



SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
o overení riadnej individuálnej účtovnej závierky a výročnej správy
k 31. 12. 2017

UNISTAV PRIEVIDZA, a.s.
Priemyselná 9, 971 01 Prievidza

Máj 2018





SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Akcionárom a predstavenstvu spoločnosti UNISTAV PRIEVIDZA, a.s.:

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnila som audit účtovnej závierky spoločnosti **UNISTAV PRIEVIDZA, a.s.** (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2017, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa môjho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2017 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit som vykonala podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Moja zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku *Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky*. Od Spoločnosti som nezávislá podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre môj audit účtovnej závierky a splnila som aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Som presvedčená, že audítorské dôkazy, ktoré som získala, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre môj názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Mojou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také 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 súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujem odborný úsudok a zachovávam profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujem a posudzujem riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujem a uskutočňujem audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavam audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre môj názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujem sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby som mohla navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotím vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robím záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejem k záveru, že významná neistota existuje, som povinná upozorniť v mojej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať môj názor. Moje závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania mojej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotím 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.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Môj vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je mojou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo mojimi poznatkami, ktoré som získala počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdila som, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa môjho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2017 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe mojich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré som získala počas auditu účtovnej závierky, som povinná uviesť, či som zistila významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú som obdržala pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by som mala uviesť.

24. máj 2018
Nováky



Ing. Anna BRIATKOVÁ, štatutárny audítor
Licencia SKAU č. 432

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 7

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vypĺňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac Rok
2 0 2 0 4 6 7 7 0 2	X riadna	X malá	od 0 1 2 0 1 7
IČO			Za obdobie
3 1 5 6 2 4 7 7	mimoriadna	veľká	do 1 2 2 0 1 7
SK NACE	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie
2 5 . 1 1 . 0			od 0 1 2 0 1 6
			do 1 2 2 0 1 6

Priložené súčasti účtovnej závierky	X Súvaha (Úč POD 1-01) (v celých eurách)	X Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01) (v celých eurách)	X Poznámky (Úč POD 3-01) (v celých eurách alebo eurocentoch)
-------------------------------------	---	---	---

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky
UNISTAV PRIEVIDZA, a . s .

Sídlo účtovnej jednotky	
Ulica	Číslo
PRIEMYSELNÁ	9
PSČ	Obec
9 7 1 0 1	PRIEVIDZA
Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti	
OR OS TRENČÍN, ODDIEL SA	
VLOŽKA Č. 196 / R	
Telefónne číslo	Faxové číslo
0 4 6 5 4 2 5 2 4 1	
E-mailová adresa	
UNISTAV@UNISTAVPD.SK	

Zostavená dňa:	Schválená dňa:	Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
1 5 . 0 3 . 2 0 1 8	. . 2 0	

Záznamy daňového úradu
Miesto pre evidenčné číslo Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
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.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	7 0 9 4 8	7 0 9 4 8	2 0 8 3
8.	Poskytnuté preddavky 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			
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 v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /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 (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 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 preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	7 8 6 1 1 6	5 4 7 8 7 8	
			2 3 8 2 3 8		6 1 0 2 5 2
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	2 5 9 7 8	2 5 9 7 8	
					8 6 4 9
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	2 5 9 7 8	2 5 9 7 8	
					8 6 4 9
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	8 4 1 2	8 4 1 2	
					8 3 2 9
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
				Brutto - časť 1 Netto 2	
				Korekcia - časť 2	Netto 3
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 účasti 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			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti 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	2 3 9 7	2 3 9 7	2 3 9 7
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52	6 0 1 5	6 0 1 5	5 9 3 2
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	7 4 9 6 2 6	5 1 1 3 8 8	5 6 7 5 6 8
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	6 9 4 7 0 4	4 5 6 4 6 6	5 3 5 5 5 2
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Netto 2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto 2	Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	6 9 4 7 0 4	4 5 6 4 6 6	
			2 3 8 2 3 8		5 3 5 5 5 2
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58	3 3 3 0 1	3 3 3 0 1	
					2 5 5 3 4
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
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	2 1 4 3 7	2 1 4 3 7	
					6 2 5 0
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	1 8 4	1 8 4	
					2 3 2
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účtov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podielu (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	2 1 0 0	2 1 0 0	2 5 7 0 6
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	1 9 7 6	1 9 7 6	1 7 6 7
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	1 2 4	1 2 4	2 3 9 3 9
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	1 0 7 1 4	1 0 7 1 4	1 0 9 4 6
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	1 1 9 3	1 1 9 3	2 6 4 7
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	9 5 2 1	9 5 2 1	8 2 9 9
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78			

