



TEAMS WORK.



STRABAG
Pozemné a inžinierske
staviteľstvo s. r. o.
Výročná správa
2017

STRABAG
TEAMS WORK.



VW4, Bratislava

OBSAH

2	Príhovor
4	Profil spoločnosti
6	Organizačná štruktúra a majetkové účasti spoločnosti
8	História a budúcnosť
9	Budúcnosť – perspektívy a prognózy vývoja spoločnosti
10	Kvalita
13	Spoločenská zodpovednosť
18	Referencie 2017
19	Účtovná závierka 2017
21	Výkaz ziskov a strát a ostatného komplexného výsledku hospodárenia
22	Výkaz o finančnej pozícii
23	Výkaz o zmenách vo vlastnom imaní
24	Výkaz peňažných tokov
49	Rozhodnutie jediného spoločníka
50	Dodatok Správy nezávislého audítora
52	English version

PRÍHOVOR

Vážené dámy, vážení páni,

v roku 2017 nadviazala naša spoločnosť na výkonnosť predchádzajúcich rokov a opäť dokázala, že jej patrí oprávnené popredné miesto medzi slovenskými stavebnými spoločnosťami.

Podľa hodnotiaceho kritéria – celkových tržieb zo stavebnej činnosti vyprodukovaných na slovenskom trhu – sme dosiahli opäť veľmi uspokojivé výsledky, s výkonom tesne pod 400 miliónov EUR, ktoré nás zaraďujú medzi najstabilnejšie stavebné spoločnosti na Slovensku.

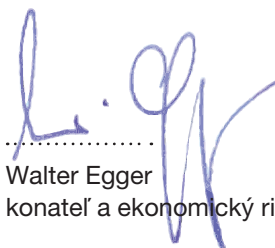
V predchádzajúcich obdobiach sme zrealizovali zoštíhlenie a zefektívnenie štruktúry, ktorá dnes prináša svoje ovocie vo zvýšení konkurencieschopnosti pri zachovaní kvality a serióznom prístupe k zákazníkom.

V roku 2017 sa obchodné vzťahy verejného a súkromného sektora takmer vyrovnane podieľali na tvorbe nášho obratu na Slovensku. Do budúcnosti predpokladáme potrebu zvyšovania angažovanosti v súkromnom stavebnom sektore, ktorý vykazuje pre budúci rok veľmi uspokojivý rast. V roku 2018 preto očakávame vyrovnanú a stabilizovanú výkonnosť spoločnosti s pokračujúcou orientáciou na súkromný sektor.

Aj naďalej je našim záujmom ponúkať našim investorom maximálnu kvalitu služieb za optimálnu cenu, s minimálnymi starosťami počas, ako aj po ukončení stavby. Tak ako v minulosti, aj v ďalšom období vynaložíme maximálne úsilie, aby STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo s. r. o. aj v nasledujúcich rokoch patril medzi popredné spoločnosti v slovenskom stavebníctve.



Ing. Juraj Hirner
konateľ a riaditeľ spoločnosti



Walter Egger
konateľ a ekonomický riaditeľ spoločnosti



Obytný súbor Malé Krasňany, Bratislava

Profil spoločnosti



PROFIL SPOLOČNOSTI

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

OBCHODNÉ MENO:	STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo s. r. o.
PRÁVNÁ FORMA:	spoločnosť s ručením obmedzeným
IČO:	31 355 161
DIČ:	2020379691
IČ DPH:	SK2020379691
SPOLOČNÍCI:	STRABAG s.r.o.
SÍDLO SPOLOČNOSTI:	STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo s. r. o. Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava, Slovensko

VEDENIE SPOLOČNOSTI

KONATELIA:	Ing. Juraj Hirner Walter Egger Ing. Juraj Bacmaňák
PROKÚRA:	Mag. Ing. Alexander Holénia Ing. Alojz Šroba (do 16.8.2017) Ing. Peter Goča Ing. Miroslav Španner Ing. Zuzana Bednárová Ing. Vladimír Zajac Ing. Vladimíra Urbanová Ing. Aleš Hreha Ing. Mária Jurištová (od 23.6.2017) Ing. Maroš Kunč (od 23.6.2017) Ing. Martin Müller (od 23.6.2017) Martina Paulenová (od 23.6.2017) Ing. Marián Tedla (od 23.6.2017)

