PREVÁDZKOVÉ PEŇAŽNÉ TOKY	791 187	-26 198 625
ZAPLATENÉ ÚROKY	-1 229 405	-766 898
PRIJATÉ ÚROKY	16 852	14 480
ZAPLATENÁ DAŇ Z PRÍJMOV	-701 334	-16 956
VYPLATENÉ DIVIDENDY	-10 000	0
PRÍJMY Z MIMORIADNYCH POLOŽIEK	0	0
OSTATNÉ POLOŽKY NEZAHRNUTÉ DO PREVÁDZKOVEJ ČINNOSTI	0	0
<b>ČISTÉ PEŇAŽNÉ TOKY Z PREVÁDZKOVEJ ČINNOSTI</b>	<b>-1 132 700</b>	<b>-26 967 999</b>
<b>PEŇAŽNÉ TOKY Z INVESTIČNEJ ČINNOSTI</b>		
NÁKUP DLHODOBÉHO MAJETKU	-116 131	-2 126 004
PRÍJMY Z PREDAJA DLHODOBÉHO MAJETKU	17	1 991
OBSTARANIE FINANČNÝCH INVESTÍCIÍ	-2 000	0
POSKYTNUTÉ DLHODOBÉ PÔŽIČKY	-1 064 671	2 121 429
PRIJATÉ DIVIDENDY	0	0
<b>ČISTÉ PEŇAŽNÉ TOKY Z INVESTIČNEJ ČINNOSTI</b>	<b>-1 182 785</b>	<b>-2 584</b>
<b>PEŇAŽNÉ TOKY Z FINANČNEJ ČINNOSTI</b>		
PRÍJMY ZO ZVÝŠENIA ZÁKLADNÉHO IMANIA A OSTATNÝCH KAPITÁLOVÝCH FONDŮV	40 000 000	1 281 031
PRÍJMY / SPLÁTKY ÚVEROV A PÔŽIČIEK OD BÁNK	0	26 285 528
PRÍJMY / SPLÁTKY PÔŽIČIEK PRIJATÝCH OD SPOLOČNOSTÍ V SKUPINE	-37 532 908	0
SPLÁTKY DLHODOBÝCH ZÁVÄZKOV	0	0
<b>ČISTÉ PEŇAŽNÉ TOKY Z FINANČNEJ ČINNOSTI</b>	<b>2 467 092</b>	<b>27 566 559</b>
KURZOVÉ ROZDIELY K PEŇAŽNÝM PROSTRIEDKOM A EKVIVALENTOM	0	
<b>PRÍRASTKY (ÚBYTKY) PEŇAŽNÝCH PROSTRIEDKOV A PEŇAŽNÝCH EKVIVALENTOV</b>	<b>151 607</b>	<b>595 976</b>
PEŇAŽNÉ PROSTRIEDKY A PEŇAŽNÉ EKVIVALENTY NA ZAČIATKU ROKA	711 985	116 009
<b>PEŇAŽNÉ PROSTRIEDKY A PEŇAŽNÉ EKVIVALENTY NA KONCI ROKA</b>	<b>863 592</b>	<b>711 985</b>



[www.yit.sk](http://www.yit.sk)