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	9 5 9 2 6 4	8 8 6 9 7 7
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	3 7 6 1 6 7	4 3 4 7 3 5
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	5 6 2 4 3 8	5 6 2 4 3 8
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	5 6 2 4 3 8	5 6 2 4 3 8
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	3 3	3 3
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	1 1 2 4 8 8	1 1 2 4 8 8
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	1 1 2 4 8 8	1 1 2 4 8 8
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Ozna- čenie 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		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
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 účasťí (+/- 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 4 3 0 3 4	- 2 9 8 7 7 4
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	1 7 3 8 0	1 7 3 8 0
2.	Neuhrazená strata minulých rokov (-/429)	99	- 3 6 0 4 1 4	- 3 1 6 1 5 4
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	4 4 2 4 2	5 8 5 5 0
B.	Závazky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	5 8 1 9 0 0	4 5 1 0 4 5
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 5 3 8 2	1 3 3 3 2
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Závazky z obchodného styku v rámci podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
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		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Závazky zo sociálneho fondu (472)	114	1 5 3 8 2	1 3 3 3 2
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115	.	
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



Ozna- čenie 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	1 2 4 4 0	1 3 7 8 3
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120	1 2 4 4 0	1 3 7 8 3
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	2 5 4 3 7 8	3 6 2 2 9 3
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 4 7 1 5 4	1 6 8 6 1 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 4 7 1 5 4	1 6 8 6 1 7
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
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		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	5 5 8 4 3	1 1 3 7 6 9
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	2 5 9 1 0	1 9 1 9 0
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	1 3 9 2 8	4 8 9 5 2
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	1 1 5 4 3	1 1 7 6 5
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	3 2 7 1 5	5 2 9 4 3
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	2 9 7 3 5	2 1 3 4 3
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	2 9 8 0	3 1 6 0 0
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	2 5 8 2 9 1	
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	140	8 6 9 4	8 6 9 4
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	1 1 9 7	1 1 9 7
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	1 1 9 7	1 1 9 7



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



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



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	- 2 1 2 9	- 6 3 3 9
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	5 4 9 2 4	8 6 4 8 4
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	1 0 6 8 2	2 7 9 3 4
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	1 0 7 6 4	2 7 1 2 5
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	- 8 2	8 0 9
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	4 4 2 4 2	5 8 5 5 0

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2017

zostavené podľa Opatrenia č.MF/23378/2014-74 (FS č.12/2014), ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre malé účtovné jednotky

Článok I – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1) Základné informácie o účtovnej jednotke:**

Obchodné meno:	UNISTAV PRIEVIDZA, a.s.
Sídlo:	Priemyselná 9, 971 01 Prievidza
Právna forma:	Akciová spoločnosť
Dátum vzniku:	Zápis do obchodného registra: 1.5.1992
Hlavný predmet podnikania:	výroba, montáž a povrchová úprava oceľových konštrukcií, zámočnícke a zvaračské práce, predaj hutného materiálu
Subjekt verejného záujmu:	Spoločnosť UNISTAV PRIEVIDZA, a.s. nie je subjektom verejného záujmu (§ 2/14 ZoU).
Účtovné obdobie:	Kalendárny rok 2017

Test veľkostnej skupiny účtovnej jednotky (2 ZoU)

(Do veľkostnej skupiny mala účtovná jednotka patriť taká, ktorá za dve po sebe idúce účtovné obdobia spĺňa aspoň dve z troch podmienok – suma netto aktív presiahla 350 000 eura, ale nepresiahla 4 000 000 eur, čistý obrat presiahol 700 000 eur, ale nepresiahol 8 000 000 eur a priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia presiahol 10, ale nepresiahol 50).

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Áno/Nie
Netto aktíva celkom	959 264	886 977	Áno
Čistý obrat celkom	2 550 724	2 646 965	Áno
Počet zamestnancov	34	34	Áno

Komentár: UJ spĺňa veľkostné podmienky na zatriedenie do veľkostnej skupiny – **malá účtovná jednotka**, preto zostavuje účtovnú závierku podľa metodiky pre túto veľkostnú skupinu (Opatrenie č.MF/23378/2014-74).

2) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky:

5.6.2017

3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná jednotka je právnickou osobou a zostavuje riadnu účtovnú závierku k 31.12.2017.

4) Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou:

Účtovná jednotka nie je súčasťou konsolidovaného celku.

5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet počas účtovného obdobia	34	34

Článok II – INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

Informácie o orgánoch účtovnej jednotky – štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, pričom sa uvádzajú najmä informácie – o podmienkach a výške jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení, o pôžičkách a ich podmienkach (výška úrokov, celková suma pôžičky, suma splatenej pôžičky, suma odpustenej pôžičky), o použití majetku účtovnej jednotky na súkromné účely; v členení na jednotlivé orgány (informácie sa neuvádzajú vtedy, ak by umožnili identifikáciu finančnej situácie konkrétnej fyzickej osoby):

Orgány účtovnej jednotky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Štatutárny orgán		
- druh príjmu (výhody):	0	0
Dozorný orgán		
- druh príjmu (výhody):	0	0
Iný orgán účtovnej jednotky		
- druh príjmu (výhody):	0	0

Článok III – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1) Informácia, či je účtovná závierka zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude **nepretržite pokračovať** vo svojej činnosti minimálne 12 mesiacov po závierkovom dni v zmysle § 7 ods. 4 zákona o účtovníctve. Ak by tento predpoklad nebol splnený, uvedie sa aj dopad do účtovnej závierky (napr. zrušenie dlhodobých rezerv):

Účtovná jednotka zostavila účtovnú závierku za predpokladu nepretržitého pokračovania vo svojej činnosti.

2) Informácia o aplikácii účtovných zásad a účtovných metód, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finančnej situácie a výsledku hospodárenia. Informácia o **zmenách účtovných zásad a zmenách účtovných metód**, a to s uvedením dôvodu ich uplatnenia a ich vplyvu na hodnotu majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia. Ak v dôsledku zmeny účtovných zásad a účtovných metód nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie v neporovnateľných hodnotách:

Účtovná jednotka nezmenila uplatňované účtovné zásady a účtovné metódy.

3) Informácie o charaktere a účele **transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe**, pričom sa uvádza finančný vplyv týchto transakcií na účtovnú jednotku, ak sú riziká alebo prínosy vyplývajúce z týchto transakcií významné a ak uvedenie týchto rizík alebo prínosov je potrebné na účely posúdenia finančnej situácie účtovnej jednotky (napr. súdne spory, zmluvy, časovo limitované licencie a oprávnenia, podnikové kombinácie, záväzky investovať, dopad legislatívy, celkový pokles v hospodárskom segmente):

Účtovná jednotka nemá pre túto položku náplň.

4) **Spôsob a určenie oceňovania majetku a záväzkov** (vrátane rozhodujúcich odhadov):

a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov (§ 25 ZoU):

Č.	Názov položky	Spôsob oceňovania
1.	Dlhodobý nehmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacía cena
2.	Dlhodobý nehmotný majetok interne vytvorený:	Účtovná jednotka neeviduje
3.	Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	Účtovná jednotka neeviduje
4.	Dlhodobý hmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacía cena
5.	Dlhodobý hmotný majetok interne vytvorený:	Vlastné náklady
6.	Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	Účtovná jednotka neeviduje
7.	Dlhodobý finančný majetok:	Účtovná jednotka neeviduje
8.	Zásoby obstarané kúpou:	Obstarávacía cena
9.	Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou:	Vlastné náklady

10.	Zásoby obstarané inak (darom):	Účtovná jednotka neeviduje
11.	ZV a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj:	Vlastné náklady + rozpočtovaný zisk Rozpočtovaný zisk je určený ako percentuálny podiel z rozpočtovaných nákladov zákazky
12.1.	Vlastné pohľadávky:	Menovitá hodnota
12.2.	Kúpené pohľadávky:	Účtovná jednotka neeviduje
13.	Krátkodobý finančný majetok:	Menovitá hodnota
14.	Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy:	Výška potrebná na dodržanie časovej a vecnej súvislosti
15.	Závázky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov:	Menovitá hodnota, rezervy - očakávaná výška záväzku
16.	Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy:	Výška potrebná na dodržanie časovej a vecnej súvislosti
17.	Deriváty:	Účtovná jednotka neeviduje
18.	Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi:	Účtovná jednotka neeviduje
19.	Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci:	Menovitá hodnota
20.	Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov:	Menovitá hodnota

b) Trvalé zníženie hodnoty majetku nebolo účtované. Prechodné zníženie hodnoty majetku je zaúčtované formou opravnej položky k pohľadávkam stanovené odborným odhadom bonity klienta.

c) Závázky účtovná jednotka ocenila menovitou hodnotou záväzkov. Rezervy účtovná jednotka ocenila odborným odhadom budúcej menovitej hodnoty potrebnej na ich úhradu.

d) Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní reálnou hodnotou: Účtovná jednotka neeviduje.

e) Určenie ocenenia finančných nástrojov pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi: Účtovná jednotka neeviduje.

