

STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo s. r. o.

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

za rok končiaci

31. decembra 2017

Výkaz ziskov a strát a ostatného komplexného výsledku hospodárenia

v EUR	Poznámky	Roky končiace sa	
		31.12.2017	31.12.2016
Tržby za predaj vlastných výrobkov, služieb a tovaru	17.1	387 550 803	321 025 722
Spotreba materiálu, tovaru a služieb	16.1	-361 786 413	-287 112 332
Mzdové náklady	16.2	-20 543 320	-18 469 617
Ostatné prevádzkové výnosy	17.2	8 363 369	1 969 081
Ostatné prevádzkové náklady	16.3	-2 495 913	-8 912 057
Odpisy nehmotného a hmotného majetku	4,5	-1 824 274	-1 823 972
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA Z PREVÁDZKOVEJ ČINNOSTI		9 264 252	6 676 825
Výnosové úroky		162 579	151 433
Nákladové úroky		-551 035	-439 476
Prijaté dividendy		370 129	1 234 207
Ostatné finančné (náklady)/výnosy, netto		-17 312	1 683 830
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA Z FINANČNEJ ČINNOSTI		-35 639	2 629 994
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA PRED ZDANENÍM		9 228 613	9 306 819
Daň (splatná, odložená)	14	-2 458 109	- 2 554 384
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA ZA OBDOBIE		6 770 504	6 752 435
KOMPLEXNÝ VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA		6 770 504	6 752 435

Výkaz o finančnej pozícii

v EUR

		Stav k	
	Poznámky	31.12.2017	31.12.2016
Dlhodobý majetok		33 769 492	41 560 147
Nehmotný majetok	5	0	2 453
Pozemky, budovy a zariadenia	4	12 743 842	18 839 007
Finančné investície	6	190 970	2 631 869
Pohľadávky z obchod. styku a ostatné pohľadávky	9	11 458 402	8 294 662
Odložená daňová pohľadávka	14	9 376 278	11 792 156
Krátkodobý majetok		126 045 161	140 456 737
Zásoby	7	6 723 006	5 648 510
Pohľadávky z obchod. styku a ostatné pohľadávky	9	94 301 163	109 278 170
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	10	5 784 630	9 630 899
Poskytnuté pôžičky	9	18 253 654	0
Časové rozlíšenie aktívne	15	982 708	3 464 099
Daň z príjmov	14	0	12 435 059
MAJETOK SPOLU		159 814 653	182 016 884

Vlastné imanie		50 737 438	49 807 855
Základné imanie		132 776	132 776
Kapitálové fondy		724 271	724 271
Výsledok hospodárenia minulých rokov		43 109 887	42 198 373
Výsledok hospodárenia bežného roku	11	6 770 504	6 752 435
Dlhodobé záväzky		33 856 312	42 249 498
Dlhodobé rezervy	12	14 648 297	22 307 102
Záväzky z obchodného styku	13	18 881 374	19 663 434
Ostatné dlhodobé záväzky	13	326 641	278 962
Krátkodobé záväzky		75 220 903	89 959 531
Krátkodobé rezervy	12	13 874 422	16 243 905
Záväzky z obchodného styku a ostatné záväzky	13	61 188 730	68 982 435
Prijaté pôžičky	13	154 871	4 733 191
Daň z príjmov	14	2 880	0
SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVAZKY		159 814 653	182 016 884

Výkaz o zmenách vo vlastnom imaní

v EUR

	Základné imanie	Kapitálové fondy	Výsledok hospodárení a minulých rokov	Výsledok hospodárenia bežného roku	Celkom
Stav k 1.1.2016	132 776	724 271	29 206 640	12 991 733	43 055 420
Prevod zisku z roku 2015	0	0	12 991 733	-12 991 733	0
Výsledok hospodárenia za r. 2016	0	0	0	6 752 435	6 752 435
Stav k 31.12.2016	132 776	724 271	42 198 373	6 752 435	49 807 855
Prevod zisku z roku 2016	0	0	6 752 435	-6 752 435	0
Vyplatené dividendy	0	0	-5 000 000	0	-5 000 000
Zlúčenie	0	0	-840 921	0	-840 921
Výsledok hospodárenia za r. 2017	0	0	0	6 770 504	6 770 504
Stav k 31.12.2017	132 776	724 271	43 109 887	6 770 504	50 737 438

K 1.1.2017 sa spoločnosť zlúčila so svojou dcérskou spoločnosťou STRABAG Development, s.r.o. Oproti kumulovaným stratám bola eliminovaná finančná investícia do tejto spoločnosti v hodnote 2 581 869 EUR a súčasne prešli na tento účet základné imanie, kapitálové fondy a výsledky hospodárenia minulých rokov v celkovej hodnote 1 740 948 (otváracia súvaha spoločnosti je uvedená v poznámke 6).

Výkaz peňažných tokov

v EUR

	Roky končiace sa	
	31.12.2017	31.12.2016
Prevádzková činnosť		
Zisk pred zdanením	9 228 613	9 306 819
Odpisy a amortizácia	1 824 274	1 823 972
Úrokový náklad	234 357	431 926
Úrokový výnos	-1 621	-148 350
(-Zisk)/strata z predaja majetku	3 982 323	-1 254 030
Dividendy účtované do výnosov	-370 129	-1 683 830
Ostatné nepeňažné položky (zmena stavu rezerv, opravných položiek a ostatné)	-9 938 755	-2 659 919
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti pred zmenami pracovného kapitálu	4 959 062	5 816 588
Zmena stavu pohľadávok	-5 623 322	38 617 076
Zmena stavu zásob	-423 596	3 603 677
Zmena stavu časového rozlíšenia	2 679 923	-67 611
Zmena stavu záväzkov	-13 378 792	-54 682 733
Peňažné toky použité v prevádzkovej činnosti	-11 786 725	-6 713 003
Prijaté úroky	1 621	148 350
Platené úroky	-234 357	-431 926
Platená daň z príjmov	12 435 059	-24 964 525
Peňažné toky použité v prevádzkovej činnosti, netto	415 598	-31 961 104
Investičná činnosť		
Obstaranie budov, stavieb, strojov a zariadení a nehmotného majetku	-2 140 484	-1 465 171
Prijaté dividendy	370 129	1 683 830
Tržby z predaja majetku	2 508 488	1 293 996
Výdavky na obstaranie podielov v iných ÚJ	0	-2 581 869
Peňažné toky z investičnej činnosti, netto	738 133	-1 069 214
Finančná činnosť		
Vyplatené dividendy	-5 000 000	0
Peňažné toky použité vo finančnej činnosti	-5 000 000	0
Zníženie peňazí a peňažných ekvivalentov, netto	-3 846 269	-33 030 318
Peniaze a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	9 630 899	42 661 217
Peniaze a peňažné ekvivalenty na konci roka	5 784 630	9 630 899