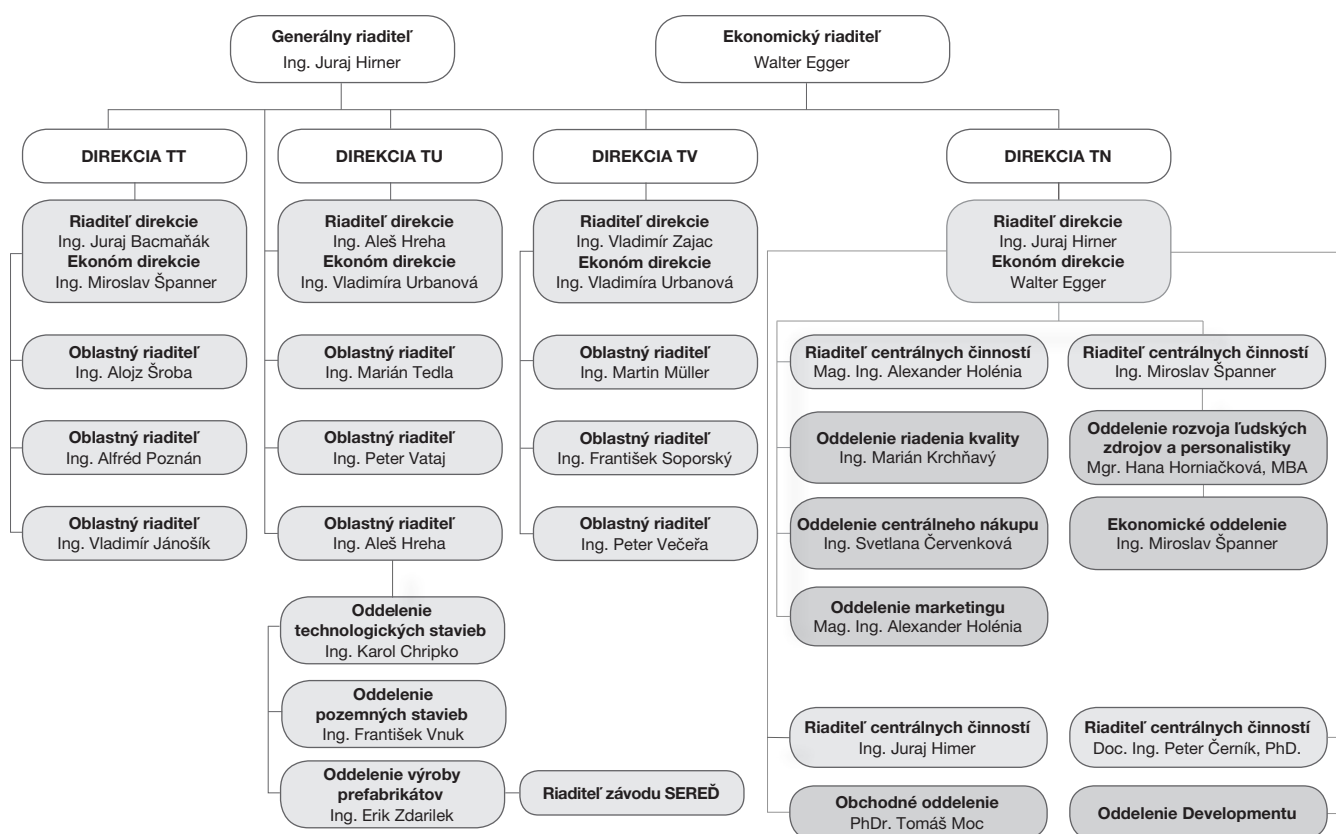
PREDMET ČINNOSTI

STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo s. r. o. sa svojou činnosťou zameriava najmä na:

- dodávku a realizáciu stavieb na kľúč
- realizáciu inžinierskych stavieb
- výrobu a montáž prefabrikovaných konštrukcií
- rekonštrukcie historických a pamiatkovo chránených stavieb

ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA A MAJETKOVÉ ÚČASTI SPOLOČNOSTI

ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA SPOLOČNOSTI



MAJETKOVÉ ÚČASTI SPOLOČNOSTI

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

STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo s. r. o. má majetkovú účasť v nasledovných spoločnostiach:

- Rezidencie Machnáč, s. r. o. (50%)
- Viedenská brána s. r. o. (100 %)

Spoločnosť v bežnom účtovnom období nemala zriadenú žiadnu organizačnú zložku v zahraničí.