Komentár k oceňovaniu majetku a záväzkov:

- Finančné nástroje definuje § 5 zákona č.566/2001 Z.z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov – sú to napr. cenné papiere (akcie, dlhopisy, dočasné listy), deriváty (opcie, futures, swapy, forwardy), nástroje peňažného trhu (pokladničné poukážky, vkladové listy).
 - Rezervy ocenila ÚJ kalkulačnou metódou kvalifikovaného odhadu ich menovitej hodnoty na pokrytie budúcich záväzkov.
 - ÚJ počas účtovného obdobia (§ 25 ZoU), ani k závierkovému dňu (§ 27 ZoU) nepoužila ocenenie reálnou hodnotou – nemala k tomu vecnú náplň.
 - ÚJ používa pri oceňovaní úbytku rovnakého druhu zásob a cenných papierov – vážený aritmetický priemer (§ 25/5 ZoU; § 22/1 PU).
 - ÚJ používa pri oceňovaní prírastku cudzej meny v hotovosti alebo na bankový účet – zmenárenský kurz konkrétnej banky (§ 24/3 ZoU).
 - ÚJ používa pri oceňovaní úbytku cudzej meny v hotovosti alebo z bankového účtu – základné pravidlo (D-1), teda kurz zo dňa predchádzajúceho dňu účtovného prípadu (§ 24/2/a; § 24/6 ZoU).
 - f) Účtovná jednotka nepoužila dobrovoľné oceňovanie obchodných podielov metódou vlastného imania (§ 27/9 ZoU).
- Účtovná jednotka nemá pre túto položku náplň.**

g) **Tvorba odpisového plánu** pre dlhodobý majetok, pričom sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy:

Dlhodobý hmotný a nehmotný odpisovaný majetok	číslo účtu	doba odpisovania (počet rokov)	odpisová sadzba (%)
Software	013100	4	25
Stavby – administratíva, výrobné haly	021100	40	2,5
Stavby – montovaná hala	021100	20	5
Drobné stavby – prípojka k trafostanici, plot, sklad	021200	12	8,3
Stroje, prístroje, zariadenia – počítače	022100	4	25
Stroje, prístroje, zariadenia – zväračky, vŕtačky, ...	022200	6	16,7
Stroje, prístroje, zariadenia – motorové vozidlá	022300	4	25
Pozemky	031100		

Komentár k odpisovému plánu:

- UJ používa účtovné odpisy nezávisle na daňových odpisoch. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci, kedy bol zaradený do užívania. Účtovné odpisy vychádzajú z predpokladanej doby používania majetku. Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje počas 4 rokov od jeho obstarania.
- UJ používa rovnomé odpisovanie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku. Podrobný účtovný odpisový plán po položkách sa vedie v podsystéme IMA softvéru SOFTIP PACKET (taktiež daňové odpisy podľa zákona o dani z príjmov).
- UJ odpisuje jednotlivé veci alebo relevantné súbory hnutelných vecí (napr. počítačová sieť, nábytková zostava). UJ nepoužíva komponentné odpisovanie (odpisovanie častí majetku - komponentov).
- UJ nepoužila jednorazový odpis dlhodobého majetku z dôvodu jednorazového trvalého zníženia hodnoty majetku (§ 21/5 PU).
- Nehmotný majetok, ktorého ocenenie sa rovná sume 2 400 EUR alebo nižšie, sa účtuje na ľarchu účtu 518 - Ostatné služby.
- Hmotný majetok, ktorého ocenenie sa rovná sume 1 700 EUR alebo nižšie, účtuje účtovná jednotka na ľarchu účtu zásob.

h) Informácia o poskytnutých dotáciách a pri dotáciách na obstaranie majetku sa uvedú zložky majetku a ich ocenenie:

Účtovnej jednotke nebola poskytnutá v bežnom účtovnom období žiadna dotácia.