1. Všeobecné informácie

1.1. Základné údaje o spoločnosti

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

K 31. decembru 2017 je spoločníkom spoločnosti :

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

Obchodné meno a sídlo	STRABAG Pozemné a inžinierske stavebníctvo s. r. o. Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava
Dátum založenia	15. januára 1993
Dátum vzniku (podľa obchodného registra)	7. júla 1993
Hospodárska činnosť	- výroba stavebných dielcov a materiálov - zasielateľstvo - inžinierska činnosť v oblasti stavebníctva - prenájom vecí s prevodom predmetu nájmu do vlastníctva nájomcu po ukončení nájmu /leasing/ - pohostinská činnosť - výroba hotových jedál a polotovarov - poradenská činnosť v oblasti dopravy - sprostredkovanie služieb v oblasti dopravy - poskytovanie prechodného ubytovania - uskutočňovanie stavieb a ich zmien - kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti(veľkoobchod) (maloobchod)v rozsahu voľnej živnosti - sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti v oblasti obchodu a služieb - oprava a úprava strojov a strojných zariadení, s výnimkou zásahu do vyhradených technických zariadení - projektovanie stavieb - prenájom hnutelných vecí v rozsahu voľnej živnosti - prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom(požičiavanie výrobných zariadení, strojov) - vnútroštátna nákladná cestná doprava - prevádzkovanie dráhy - prevádzkovanie dopravy na dráhe - montáž, rekonštrukcia a údržba vyhradených technických zariadení plynových - montáž, oprava a údržba počítačových, dátových a komunikačných sietí - poradenstvo v oblasti informačných systémov týkajúce sa technického vybavenia - poradenstvo v oblasti informačných systémov týkajúce sa programového vybavenia - návrh a optimalizácia informačných technológií

- výskum a vývoj v oblasti prírodných a technických vied
- výkon činnosti stavbyvedúceho
- výkon činnosti stavebného dozoru
- činnosť agentúry dočasného zamestnávania
- opravy, odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení plynových, elektrických, tlakových, zdvíhacích
- výroba vyhradených technických zariadení – plynových, elektrických, tlakových, zdvíhacích
- podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom
- podnikanie v oblasti nakladania s nebezpečným odpadom,
- podnikateľské poradenstvo,
- organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí,
- reklamné a marketingové služby,
- nakladanie s výsledkami duševnej tvorivej činnosti so súhlasom autora,
- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľnej živnosti,
- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť),
- výroba výrobkov z betónu a cementu.

1.2. Zamestnanci

V priebehu roka 2017 spoločnosť zamestnávala v priemere 737 zamestnancov, z toho 3 zamestnancov na manažérskych pozíciách (2016: priemerný počet zamestnancov: 702, z toho 3 zamestnancov na manažérskych pozíciách).

1.3 Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v žiadnej obchodnej spoločnosti.

1.4 Schválenie účtovnej závierky za rok 2016

Účtovnú závierku spoločnosti STRABAG Pozemné a inžinierske stavitelstvo s. r. o., za rok končiaci 31. decembra 2016, zostavenú podľa medzinárodných štandardov finančného účtovníctva, schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 15. júna 2017.

1.5 Schválenie audítora

Valné zhromaždenie spoločnosti menovalo audítora účtovnej závierky za rok končiaci sa 31. decembra 2017 dňa 15. júna 2017.

1.6 Členovia orgánov spoločnosti

Orgán	Funkcia	Meno
Štatutárny orgán:	Konateľ	Ing. Juraj Hirner
	Konateľ	Walter Egger
	Konateľ	Ing. Juraj Bacmaňák

Orgán	Dátum vzniku	Meno
Prokúra:	od 10.4.2013	Mag. Ing. Alexander Holénia
	od 8.3.2014	Ing. Peter Goča
	od 8.3.2014	Ing. Miroslav Španner
	od 8.3.2014	Ing. Zuzana Bednárová
	od 13.1.2015	Ing. Vladimír Zajac
	od 1.5.2016	Ing. Vladimíra Urbanová
	od 1.6.2016	Ing. Aleš Hreha
	od 23.6.2017	Ing. Marián Tedla
	od 23.6.2017	Martina Paulenová
	od 23.6.2017	Ing. Martin Müller
	od 23.6.2017	Ing. Maroš Kunč
	od 23.6.2017	Ing. Mária Jurištová
	do 16.8.2017	Ing. Alojz Šroba

1.7 Konsolidovaná účtovná závierka

Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov zostavuje spoločnosť STRABAG SE, Donau-City-Strasse 9, A-1220 Wien. Konsolidovaná účtovná závierka je k dispozícii v sídle tejto spoločnosti. Z tohoto dôvodu spoločnosť nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku.

2. Významné účtovné zásady

Vyhlásenie o zhode

Táto účtovná závierka je koncoročnou individuálnou účtovnou závierkou spoločnosti STRABAG Pozemné a inžinierske stavitelstvo s. r. o. Táto účtovná závierka bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017 v súlade s Medzinárodnými štandardmi finančného výkazníctva („IFRS“) v podobe, v ktorej ich prijala Európska únia („EÚ“) a v súlade so zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. v znení neskorších úprav.

Východiská zostavenia účtovnej závierky

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

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

Transakcie v cudzích menách

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

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

Dlhodobý hmotný majetok

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

položky majetku do prevádzky.

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje rovnomerne počas celej predpokladanej doby životnosti (20 rokov pre budovy a stavby a 4 - 6 rokov pre stroje, zariadenia a vozidlá). Pozemky a nedokončené investície sa neodpisujú. Ak niektoré významné súčasti hmotného majetku majú rozdielne doby životnosti, účtujú sa a odpisujú sa ako samostatné položky.

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

Dlhodobý nehmotný majetok

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

Investície do dcérskych, spoločných a pridružených spoločností

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

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

Finančné nástroje

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

Finančné aktíva a finančné záväzky sa prvotne oceňujú reálnou hodnotou. Transakčné náklady, ktoré priamo súvisia s obstaraním alebo vznikom finančných aktív a finančných záväzkov (iných ako finančné aktíva a finančné záväzky ocenené v reálnej hodnote cez výkaz ziskov a strát) sa pripočítavajú alebo odpočítavajú od reálnej hodnoty finančných aktív alebo finančných záväzkov pri prvotnom ocenení. Transakčné náklady, ktoré priamo súvisia s obstaraním finančných aktív alebo finančných záväzkov, ktoré sú ocenené v reálnej hodnote cez výkaz ziskov a strát, sa vykazujú okamžite vo výkaze ziskov a strát.