Bytový dom Fuxova, Bratislava

HISTÓRIA A BUDÚCNOSŤ

HISTÓRIA

od roku 1958	Začiatky prefabrikovanej výroby v Seredi
1963 – 1993	Štátny podnik: „Závody inžinierskej a priemyslovej prefabrikácie, š.p.“
1993 – 1994	Proces privatizácie: odkúpenie časti „Závody inžinierskej a priemyslovej prefabrikácie, š.p.“ a založenie spoločnosti ZIPP BRATISLAVA spol. s r.o. Počiatky atypickej výstavby
1991 – 1996	Export prefabrikovaných železobetónových dielcov pre nemecký a český trh, harmonizácia s nemeckými a českými normami kvality a následne výrazné zdokonalenie v oblasti pracovných postupov i materiálov
1997	Začiatok realizácie stavebných diel na slovenskom trhu vrátane projektov „na kľúč“
1998 – 2003	Realizácia komplexných stavebných diel „na kľúč“ pre globálne koncerny Etablovanie sa na domácom trhu ako jedna z popredných stavebných skupín na Slovensku Zahájenie bytovej výstavby
2004	Akvizícia podielov ZIPP BRATISLAVA spol. s r. o. koncernom STRABAG
od roku 2004	Člen skupiny STRABAG
1.7.2013	Spoločnosť ZIPP BRATISLAVA spol. s r. o. ako univerzálny nástupca preberá všetky práva a povinnosti spoločnosti ZIPP GEČA, s.r.o.
od 1.1.2015	Od 1. januára 2015 spoločnosť mení svoje obchodné meno. Od uvedeného dátumu spoločnosť pôsobí pod novým názvom STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo s. r. o. Vlastnícka štruktúra spoločnosti zostáva nezmenená a spoločnosť je aj naďalej súčasťou koncernu STRABAG
16.6.2016	Odpredaj ZIPP Brno s. r. o. Odpredaj ZIPP Real, a. s.
1.1.2017	Zlúčenie spoločnosti STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo s. r. o. so spoločnosťou STRABAG Development s. r. o. (zanikajúcou spoločnosťou). Spoločnosť STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo s. r. o. je v dôsledku zlúčenia právnym nástupcom spoločnosti STRABAG Development s. r. o.

BUDÚCNOSŤ – PERSPEKTÍVY A PROGNÓZY VÝVOJA SPOLOČNOSTI

PREDPOKLAD BUDÚCEHO VÝVOJA ČINNOSTÍ

STRABAG Pozemné a inžinierske stavebníctvo s. r. o. plánuje nepretržite pokračovať v činnosti a všetky finančné výkazy budú spracované na základe tohto predpokladu.

PREHLÁSENIE SPOLOČNOSTI O UDALOSTIACH OSOBITNÉHO VÝZNAMU

Nenastali žiadne významné udalosti, ktoré ovplyvnili pohľad na činnosť účtovnej jednotky.

VÝVOJ, STAV, RIZIKÁ A NEISTOTY

Ani tento rok sa od predošlých nelíšil slabšou produkciou v zimnom období, čo sa odzrkadlilo najmä vo výrobe prefabrikátov.

Od jari sa však táto situácia zásadne zmenila a aj stavebný priemysel sa po zimnom spánku prebudil do vysokých mesačných prírastkov výroby.

Zmeny v organizačnej štruktúre zavedené ešte v roku 2016 sa prejavili stabilizáciou vedúcich kádrov, v dôsledku čoho sa nám podarilo zvýšiť objem výroby v roku 2017.

Podarilo sa nám posilniť a stabilizovať prítomnosť v regiónoch Martin a prípravou novej pobočky v Trnave.

Nosnými piliermi našej spoločnosti budú v roku 2018 projekty: Národný futbalový štadión v Bratislave, Jadrová elektrárňa v Mochovciach a infraštruktúrne projekty v oblasti životného prostredia.