5) Informácie o oprave významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na nerozdelený zisk minulých rokov alebo na neuhradenú stratu minulých rokov. Účtovná jednotka môže uviesť aj informácie o oprave nevýznamných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia:

V bežnom účtovnom období bola ukončená kontrola zo strany Daňového úradu Trenčín – pobočka Považská Bystrica zameraná na daň z príjmov právnickej osoby za rok 2013. Na základe výsledkov tejto kontroly daňový úrad rozhodol o dorube dane z príjmov právnickej osoby vo výške 102 810 EUR.

Opis účtovného prípadu	Suma	MD/DAL	Vplyv na výsledok	Vplyv na vlastné imanie
Dorub dane z príjmov PO za r. 2013	102 810 EUR	429A/341A	0 EUR	- 102 810 EUR

Vysvetlivky k oprave chýb minulých účtovných období:

- Po schválení účtovnej závierky na valnom zhromaždení už nemožno otvárať účtovné knihy minulých účtovných období a prípadné opravy sa vykonajú v bežnom účtovnom období (§ 16/10,11 ZoU).
- Opravy nevýznamných nákladov a nevýznamných výnosov minulých účtovných období sa účtujú ako výsledkové účtovné prípady bežného účtovného obdobia (§ 5/1 PU).

- Významné opravy chýb minulých účtovných období sa účtujú (§ 59/13 PU) - voči minulým výsledkom hospodárenia (voči vlastnému imaniu na účet 428 alebo 429).

Článok IV – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETLÚJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

- 1) Dlhodobý nehmotný majetok, ktorým je goodwill alebo záporný goodwill - dôvod jeho vzniku, spôsob výpočtu a prehodnotenie opodstatnenosti jeho výšky a odpisu jeho hodnoty:

Účtovná jednotka nemá taký majetok.

- 2) Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi (§ 16 PU):

Účtovná jednotka nemá taký majetok.

Pritom sa uvádza forma tohto zabezpečenia a uvádza sa zmena reálnej hodnoty v priebehu účtovného obdobia (§ 27 ZoU). Pre každý druh derivátov sa uvádza informácia o rozsahu a povahe týchto derivátov vrátane významných podmienok, ktoré môžu ovplyvniť sumu, načasovanie a mieru istoty budúcich peňažných tokov a v tabuľkovej forme informácia zobrazujúca pohyby v oceňovacích rozdieloch z ocenenia reálnou hodnotou počas účtovného obdobia.

Názov položky derivátov	Suma	MD/DAL	Vplyv na výsledok	Vplyv na imanie

Komentár: Prvotné ocenenie reálnou hodnotou (§ 25 ZoU) počas účtovného obdobia – **bez náplne.**

- 3a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	0	0

- 3b) Celková suma zabezpečených záväzkov – opis a spôsob zabezpečenia záväzkov:

Účtovná jednotka čerpá kontokorentný úver od VÚB. Výška úverového rámca je do 400 000 EUR. Úver je zabezpečený pohľadávkami z obchodného styku, blankozmenkou, ručiteľskou listinou a nehnuteľným majetkom inej účtovnej jednotky – MAJOSTAV, s.r.o., ktorá je s účtovnou jednotkou UNISTAV PRIEVIDZA, a.s. personálne prepojená. Výška čerpania úveru k 31.12.2017 bola 258 291 EUR.

- 4) Informácie o vlastných akciách:

- a) dôvod nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia:

Účtovná jednotka nemá pre túto položku náplň.

- b1) počet a menovitá hodnota nadobudnutých vlastných akcií počas účtovného obdobia a počet a menovitá hodnota prevedených vlastných akcií počas účtovného obdobia, pričom sa uvádza percentuálna hodnota týchto vlastných akcií na upísanom základnom imaní:

Účtovná jednotka nemá pre túto položku náplň.

- b2) počet a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia nadobudli a počet a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia previedli na inú osobu:

Účtovná jednotka nemá pre túto položku náplň.

- c) počet, menovitá hodnota a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie nadobudli a ktoré účtovná jednotka má v držbe k poslednému dňu účtovného obdobia; uvádza sa aj ich percentuálny podiel na upísanom základnom imaní:

Účtovná jednotka nemá pre túto položku náplň.

5) Informácie o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek **nákladov alebo výnosov**, ktoré majú **výnimočný rozsah alebo výskyt** (napr. výnosy z predaja podniku alebo jeho časti, náklady z dôvodu predaja podniku alebo jeho časti, škody z dôvodu živelných pohrôm):

Účtovná jednotka nemá pre túto položku náplň.