Spoločnosť eviduje finančné nástroje v podobe úverov a pohľadávok (pohľadávky z obchodného styku, ostatné pohľadávky, zostatky na bankových účtoch, peňažné prostriedky v hotovosti a pod.) a záväzkov (pôžičky, záväzky z obchodného styku, ostatné záväzky a pod.). Uvedené finančné nástroje sú následne ocenené v amortizovaných nákladoch pri použití efektívnej úrokovej metódy, v prípade finančných aktív znížené o príslušné znehodnotenie. Finančné aktíva sa považujú za znehodnotené, ak existuje opodstatnený predpoklad, že dôsledkom udalostí vzniknutých po prvotnom ocenení sú odhadované budúce peňažné príjmy negatívne ovplyvnené.

Peniaze a peňažné ekvivalenty

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

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

Zásoby

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

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

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

Zákazková výroba

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

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

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

Znehodnotenie majetku

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

Rezervy

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

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

Záväzky z obchodného styku a iné záväzky

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

Účty časového rozlíšenia

Spoločnosť odhaduje výšku nákladov a záväzkov, ktoré neboli vyfakturované k dátumu účtovnej závierky. Tieto náklady a záväzky sa zaznamenávajú v účtovníctve a vykážu sa v účtovných výkazoch v tom období, s ktorým

časovo a vecne súvisia.

Závazky zo zamestnaneckých požitkov

Spoločnosť má definovaný dlhodobý program zamestnaneckých požitkov pozostávajúcich z jednorazového príspevku pri odchode do dôchodku. Podľa IAS 19 „Zamestnanecké požitky“ sú náklady na zamestnanecké požitky stanovené prírastkovou poistno-matematickou metódou, tzv. „Projected Unit Credit Method“. Podľa tejto metódy sa náklady na zamestnanecké požitky účtujú do výkazu ziskov a strát tak, aby pravidelne sa opakujúce náklady boli rozložené na dobu trvania pracovného pomeru. Závazky z poskytovania požitkov sú ocenené v súčasnej hodnote predpokladaných budúcich peňažných tokov diskontovaných o hodnotu trhových výnosov z nízko rizikových štátnych a korporátnych dlhopisov, ktorých doba splatnosti sa približne zhoduje s dobou splatnosti daného záväzku. Všetky poistno-matematické zisky a straty sa vykazujú vo výkaze ziskov a strát. Náklady minulej služby sa účtujú pri vzniku až do výšky už vyplatených požitkov a zvyšná suma sa amortizuje rovnomerne, počas priemernej doby do momentu vyplatenia požitkov.

Zákonné poistenie a sociálne a dôchodkové zabezpečenie

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

Úročené úvery a pôžičky

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

Vlastné imanie

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

Zákonný rezervný fond

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

Vykazovanie výnosov

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

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

Pri účtovaní výnosov zo zákazkovej výroby spoločnosť využíva metódu stupňa dokončenia zákazkovej výroby.

Táto metóda sa určuje ako pomer skutočne už vynaložených nákladov za vykonanú prácu a rozpočtovaných zmluvných nákladov. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa doučtuje rozdiel medzi doteraz požadovanými platbami za plnenie na zákazkovej výrobe a hodnotou zákazkovej výroby podľa metódy stupňa dokončenia.

Výnosové úroky

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

Daň z príjmu

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

Splatná daň z príjmu

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

Odložená daň z príjmov

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

Odložené daňové záväzky sa vykazujú zo všetkých zdaniteľných dočasných rozdielov.

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

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

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

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

Štandardy IFRS adaptované spoločnosťou v priebehu účtovného obdobia

Spoločnosť prijala všetky nové a revidované štandardy a interpretácie, ktoré vydala Rada pre medzinárodné účtovné štandardy (International Accounting Standards Board - IASB) a Výbor pre interpretáciu medzinárodných štandardov pre finančné výkazníctvo (International Financial Reporting Interpretations Committee - IFRIC) pri IASB, ktoré boli schválené na použitie v Európskej únii a ktoré sa vzťahujú na jej činnosti a na účtovné obdobia so začiatkom 1. januára 2017. Výsledkom prijatia týchto nových a revidovaných štandardov a interpretácií neboli žiadne zmeny v účtovných postupoch spoločnosti.

V bežnom účtovnom období nadobudli účinnosť tieto interpretácie, ktoré vydal Výbor pre interpretáciu

medzinárodného finančného výkazníctva pri IASB:

Zmeny IAS 7 – Výkaz peňažných tokov

Zmena vyžaduje, aby účtovná jednotka poskytla informácie, ktoré používateľom účtovnej závierky umožnia vyhodnotiť zmeny (peňažné aj nepeňažné) v záväzkoch vyplývajúcich z finančných činností. Uvedená zmena sa má aplikovať perspektívne.

Zmeny IAS 12 – Dane z príjmov

Zmena sa týka vykazovania odloženej daňovej pohľadávky z nerealizovaných strát:

Nerealizované straty z dlhových nástrojov ocenené reálnou hodnotou, ktorých daňová hodnota zostáva na úrovni obstarávacích nákladov, vedú k odpočítateľnému dočasnému rozdielu, bez ohľadu na to, či držiteľ dlhových nástrojov očakáva získanie náhrady ich účtovnej hodnoty formou predaja alebo použitia, alebo či je pravdepodobné, že vystaviteľ zaplatí všetky zmluvné peňažné toky.

V prípade ak príslušný daňový zákon obmedzuje odpočítať dočasné rozdiely od daňového základu podľa charakteru (napr. ak kapitálové straty sa môžu odpočítavať len od kapitálových ziskov), účtovná jednotka musí posudzovať dočasné rozdiely podobného charakteru oddelene od ostatných druhov dočasných rozdielov.

Odhad pravdepodobného budúceho zdaniteľného zisku môže zahrnúť náhradu aktív v hodnote prevyšujúcej ich účtovnú hodnotu v prípade, ak účtovná jednotka má dostatočný dôkaz na to, že tú náhradu pravdepodobne získa.

Pri hodnotení, či bude k dispozícii dostatočný zdaniteľný zisk, účtovná jednotka by mala porovnať odpočítateľné dočasné rozdiely s budúcim zdaniteľným ziskom bez daňových odpočtov, vyplývajúcich zo zrušenia týchto odpočítateľných dočasných rozdielov.

Uvedená zmena sa má aplikovať retrospektívne.

Zmeny IFRS 12 – Verejná účasť v iných spoločnostiach

Účtovná jednotka nemusí poskytnúť sumárne finančné informácie o podieloch v dcérskych spoločnostiach, pridružených spoločnostiach alebo spoločných podnikoch, ktoré sú klasifikované ako držané na predaj.

Uvedená zmena sa má aplikovať retrospektívne.