KVALITA

Strategický zámer spoločnosti je byť úspešnou stavebnou spoločnosťou, lídrom v oblasti stavebného priemyslu na Slovensku, realizovať aj tie najkomplexnejšie stavebné projekty v termíne, v najvyššej kvalite a za najlepšiu cenu. Našou snahou je konať zodpovedne voči zúčastneným stranám a spoločnosti, predvídať a plniť požiadavky zákazníkov a ďalších zainteresovaných strán. Podstatou toho čo je v stavebníctve dôležité – práca ľudí a ich bezproblémová spolupráca predstavuje naše motto „TEAMS WORK“.

Naše celkové chápanie zodpovednosti vyjadrujú strategické oblasti:

NAŠE STRATEGICKÉ OBLASTI

- Ekonomická zodpovednosť:
Chopiť sa šance a včas rozpoznávať riziká – tak si udržíme trvalý úspech
- Ľudia a pracovné prostredie:
Udržiavať bezpečné, stabilné pracovné prostredie a zabezpečiť podporu individuálnych výkonov a rozmanitosť v našom tíme
- Ekologická zodpovednosť:
Chrániť zdroje a efektívne zaobchádzať s energiami a tak prispievať k ochrane životného prostredia
- Zásady pri riadení spoločnosti:
Transparentnosť pri manažmente a riadení, ľahko pochopiteľné a osvojiteľné pracovné postupy, rozhodovacie a kontrolné procesy za účelom neustáleho získavania dôvery zúčastnených strán
- Dodržiavanie právnych noriem a predpisov pri obchodovaní:
Konať v súlade so zákonmi a formulovať štandardy pre integrované, eticky bezchybné správanie
- Spoločenská zodpovednosť:
Sociálne sa angažovať a dlhodobo podporovať vybrané kultúrne projekty



C8, Jaslovské Bohunice

CIELE NAŠEJ SPOLOČNOSTI

Ciele našej spoločnosti sú stanovené s ohľadom na kontext organizácie a požiadavky zainteresovaných strán:

- dosahovať finančnú stabilitu spoločnosti a primeraného zisku
- poskytovať komplexné služby zákazníkom s cieľom dosiahnutia a udržania ich spokojnosti
- mať korektné vzťahy s našimi odberateľmi a dodávateľmi
- zvyšovať starostlivosť o pracovníkov a ich profesionálnu úroveň

Tieto ciele môžeme dosiahnuť neustálym zlepšovaním našich podnikateľských aktivít.

Medzi základné priority radíme i ochranu zdravia a bezpečnosť práce zamestnancov, ako aj ochranu a zlepšovanie kvality životného prostredia.

Od roku 1997 má spoločnosť zavedený systém manažérstva kvality v zmysle normy EN ISO 9001.

Od roku 2005 spoločnosť rozvíja integrovaný systém manažérstva (ISM) podľa aktuálneho znenia noriem:

- **ISO 9001:2015** v oblasti kvality
- **ISO 14001:2015** v oblasti ochrany životného prostredia (OŽP)
- **BS OHSAS 18001:2007** v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (BOZP)

V roku 2014 boli do ISM implementované požiadavky normy Návod na manažérstvo kvality v projektoch a systém manažérstva kvality bol rozšírený o certifikát ISO 10006:2003.

Uvedené časti ISM boli v roku 2017 preverené kontrolným externým auditom spoločnosti Quality Austria Trainings, Zertifizierungs und Begutachtungs GmbH, pričom boli potvrdené uvedené certifikáty na ďalšie obdobie do roku 2019.

V roku 2014 sa vrcholové vedenie spoločnosti rozhodlo doplniť existujúci ISM o:

- **ISO/IEC 27 001:2013** v oblasti informačnej bezpečnosti.

V roku 2017 bola táto časť ISM preverená certifikačným externým auditom spoločnosťou QSCert, spol. s r. o.

ISM je implementovaný pre nasledovné činnosti:

„Plánovanie a realizácia pozemných stavieb, priemyselných stavieb, inžinierskych stavieb, obytných stavieb, ako aj projektovanie, výroba, doprava a montáž betónových prefabrikátov, obnova a rekonštrukcia historických a pamiatkovo chránených stavieb, národných kultúrnych pamiatok“ a je zabezpečený prostredníctvom procesov, ktoré zahŕňajú kompletnú realizáciu všetkých uvedených typov stavieb, t.j. na kľúč vrátane technického a technologického vybavenia.