Článok V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1a) **Podmienený majetok** – opis a hodnota pravdepodobného majetku, ktorým sa rozumie možný majetok, ktorý vznikol v dôsledku minulých udalostí a ktorého existencia alebo vlastníctvo závisí od toho, či nastane alebo nenastane jeden alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky; týmto majetkom sú – napr. práva zo servisných zmlúv, poisťných zmlúv, koncesionárskych zmlúv, licenčných zmlúv:

Účtovná jednotka nemá pre túto položku náplň.

1b) **Podmienené záväzky** – opis a hodnota podmienených záväzkov vyplývajúcich napr. zo súdnych rozhodnutí, z poskytnutých záruk, zo všeobecne záväzných právnych predpisov, z ručenia podľa jednotlivých druhov ručenia; takými podmienenými záväzkami sú:

1. možná povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti a ktorej existencia závisí od toho, či nastane lebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky:

2. 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:

V zmysle Zákona o správe daní a poplatkov a ostatných zákonov z oblasti daňového práva môžu byť v spoločnosti vykonané kontroly daňových priznaní spätne za obdobie 5 rokov. V dôsledku toho sú k 31.12.2017 daňové priznania spoločnosti za roky 2013 až 2017 otvorené a môžu sa stať predmetom kontroly. K závierkovému dňu spoločnosť nevie stanoviť dopad prípadných kontrol na finančné povinnosti spoločnosti.

2) **Ostatné finančné povinnosti**, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch - napríklad zákonná povinnosť alebo zmluvná povinnosť odobrať určité množstvo produktu, uskutočniť investície a veľké opravy:

Účtovná jednotka nemá pre túto položku náplň.

3) **Podsúvahové účty** – uvádzajú sa informácie o významných položkách sledovaných na podsúvahových účtoch (§ 85 PU):

Názov podsúvahovej položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prenajatý majetok		
Majetok v nájme (operatívny prenájom - budova, motorové vozidlá, stroje)	65 220	50 760
Majetok prijatý do úschovy		
Pohľadávky z opcii		
Záväzky z opcii		
Odpísané pohľadávky	346 670	346 670
Iné		

Článok VI – UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO ZÁVIERKOVOM DNI (Následné udalosti)

Uvádzajú sa informácie o charaktere a finančnom vplyve významných udalostí, ktoré nastali v čase po závierkovom dni - do dňa zostavenia účtovnej závierky (t.j. do dňa podpísania výkazov podľa § 17/5 ZoU) a ktoré nie sú zohľadnené v súvahe alebo vo výkaze ziskov a strát, napríklad:

a) **Pokles alebo zvýšenie trhovej ceny finančného majetku** ako dôsledku udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky s uvedením dôvodu týchto zmien:

- b) Dôvody pre zmenu výšky rezerv a opravných položiek, ktoré nastali v dôsledku udalostí po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky:
- c) Zmena spoločníkov účtovnej jednotky:
- d) Prijaté rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti:
- e) Zmeny významných položiek dlhodobého finančného majetku:
- f) Začatie alebo ukončenie činnosti časti účtovnej jednotky, napríklad odštepného závodu, organizačnej zložky, prevádzkarne:
- g) Vydanie dlhopisy a iné cenné papiere:
- h) Zlúčenie, splynutie, rozdelenie a zmena právnej formy účtovnej jednotky:
- i) Mimoriadne udalosti, ak majú vplyv na hospodárenie účtovnej jednotky, napr. živelná pohroma:
- j) Získanie alebo odobratie licencií alebo iných povolení významných pre činnosť účtovnej jednotky:

V účtovnej jednotke nenastali žiadne významné skutočnosti po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ktoré by mali zásadný vplyv na účtovnú závierku.

Článok VII – OSTATNÉ INFORMÁCIE

- 1) Informácie o výlučnom práve poskytovať služby vo verejnom záujme:
- 2) Informácie o osobitnej kategórii priemyselnej výroby (§ 23d/6 ZoU):
- 3) Informácie o finančných vzťahoch s orgánmi verejnej moci (§ 23d/6 ZoU):

Účtovná jednotka nemá pre túto položku náplň.

UNISTAV PRIEVIDZA, a.s., Priemyselná 9, 971 01 Prievidza

Zápis v Obchodnom registri na Okresnom súde v Trenčíne

Oddiel: Sa

Vložka číslo: 196/R

IČO: 31562477

DIČ: 2020467702



VÝROČNÁ SPRÁVA **za rok 2017**

Ing. Ivan Ziak
predseda predstavenstva a.s.

Ing. Milan Simušiak
člen predstavenstva a.s.

Roman Meliško
člen predstavenstva a.s.