Spoločnosť neaplikovala nasledujúce nové a novelizované IFRS, ktoré boli zverejnené, ale zatiaľ neúčinné, alebo dobrovoľne aplikovateľné:

IFRS 9 – Finančné nástroje

IFRS 15 – Výnosy zo zmlúv so zákazníkmi (s tým súvisiace objasnenia)

IFRS 16 – Lízing

Zmeny IFRS 2 – Klasifikácia a ocenenie odmeňovania podielom na spoločnosti

Zmeny IFRS 10 a IAS 28 – Predaj alebo vklad majetku medzi investorom a pridruženým alebo spoločným podnikom

Zmeny IAS 40 – Investície do nehnuteľností

Každoročné zlepšenia IFRS, cyklus 2014-2016 – IFRS 1, IAS 28

IFRIC 22 – Transakcie v cudzích menách a vopred uhradené protiplnenie

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

3.1. Významné neistoty súvisiace s účtovnými odhadmi

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

Významné účtovné odhady a hlavné príčiny neistoty odhadov

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

Dlhodobý hmotný majetok (doba životnosti a zníženie hodnoty)

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

Opravná položka k zásobám

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

Určenie percenta dokončenia rozpracovanej zákazkovej výroby

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

Rezervy na záručné opravy

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

3.2. Kritické úsudky pri aplikovaní účtovných pravidiel

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

4. Pozemky, budovy a zariadenia

K 31.12.2017

v EUR	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Umelecké diela	Nedokončené investície	Celkom
Obstarávacie náklady, mínus znehodnotenie						
K 1.1.2017	3 086 378	24 815 027	13 310 351	2 656	126 164	41 340 576
Prírastky	0	43 490	2 101 773	0	191 217	2 336 480
Prírastky zo zlúčenia	0	0	133 790	0	0	133 790
Úbytky	-403 647	-6 488 609	-1 202 688	0	0	-8 094 944
Prevody	0	0	86 261	0	-86 261	0
K 31.12.2017	2 682 731	18 369 908	14 429 487	2 656	231 120	35 715 902
Oprávky						
K 1.1.2017	0	-12 250 386	-9 391 183	0	0	-21 641 569
Odpisy	0	-574 452	-1 247 369	0	0	-1 821 821
Prírastky odpisov zo zlúčenia	0	0	-81 807	0	0	-81 807
Úbytky	0	290 985	1 142 152	0	0	1 433 137
K 31.12.2017	0	-12 533 853	-9 578 207	0	0	-22 112 060
Opravné položky						
K 1.1.2017	0	-860 000	0	0	0	-860 000
K 31.12.2017	0	-860 000	0	0	0	-860 000
Čistá účtovná hodnota						
K 31.12.2017	2 682 731	4 976 055	4 851 280	2 656	231 120	12 743 842
K 31.12.2016	3 086 378	11 704 641	3 919 168	2 656	126 164	18 839 007

Spoločnosť v roku 2015 obstarala v I. a II. kole dražby majetku spoločnosti Viedenská brána s. r. o. pozemky v hodnote 370 833 EUR a dlhodobý hmotný majetok v hodnote 6 229 163 EUR. Tento hmotný majetok bol v roku 2017 (účtovná hodnota 6 465 811 EUR) predaný za 2 492 047 EUR.

V roku 2017 a 2016 bol hmotný majetok spoločnosti poistený spoločnosťou HDI Versicherung AG. K 31. decembru 2017 a 2016 spoločnosť nemala majetok, ktorý by bol predmetom záložného práva, ani neeviduje majetok s obmedzeným právom používania.

K 31.12.2016

v EUR	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Umelecké diela	Nedokončené investície	Celkom
Obstarávacie náklady, mínus znehodnotenie						
K 1.1.2016	3 034 659	23 616 891	12 854 894	2 656	120 286	40 629 386
Prírastky	51 719	198 136	1 179 027	0	5 878	1 434 823
Úbytky	0	0	723 570	0	0	-723 570
Prevody	0	0	0	0	0	0
K 31.12.2016	3 086 378	24 815 027	13 310 351	2 656	126 164	41 340 639
Oprávky						
K 1.1.2016	0	-11 667 793	-8 911 069	0	0	-20 578 862
Odpisy	0	-582 593	-1 198 987	0	0	-1 781 643
Úbytky	0	0	718 873	0	0	718 873
K 31.12.2016	0	-12 250 386	-9 391 183	0	0	-21 641 632
Opravné položky						
K 1.1.2016	0	-860 000	0	0	0	-860 000
K 31.12.2016	0	-860 000	0	0	0	-860 000
Čistá účtovná hodnota						
K 31.12.2016	3 086 378	11 704 641	3 919 168	2 656	126 164	18 839 007
K 31.12.2015	3 034 659	12 089 098	3 943 825	2 757	120 286	19 190 523

5. Nehmotný majetok

K 31.12.2017

v EUR	Softvér	Celkom
Obstarávacie náklady, mínus znehodnotenie		
K 1.1.2017	201 001	201 001
K 31.12.2017	201 001	201 001
Oprávky		
K 1.1.2017	-198 548	-198 548
Odpisy	-2 453	-2 453
K 31.12.2017	-201 001	-201 001
Čistá účtovná hodnota		
K 31.12.2017	0	0
K 31.12.2016	2 453	2 453

31.12.2016

v EUR	Softvér	Celkom
Obstarávacie náklady, mínus znehodnotenie		
K 1.1.2016	248 275	248 275
Prírastky	35 107	35 107
Prírastky zo zlúčenia	0	0
Úbytky	-82 274	-82 274
Prevody	0	0
K 31.12.2016	201 108	201 108
Oprávky		
K 1.1.2016	-238 537	-238 537
Odpisy	-42 392	-42 392
Prírastky zo zlúčenia		
Úbytky	82 274	82 274
K 31.12.2016	-198 655	-198 655
Čistá účtovná hodnota		
K 31.12.2016	2 453	2 453
K 31.12.2015	9 738	9 738

Spoločnosť nemá zriadené záložné právo na dlhodobý nehmotný majetok a neeviduje majetok s obmedzeným právom používania.

6. Finančné investície

K 31.12.2017

v EUR	Podielové CP a podiely v dcérskej účtovnej jednotke	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Celkom
Obstarávacie náklady, mínus znehodnotenie			
K 1.1.2017	2 631 869	0	2 631 869
Prírastky	0	165 970	165 970
Úbytky	2 606 869	0	2 606 869
K 31.12.2017	25 000	165 970	190 970
Opravné položky			
K 31.12.2017	0	0	0
Čistá účtovná hodnota			
K 31.12.2017	25 000	165 970	190 970

K 1.1.2017 došlo k zlúčeniu spoločnosti so spoločnosťou STRABAG Development, s.r.o., ktorého podiel získala v roku 2016. Hodnota obchodného podielu bola 2 581 869 EUR. Zároveň spoločnosť predala svoj podiel v ZG 1 s.r.o. (hodnota obchod. podielu 25 000 EUR).

K 31.12.2016

v EUR	Podielové CP a podiely v dcérskej účtovnej jednotke	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Celkom
Obstarávacie náklady, mínus znehodnotenie			
K 1.1.2016	50 000	39 966	89 966
Prírastky	2 581 869	0	2 581 869
Úbytky	0	-39 966	-39 966
K 31.12.2016	2 631 869	0	2 631 869
Opravné položky			
K 31.12.2016	0	0	0
Čistá účtovná hodnota			
K 31.12.2016	2 631 869	0	2 631 869

K 31.decembru 2017 spoločnosť vlastní podiel v nasledujúcich spoločnostiach:

Spoločnosť	Podiel na ZI	Mena	Obstarávací cena v mene	Opravná položka	Hodnota VI pripadajúca na spoločnosť
Dcérske a pridružené spoločnosti:					
Rezidence Machnáč, s.r.o.	50 %	EUR	165 970	0	254 046
Viedenská brána s.r.o.	100 %	EUR	25 000	0	-1 031
Celkom k 31.12.2017		EUR	190 970	0	253 015

Otvárací súvaha zlučovanej spoločnosti STRABAG Development, s.r.o k rozhodnému dňu 1.januára 2017:

Dlhodobý majetok	272 676
Pozemky, budovy a zariadenia	51 983
Finančné investície	165 970
Odložená daňová pohľadávka	54 723
Krátkodobý majetok	1 773 240
Poskytnuté pôžičky	1 574 708
Časové rozlíšenie aktívne	198 532
MAJETOK SPOLU	2 045 916

Vlastné imanie	1 740 948
Základné imanie	663 878
Kapitálové fondy	120 389
Výsledok hospodárenia minulých rokov	357 172
Výsledok hospodárenia bežného roku	599 509
Dlhodobé záväzky	10 575
Ostatné dlhodobé záväzky	10 575
Krátkodobé záväzky	294 393
Krátkodobé rezervy	29 702
Záväzky z obchodného styku a ostatné záväzky	116 625
Daň z príjmov	148 066
SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVAZKY	2 045 916

7. Zásoby

Štruktúra zásob je nasledovná:

v EUR	31.12.2017	31.12.2016
Materiál	876 339	769 777
Nedokončená výroba	4 526 796	3 614 370
Hotové výrobky	1 359 762	1 302 710
Tovar	133 426	785 669
Celkom Brutto	6 896 323	6 472 526
Opravné položky	-173 317	-824 216
Celkom Netto	6 723 006	5 648 310

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

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

K 31.12.2017 a 31.12.2016 na účte tovaru eviduje bežný tovar vo výške 133 426 EUR, ku ktorému eviduje opravnú položku v plnej výške. Zostávajúca hodnota opravnej položky vo výške 39 890 EUR (2016: 40 791 EUR) predstavuje opravnú položku k hotovým výrobkom.

K 31.12.2016 na účte tovaru spoločnosť eviduje zásoby bytových a komerčných priestorov na predaj v hodnote 652 243 TEUR, ktoré obstarala počas I. a II. kola dražby spoločnosti Viedenská brána s. r. o. K tomuto tovaru spoločnosť evidovala opravnú položku vo výške 650 000 EUR. Majetok bol v roku 2017 predaný za 216 125 EUR.

Na zásoby spoločnosti nie je zriadené záložné právo.

8. Zákazková výroba

v EUR	31.12.2017	31.12.2016
Náklady, ktoré vznikli v súvislosti so zákazkami, plus vykázaný zisk, mínus vykázaná strata do dátumu súvahy	309 894 808	246 442 292
Mínus: priebežná fakturácia	-285 469 337	-230 831 766
Celkom Netto	24 425 471	15 610 526

Vykázané vo výkazoch ako dlžné sumy sú nasledovné:

v EUR	31.12.2017	31.12.2016
Pohľadávky voči odberateľom zo zákazkovej výroby	44 845 769	16 279 623
Závazky voči odberateľom zo zákazkovej výroby	-20 420 298	-669 097
Celkom Netto	24 425 471	15 610 526

Spoločnosť mala k 31.12.2017 prijaté zálohy vo výške 888 751 EUR a k 31.12.2016 vo výške 607 490 EUR okrem týchto záloh evidovala predfakturácie (záväzky voči odberateľom) uvedenej v tabuľke vyššie.

Suma zádržného súvisiaceho so zákazkovou výrobou je uvedená v tabuľke nižšie.

9. Pohľadávky

K 31.12. pozostávali pohľadávky z nasledujúcich položiek:

Položka	31.12.2017	31.12.2016
Dlhodobé pohľadávky		
Pohľadávky z obchodného styku (zádržné)	5 844 923	7 343 098
Pohľadávky voči odberateľom zo zákazkovej výroby (zádržné)	5 613 479	951 564
Spolu dlhodobé pohľadávky	11 458 402	8 294 662
Krátkodobé pohľadávky		
Pohľadávky z obchodného styku	46 696 448	88 176 979
Pohľadávky voči združeniam	110 408	119 654
Pohľadávky voči odberateľom zo zákazkovej výroby	44 845 769	16 279 623
Daňové pohľadávky (okrem dane z príjmov)	2 620 862	4 671 368
Pohľadávky voči zamestnancom	27 676	30 546
Spolu krátkodobé pohľadávky	94 301 163	109 278 170
Poskytnuté pôžičky	18 253 654	0
Celkom pohľadávky	124 013 219	117 572 832

Zádržné k 31. decembru 2017 bolo diskontované v priemere sadzbou 2,79 % (úroková sadzba štátnych dlhopisov plus riziková prirážka 2%). K 31. decembru 2016 bolo zádržné diskontované v priemere sadzbou 3,03 % (úroková sadzba štátnych dlhopisov plus riziková prirážka 2%).

K 31. decembru 2017 a 2016 spoločnosť nemala pohľadávky, ktoré by boli založené na zabezpečenie bankových úverov.

Poskytnuté pôžičky predstavovali pôžičky z cash-poolingu voči STRABAG BRVZ s.r.o.