V Prievidzi, 23.05.2017

Charakteristika spoločnosti.

Spoločnosť bola založená dňa 1.5.1992, kedy bola zapísaná do obchodného registra.

V roku 2017 pokračovala spoločnosť vo svojej podnikateľskej činnosti, ktorou je najmä výroba a povrchová úprava oceľových konštrukcií a práce zámočníckeho a zvaračského charakteru v energetických podnikoch.

1. Analýza finančnej situácie spoločnosti.

Vývoj základných ukazovateľov reprezentujúcich činnosť spoločnosti bol nasledovný:

Vybrané ukazovatele zo súvahy (v EUR):

Ukazovateľ	Rok 2017	Rok 2016	Index 2017/2016
Spolu majetok	959 264	886 977	1,08
Neobežný majetok	400 672	265 779	1,51
Obežný majetok	547 878	610 252	0,90
Zásoby	25 978	8 649	3,00
Krátkodobé pohľadávky	511 388	567 568	0,90
Finančné účty	2 100	25 706	0,08
Vlastné imanie	376 167	434 735	0,87
Závazky	581 900	451 045	1,29

Vybrané ukazovatele z výkazu ziskov a strát (v EUR):

Ukazovateľ	Rok 2017	Rok 2016	Index 2017/2016
Tržby z predaja vl. výrobkov a služieb	2 550 724	2 646 965	0,96
Náklady na hospodársku činnosť	2 624 373	2 590 118	1,01
Pridaná hodnota	943 058	1 082 497	0,87
Osobné náklady	852 946	917 073	0,93
Výsledok hospodárenia po zdanení	44 242	58 550	0,76

V roku 2017 naša spoločnosť dosiahla vlastné tržby vo výške cca 2,55 mil. EUR, čo je oproti roku 2016 pokles o 4% a vykázala zisk vo výške 44 tis. EUR, čo je pokles oproti roku 2016 o necelú štvrtinu. Pridaná hodnota zaznamenala takisto pokles oproti roku 2016. (o 13%)

Ostatné ukazovatele sa vyvíjali oproti roku 2016 rôzne. V oblasti majetku došlo k navýšeniu neobežného majetku o viac ako 50% vplyvom realizovaných investícií v roku 2017. Takisto stav zásob vzrástol 3-násobne oproti roku 2016. Pohľadávky mierne klesli (o 10%), naopak záväzky zaznamenali nárast o 29%. Pri stave na finančných účtoch došlo k výraznejšiemu úbytku oproti roku 2016 (o 92%). Vlastné imanie sa znížilo o 13% z dôvodu dorubu dane

z príjmov právnických osôb. Spoločnosť sa naďalej darí pôsobiť vo vysoko konkurenčnom prostredí a úspešne pokračuje vo svojej činnosti.

Spoločnosť konsoliduje svoje hospodárenie, t.j. dosahuje zisk nepretržite od roku 2007. Tak, ako aj minulé roky, aj rok 2017 možno hodnotiť z hľadiska dosiahnutých výsledkov pozitívne.

Neustále však je potrebné klásť dôraz na udržanie konkurencieschopnosti podniku, t.j. zvyšovanie efektívnosti a kvality výroby, znižovanie nákladov a dojednávanie výhodnejších cien.

Spoločnosť sa bude snažiť pokračovať v nastúpenom trende, efektívne využívať svoje výrobné a ľudské kapacity a minimálne zachovať výšku obratu spojenú so ziskovým hospodárením.

V roku 2017 došlo k určitým zmenám v majetku spoločnosti. Celková bilancia firmy (majetok aj záväzky) sa zvýšila (o 8%, resp. 29%), majetok najmä realizovanými investíciami a záväzky najmä čerpaním kontokorentného úveru na konci roka 2017 (258 tis. EUR). Spoločnosti sa darí spravovať svoje pohľadávky a záväzky v takej miere, že si plní všetky svoje povinnosti vždy riadne a včas a podobný prístup vyžaduje aj od svojich obchodných partnerov.

Z ostatných majetkových ukazovateľov došlo oproti r. 2016 najmä k výraznému poklesu stavu na finančných účtoch (spôsobené čerpaním kontokorentného úveru ku koncu roku 2017). Pri ostatných ukazovateľoch nedošlo oproti predchádzajúcemu obdobiu k významným zmenám.