Štruktúra pohľadávok podľa doby splatnosti k 31.12.2017:

Kategória pohľadávok	Do lehoty splatnosti	Po lehote splatnosti					Celkom
		< 30 dní	< 90 dní	<120dní	< 360 dní	> 360 dní	
Dlhodobé	11 458 402						11 458 402
Krátkodobé	68 262 023	13 191 189	1 039 882	2 913 347	8 521 270	15 296 956	109 224 667
Opravné položky ku krátkodobým pohľadávkam							-14 923 504
Netto hodnota krátkodobých pohľadávok							94 301 163

Štruktúra pohľadávok podľa doby splatnosti k 31.12.2016:

Kategória pohľadávok	Do lehoty splatnosti	Po lehote splatnosti					Celkom
		< 30 dní	< 90 dní	<120dní	< 360 dní	> 360 dní	
Dlhodobé	20 086 818						20 086 818
Krátkodobé	78 656 008	4 551 618	1 848 412	1 354 081	7 938 512	34 019 377	128 368 008
Opravné položky ku krátkodobým pohľadávkam							-19 089 838
Netto hodnota krátkodobých pohľadávok							109 278 170

Priemerná lehota splatnosti pohľadávok v roku 2017 bola 30 dní, rovnako ako aj v roku 2016.

Opravná položka k pohľadávkam - daňová je vo výške 7 958 754 EUR. Opravná položka bola vytvorená v závislosti od ich vekovej štruktúry v súlade so zákonom o dani z príjmov právnických osôb (v roku 2016 bola vo výške 9 469 399 EUR).

Opravná položka k pohľadávkam – nedaňová je vo výške 6 964 750 EUR (v roku 2016 v celkovej výške 9 620 439 EUR). Opravná položka bola vytvorená individuálnym spôsobom podľa pravdepodobnosti návratnosti jednotlivých pohľadávok. Opravné položky sa netvoria k pohľadávkam, ktoré predstavujú zádržné, k pohľadávkam od obchodných partnerov, voči ktorým spoločnosť eviduje aj záväzky aspoň vo výške pohľadávok a pohľadávkam po splatnosti kde spoločnosť neidentifikovala riziko nesplatenia.

Zmena stavu opravných položiek	31.12.2017	31.12.2016
Počiatkový stav	19 089 838	15 325 075
Tvorba opravných položiek	783 823	5 016 108
Odpis opravných položiek	-4 950 157	-1 251 345
Konečný stav	14 923 504	19 089 838

10. Peniaze a peňažné ekvivalenty

Položka	31.12.2017	31.12.2016
Pokladnica	166 442	133 206
Bankové účty a vklady	5 604 288	9 487 703
Ceniny	13 900	9 990
Peniaze a peňažné ekvivalenty	5 784 630	9 630 899

Spoločnosť eviduje nasledovné bankové záruky evidované v podsúvahovej evidencii k 31.12.2017:

Tatra banka: banková záruka v sume 4 306 537 EUR voči odberateľom.

Slovenská sporiteľňa: banková záruka v sume 2 526 704 EUR voči odberateľom.

VÚB banka: banková záruka v sume 43 222 277 EUR voči odberateľom.

VÚB banka: banková záruka v sume 1 045 268 595 EUR od dodávateľa v prospech spoločnosti.

ČSOB banka: banková záruka v sume 12 375 296 EUR voči odberateľom.

Unicredit Bank: banková záruka v sume 7 792 988 EUR voči odberateľom.

11. Vlastné imanie

Na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, zisk vytvorený za rok končiaci sa 31. decembra 2016 v celkovej výške 6 116 567 EUR tak, ako bol vykázaný v účtovnej závierke podľa IFRS bol prevedený na účet Výsledky hospodárenia minulých rokov v hodnote 1 116 567 EUR a v hodnote 5 000 000 EUR bol vyplatený spoločníkom.

Kapitálové fondy predstavujú rezervný fond vo výške 13 278 EUR a precenenie majetku zlučovaných spoločností vo výške 710 993 EUR v roku 2015.

Rozhodnutie o rozdelení zisku za rok 2017 bude prijaté na valnom zhromaždení, ktoré je naplánované na jún 2018.

12. Rezervy

K 31.12. pozostávali rezervy z nasledujúcich položiek:

v EUR	31.12.2017	Tvorba	Čerpanie	Zrušenie	31.12.2016
Dlhodobé rezervy					
Rezerva na opravy a reklamácie	10 388 747	10 388 747	-17 523 353	0	17 523 353
Rezerva na súdne spory	3 441 550	3 441 550	-3 974 651	0	3 974 651
Rezerva na odchodné	0	0	0	-254 889	254 889
Rezerva na prémie	818 000	307 584	-43 793	0	554 209
Spolu dlhodobé rezervy	14 648 297	14 137 881	-21 541 797	-254 889	22 307 102
Krátkodobé rezervy					
Rezerva na prémie	712 551	712 551	-1 038 643	0	1 038 643
Rezerva na nevyčerpané dovolenky	675 102	675 102	-532 269	0	532 269
Rezerva na odvody	336 038	336 038	-295 989	0	295 989
Rezervy na stratové zákazky	19 237	19 237	-877 354	0	877 354
Rezervy na vykonané práce	12 131 494	12 131 494	-13 499 650	0	13 499 650
Spolu krátkodobé rezervy	13 874 422	13 874 422	-16 243 905	0	16 243 905
Spolu	28 522 719	28 012 303	-37 785 702	-254 889	38 551 007

Spoločnosť prehodnotila výšku potrebnej rezervy na opravy a reklamácie a rezervu na súdne spory na základe nových skutočností ku dňu závierky za rok končiaci sa 31.12.2017.

Spoločnosť v roku 2017 a 2016 účtovala o rezervách na vykonané práce v roku 2017, ktorých výšku vedela odhadnúť s takou istotou, že o nich nemohla v plnej miere účtovať na účte nevyfakturované dodávky tak ako v minulosti.

13. Dlhodobé a krátkodobé obchodné záväzky

K 31.12. pozostávali záväzky z nasledujúcich položiek:

v EUR	31.12.2017	31.12.2016
Dlhodobé záväzky		
Záväzky z obchodného styku (zádržné)	18 881 374	19 663 434
Sociálny fond	326 641	278 962
Spolu dlhodobé záväzky (bez dlhodobých rezerv)	19 208 015	19 942 396
Krátkodobé záväzky		
Záväzky z obchodného styku	26 175 230	53 041 163
Nevyfakturované dodávky	10 775 021	11 521 153
Prijaté zálohy	888 752	539 648
Záväzky voči združeniam	1 234 546	1 682 966
Záväzky voči odberateľom zo zákazkovej výroby	20 420 298	669 098
Daňové záväzky (okrem dane z príjmov)	159 409	140 645
Záväzky voči zamestnancom	941 885	864 147
Záväzky zo sociálneho poistenia	593 589	523 615
Krátkodobé záväzky z obchod. styku a ostatné záväzky	61 188 730	68 982 435
Prijaté pôžičky	154 871	4 733 191

Zádržné v roku 2017 bolo diskontované v priemere sadzbou 2,34 % (úroková sadzba štátnych dlhopisov plus riziková prirážka 2%). V roku 2016 bol priemerný diskont vo výške 2,64 %.