V rámci pohľadávok bola evidovaná opravná položka na pohľadávky voči rakúskej spoločnosti DOUBRAVA GmbH & Co. KG vo výške 222,5 tis. EUR z dôvodu, že na rakúskeho partnera bol vyhlásený v r.2013 konkurz. Jeho výsledok zatiaľ nie je známy. V roku 2017 došlo k miernemu poklesu osobných nákladov (o 7%) vďaka nižšiemu objemu mzdových prostriedkov určených na odmeny zamestnancom spoločnosti. Spoločnosť zamestnávala počas roka 2017 v priemere 34 zamestnancov a spolupracovala aj so živnostníkmi. Starostlivosť o zamestnancov patrí k významným prioritám spoločnosti, v roku 2017 boli vynaložené prostriedky v objeme cca 14 tis. EUR na vzdelávanie zamestnancov, zvyšovanie kvalifikácie, školenia, BOZP, pracovnú zdravotnú službu a pod.

Aj v roku 2017 boli realizované investície, vďaka ktorým sa môže spoločnosť rozvíjať a úspešne pôsobiť na trhu. Po roku 2016, kedy bol zakúpený nový CNC páliaci automat, sme sa v roku 2017 zamerali na investíciu v oblasti skladového hospodárstva. Bol predovšetkým rekonštruovaný sklad hutného materiálu (spevnenie betónových plôch, prestrešenie skladu, nahradenie starého portálového žeriavu v sklade novým mostovým žeriavom s magnetickou traverzou a vyššou nosnosťou). Práce na rekonštrukcii skladu sa plánujú dokončiť v roku 2018. Takisto bola zakúpená nová fréza a menšie ojazdené nákladné vozidlo Mercedes. Zároveň sa obnovovalo ostatné strojné vybavenie (zváračky, brúsky). Takisto bola vykonaná obnova náterov v priestoroch šatní a sociálnych zariadení pre zamestnancov. Celková výška investícií

dosiahla v roku 2017 hodnotu cca 170 tis. EUR. V roku 2018 plánujeme dokončiť rekonštrukciu skladu hutného materiálu a zaobstarat' nový vysokozdvížný vozík.

Financovanie spoločnosti bolo zabezpečené aj vďaka kontokorentnému úveru od VÚB vo výške 400 tis. EUR. K 31.12.2017 sme tento úver čerpali vo výške 258 291 EUR. Krátkodobá finančná výpomoc ostala nezmenená vo výške 8,7 tis. EUR.

Záväzky spoločnosti sa oproti roku 2016 zvýšili na hodnotu 582 tis. EUR (nárast o 29%). Polehotné záväzky ostali v minimálnom rozsahu. Naďalej sa nám darí udržať dôveru obchodných partnerov.

Spoločnosť pokračuje v umorovaní straty z r.2005-2006, ktorá bola pôvodne vo výške 1 256 tis. EUR. K 31.12.2017 bola jej výška 360 tis. EUR.

V oblasti starostlivosti o životné prostredie postupovala spoločnosť v súlade s platnými právnymi predpismi, najmä zákonom o odpadoch. Odpady vzniknuté počas výroby (kovový šrot, odpady z náterových látok, oleje) boli odovzdávané zmluvným partnerom oprávneným na likvidáciu tohto druhu odpadu.

2. Predpokladaný vývoj činnosti.

V roku 2018 spoločnosť plánuje aj ďalej pôsobiť v oblasti výroby a povrchovej úpravy oceľových konštrukcií a takisto plánuje upevniť si svoju pozíciu ako stabilný a spoľahlivý dodávateľ prác pre Slovenské elektrárne, a.s.

Predpokladaný objem výroby v roku 2018 je na úrovni 3,0 mil. EUR.

3. Rozdelenie zisku za rok 2017.

Za rok 2017 spoločnosť dosiahla čistý zisk vo výške 44 242 EUR, ktorý rozdelí nasledovne:

- celý dosiahnutý zisk 44 242 EUR bude preúčtovaný na neuhradenú stratu minulých období.

4. Iné dôležité informácie.

- a) Spoločnosť nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí.
- b) Spoločnosť nevynakladá prostriedky na činnosť v oblasti výskumu a vývoja.
- c) Spoločnosť neobstarávala vlastné obchodné podiely a dočasné listy ani obchodné podiely, akcie a dočasné listy ovládajúcej osoby.
- d) Po skončení účtovného obdobia do dátumu vyhotovenia výročnej správy nenastali žiadne udalosti osobitného významu.

5. Prílohy.

- Účtovná závierka (Súvaha, Výkaz ziskov a strát, Poznámky)
- Správa audítora o overení účtovnej závierky