Prijaté pôžičky predstavovali pôžičky z cash-poolingu od spoločnosti STRABAG BRVZ s.r.o.

Spoločnosť eviduje nasledovné budúce záväzky vyplývajúce z operatívneho lízingu:

v EUR	31.12.2017	31.12.2016
Splatné do jedného roka	1 323 135	5 348 448
Splatné medzi 2-5 rokov	5 292 540	7 774 638
Celkom	6 615 675	13 123 086

Operatívny lízing predstavuje hlavne nájomné za administratívne priestory a stroje využívané pri stavbách.

14. Daň z príjmov a odložená daň

Hlavné zložky daňového nákladu za roky končiace:

v EUR	31.12.2017	31.12.2016
Splatná daň	-12 492	94 407
Odložená daň	2 470 601	2 459 977
Daňový náklad	2 458 109	2 554 384

Štruktúra daňového nákladu vypočítaného s použitím daňovej sadzby vo výške 21% (2016: 22%) zo zisku pred zdanením je nasledovná:

v EUR	2017		2016	
	Základ dane	Daň	Základ dane	Daň
Výsledok hospodárenia pred zdanením	9 228 613	1 938 009	9 306 819	2 047 500
Daňovo neuznané náklady (trvalé rozdiely)	2 906 281	610 319	3 002 295	630 482
Výnos nepodliehajúci dani (trvalé rozdiely)	-370 129	-77 727	-1 683 830	-370 443
Umorenie daňovej straty	0	0	-489 670	-107 727
Dodatočné odvody dane z príjmov	-	-15 395	-	0
Vplyv zmeny sadzby dane (21% v 2017; 22% 2016)	-	0	-	331 556
Zrážková daň	110	23	91 527	20 136
Daňová licencia	-	2 880	-	2 880
Daň z príjmov		2 458 109		2 554 384

Odložená daňová pohľadávka:

v EUR	31.12.2017	31.12.2016
Majetok, stroje a zariadenia	-255 704	-296 191
Zásoby	36 397	173 085
Pohľadávky	1 287 341	2 152 704
Závazky	1 524 505	1 150 659
Rezervy	5 792 338	8 408 631
Daňová strata	991 401	203 268
Čistá odložená daňová pohľadávka	9 376 278	11 792 156

Odložená daňová pohľadávka bola vypočítaná za použitia 21% sadzby dane platnej od 1. januára 2017.

15. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je nasledovná:

v EUR	31.12.2017	31.12.2016
Náklady budúcich období	229 506	210 443
Príjmy budúcich období	753 202	3 253 656
Spolu aktívne časové rozlíšenie	982 708	3 464 099
Spolu pasívne časové rozlíšenie	0	0
Časové rozlíšenie spolu	982 708	3 464 099

16. Náklady

16.1. Spotreba materiálu, tovaru a služieb

Hlavné zložky materiálu, tovaru a služieb za roky končiace:

v EUR	31.12.2017	31.12.2016
Spotreba materiálu a tovaru		
Spotreba materiálu	62 321 035	42 933 043
Spotreba energií	364 980	467 041
Náklady na obstaranie tovaru a bytov	908 598	4 340 672
Spotreba materiálu a tovaru celkom	63 594 613	47 740 756
Služby		
Opravy a údržba	1 693 842	1 672 480
Cestovné	1 141 581	1 073 915
Služby súvisiace so stavebnou činnosťou	270 216 273	208 611 462
Nájomné	6 127 125	4 317 876
Prepravné služby	4 999 567	7 349 791
Služby - mzdy cudzí, koncern	1 283 055	1 106 181
Služby - patenty, licencie, software	4 997 301	4 586 964
Služby - BAU HOLDING GESCIA – poplatok za fin. služby	474 773	491 997
Účtovné služby, obchodné vedenie	1 035 972	1 222 993
Overenie účtovnej závierky audítorom	45 000	45 000
Technické vedenie	68 604	192 744
Právne služby	632 006	440 054
Strážna služba	2 065 909	802 254
Reklamné služby	1 870 026	6 113 991
Čistiace služby	417 800	252 187
Ostatné služby	1 122 966	1 091 687
Služby celkom	298 191 800	239 371 576
Spolu	361 786 413	287 112 332

16.2. Mzdové náklady

Hlavné zložky mzdových nákladov za roky končiace:

v EUR	31.12.2017	31.12.2016
Hrubé mzdy	15 200 916	13 958 734
Zmena stavu rezervy na odmeny manažmentu	-43 793	-506 207
Náklady na sociálne zabezpečenie	5 580 342	4 895 010
Doplňkové dôchodkové poistenie	1 820	2 172
Odstupné, Odchodné	-195 965	119 908
Spolu	20 543 320	18 469 617

16.3. Ostatné prevádzkové náklady

Hlavné zložky prevádzkových nákladov za roky končiace:

v EUR	31.12.2017	31.12.2016
Zostatková hodnota predaného majetku	6 657 870	10 813
Dane a poplatky	466 414	513 016
Rozpustenie a tvorba opravných položiek k pohľadávkam	-3 209 494	4 114 734
Rezerva na opravy a nedorobky	-7 141 187	1 418 384
Rezerva na súdne spory, rozpustenie a tvorba	-533 101	-739 502
Rezerva na stratovú zákazkovú výrobu	-851 535	669 948
Manká a škody	67 834	11 783
Odpis pohľadávok	4 950 157	1 251 345
Dary a sponzorstvo	105 446	66 386
Poistné	1 334 295	1 472 863
Ostatné	649 214	122 287
Spolu	2 495 913	8 912 057

17. Výnosy

17.1. Tržby za predaj vlastných výrobkov, služieb a tovaru

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

v EUR	31.12.2017	31.12.2016
Hlavná činnosť – tuzemsko	386 930 215	315 979 501
Hlavná činnosť – zahraničie	66 552	52 748
Tržby z predaja tovaru a bytov	554 036	4 993 473
Spolu	387 550 803	321 025 722

17.2. Ostatné prevádzkové výnosy

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

v EUR	31.12.2017	31.12.2016
Tržby z predaja majetku	2 557 040	131 293
Tržby z predaja materiálu	22 265	21 829
Pokuty a penále	1 726 960	167 029
Výnosy z postúpenia pohľadávky	2 255 894	14 889
Výnosy za technické vedenie	52 909	153 451
Výnosy za ekonomické vedenie	70 268	366 076
Odškodnenie poisťovňou	446 722	78 029
Skonto dodávateľa	417 738	317 201
Ostatné	813 574	719 284
Spolu	8 363 370	1 969 081

18. Riadenie rizika

Riadenie kapitálového rizika

Spoločnosť spravuje svoj kapitál spôsobom, aby zachovala svoju schopnosť pokračovať v nepretržitej činnosti (going concern), zatiaľ čo sa snaží maximalizovať návratnosť investície spoločníkom. Spoločnosť nevyužíva externé zdroje na financovanie svojej činnosti, v prípade potreby čerpá úver od spoločnosti STRABAG BRVZ s.r.o. (člen skupiny). K 31.12.2017 neeviduje žiadne záväzky z úveru voči tejto spoločnosti.

Faktory finančného rizika

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

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

Menové riziko

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

Úverové riziko

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

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

Riziko likvidity

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

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

Prehľad očakávanej splatnosti finančných nástrojov

Kvantitatívne zverejnenia kreditného rizika vo vzťahu k finančným nástrojom sú uvedené v tabuľke nižšie. Ďalšie zverejnenie týkajúce sa obchodných a iných pohľadávok a záväzkov sú uvedené v bode 9 a 14.

Názov položky	Diskontovaná hodnota k 31.12.2017	Suma splatná od 1-5 rokov	Suma splatná po 5 rokoch	Spolu
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku	11 458 402	5 640 479	7 087 569	12 728 048
Dlhodobé záväzky z obchodného styku	18 881 374	10 281 157	10 661 628	20 942 785

19. Spriaznené osoby

V priebehu roka 2017 spoločnosť uskutočnila tieto obchodné transakcie so spriaznenými osobami (v EUR):

Názov spoločnosti	Nákup výrobkov a služieb v roku 2017	Závazky k 31. decembru 2017	Predaj výrobkov a služieb v 2017	Pohľadávky k 31. decembru 2017
BITUNOVA spol. s r.o.	0	0	8 152	0
STRABAG BMTI s.r.o. (SR)	7 180 345	766 933	46 380	5 044
STRABAG BMTI s.r.o. (ČR)	520	977	0	0
STRABAG BRVZ s.r.o. (SR)	3 470 951	366 529	27 796	26 025
STRABAG BRVZ s.r.o. (ČR)	2 678	2 678	0	0
CML CONSTRUCTION SERVICES s.r.o.	216 643	0	0	0
CML CONSTRUCTION SERVICES GmbH	3 364	0	0	0
ED.ZÜBLIN AG	21 050	21 000	0	0
KSR - Kameňolomy SR, s.r.o.	368 952	55 735	32 501	2 800
Mischek Bauträge Service GmbH	0	0	136 108	136 108
OAT spol. s r.o.	124 865	4 219	8 604	615
Rezidencia Machnác, s.r.o.	3 621	0	0	0
SAT SLOVENSKO s.r.o.	116 121	0	8 683	306
STRABAG Altalános Építő KFT Budapest	24	0	0	0
STRABAG A.S.	162	0	686	686
STRABAG AG GmbH Köln	28 887	27 560	0	0
STRABAG AG International GmbH Köln	1 006	0	0	0
STRABAG AG Spittal /Drau	223 223	83 061	0	0
STRABAG AG Wien	107 179	0	0	0
STRABAG BMTI KFT Budapest	1 556	1 556	0	0
STRABAG Property and Facility s.r.o.	26 640	2 220	0	0
STRABAG Rail a.s., organizačná zložka	169 173	0	0	0
STRABAG s.r.o.	9 929 790	460 910	1 480 723	158 968
STRABAG SE Villach	5 458 167	184 466	0	0
TPA Spoločnosť pre zabezpečenie kvality a inovácie s.r.o.	308 192	2 145	63 754	5 554
UND-FRISCHBETON s.r.o.	3 739	0	0	0
ZÜBLIN STAVEBNÍ s.r.o.	935 040	935 040	0	0
ZG1 s.r.o.	0	0	16 441	0
Spolu	28 701 888	2 915 029	1 829 828	336 106

Cenotvorba transakcií medzi spriaznenými stranami bola uskutočnená na základe princípu cien tvorených medzi nezávislými subjektami.

Materskou spoločnosťou je spoločnosť STRABAG s.r.o., dcérske spoločnosti sú uvedené v bode 6, spoločnosť Rezidencia Machnác, s.r.o. je spoločný podnik, ostatné spoločnosti sú súčasťou konsolidovaného celku spoločnosti STRABAG SE.

V priebehu roka 2016 spoločnosť uskutočnila tieto obchodné transakcie so spriaznenými osobami (v EUR):

Názov spoločnosti	Nákup výrobkov a služieb v roku 2016	Závazky k 31. decembru 2016	Predaj výrobkov a služieb v 2016	Pohľadávky k 31. decembru 2016
BITUNOVA spol. s r.o.	1 019	0	0	0
STRABAG BMTI s.r.o. (SR)	3 836 711	518 234	40 216	5 646
STRABAG BMTI s.r.o. (ČR)	13 034	996	0	0
STRABAG BRVZ GmbH	274 797	-274 797	0	0
STRABAG BRVZ s.r.o. (SR)	2 720 925	310 767	29 825	689
STRABAG BRVZ s.r.o. (ČR)	250	250	0	0
CML CONSTRUCTION SERVICES s.r.o.	127 444	0	402	0
ED.ZÜBLIN AG	22 804	0	0	0
KSR - Kameňolomy SR, s.r.o.	2 219 329	59 970	0	0
OAT spol. s r.o.	5 180	0	6 057	382
Rezidence Machnáč, s.r.o.	3 220	0	8 670	556 329
SAT SLOVENSKO s.r.o.	789 974	0	13 837	438
STRABAG A.S.	13	0	50	69
STRABAG AG Köln	22 562	21 200	0	0
STRABAG AG Spittal /Drau	340 919	138 576	0	0
STRABAG AG Umwelttechnik GmbH	93	0	0	0
STRABAG AG Wien	22 710	0	0	0
STRABAG Developmment s.r.o.	437 211	105 121	0	0
STRABAG Property and Facility s.r.o.	22 200	2 220	0	0
STRABAG s.r.o.	10 328 147	603 435	3 796 117	108 243
STRABAG SE Villach	5 038 266	-1 059 959	0	0
TPA Spoločnosť pre zabezpečenie kvality a inovácie s.r.o.	255 915	5 639	129 631	6 597
UND-FRISCHBETON s.r.o.	364 565	38 328	0	0
Spolu	26 847 288	469 980	4 024 805	678 393

20. Podmienené aktíva a záväzky

20.1 Súdne spory

Spoločnosť je žalovaná tretími stranami o náhradu škody prevažne v súvislosti s odovzdanými stavbami v záručnej lehote. K predpokladaným stratám vytvorila spoločnosť rezervu v celkovej výške 3 441 550 EUR.

21. Udalosti po dátume súvahy

Nenastali žiadne významné udalosti po dátume súvahy.

V Bratislave, 28. marca 2018

.....
Walter Egger

konateľ

.....
Ing. Juraj Hirner

konateľ