Pre jednotlivé zákazky spoločnosti sú spracované Plány manažérstva projektov, resp. Plány zabezpečenia kvality stavieb, ktorých súčasťou sú Kontrolné a skúšobné plány.

V roku 2017 boli v rámci ISM spoločnosti preverené všetky procesy 9 internými auditmi, pričom bola preverená každá oblasť realizácie stavieb a všetky procesy.

KVALITA VÝROBKOV

Vnútropodnikovú kontrolu výroby betónových prefabrikátov (rebrových stropných prvkov, tyčových nosných prvkov, stropných dosiek pre filigránové stropy, schodísk, základových prvkov, sternových prvkov) v závode Sereď vykonáva spoločnosť TÜV Rheinland LGA Bautechnik GmbH z Nemecka. V roku 2017 bol vykonaný priebežný dohľad a v súlade s nariadením Európskeho parlamentu č.305/2011 o stavebných výrobkoch a bol potvrdený certifikát zhody systému riadenia výroby betónových prefabrikátov podľa harmonizovaných noriem (EN 13224:2011; EN 13225:2013; EN 13747:2005 + A2:2010; EN 14843:2007; EN 14991:2007; EN 14992:2007 + A1:2012), ktorý zostáva v platnosti až do roku 2020.

Vnútropodnikovú kontrolu a výrobu mostných dielcov, mostných ríms, betónových zvodidiel, stien z ľahkého betónu, železobetónových plných dosiek vykonáva spoločnosť Technický a skúšobný ústav stavebný, n. o. Bratislava, Slovensko.

Priebežnými inšpekciami bola hodnotená vnútropodniková kontrola a systém riadenia výroby, pričom boli potvrdené, resp. vystavené nové certifikáty:

- ES certifikát zhody systému riadenia výroby mostné dielce a stenové prvky z ľahkého betónu (EN 15050:2007+A1:2012, EN 1520:2011)
- SK certifikát o zhode systému riadenia výroby – prefabrikované dielce mostných ríms (SK TP – 17/0035)
- vnútropodnikovej kontroly – mostné rímasy (TO – 12/0016)
- SK certifikát o zhode systému riadenia výroby – železobetónové plné dosky (SK TP – 16/0069)

V roku 2017 bola preukázaná zhoda výroby betónových zvodidiel, ktorá bola potvrdená certifikátmi o nemennosti parametrov:

- SK Certifikát o nemennosti parametrov betónové zvodidlá BZV (EN 1317-5:2007+A2:2012/AC:2012)
- SK Certifikát o nemennosti parametrov – betónové zvodidlá koncové a priechodné BZV (SK TP – 16/0068)

Spoločenská zodpovednosť



SPOLOČENSKÁ ZODPOVEDNOSŤ

SPOLOČENSKÁ ZODPOVEDNOSŤ PODNIKOV

Pod zodpovedným podnikaním, t.j. Corporate Social Responsibility (ďalej len CSR) vnímame najmä nasledovné oblasti:

- ekonomická zodpovednosť – udržať a posilňovať ekonomický pevný základ
- ekologická zodpovednosť – znížiť náš ako aj vplyv našich zákazníkov na životné prostredie
- zodpovednosť voči spoločnosti – vytvárať hodnoty so spoločnosťou a pre spoločnosť
- pracovníci a pracovné prostredie – ponúkať atraktívne prostredie pre talentovaných pracovníkov
- misia a vízia – neustály vývoj nášho strategického smerovania
- hodnoty a právna zodpovednosť – dodržiavať a vylepšovať štandardy

PERSONÁLNA POLITIKA

NAŠA SILNÁ STRÁNKA, NÁŠ PRACOVNÍK

V našej spoločnosti predstavujú pracovníci základ pre spoľahlivú a kvalitatívne vysokohodnotnú realizáciu stavebných diel. Vďaka ich vysokému angažovanému nasadeniu, ako aj kompetenciám, môžeme náš vývoj hodnotiť pozitívne. Produktivita našich pracovníkov v súhre s interdisciplinárnou tímovou prácou tvorí centrálnu zložku úspechu našej spoločnosti. Naši pracovníci sú dôležití, a preto predstavujú jedno z hlavných ťažísk v našej agende CSR. Bezpečnosť, ochrana a zdravie našich pracovníkov patria na prvé miesto v našom rebríčku hodnôt.

Jedinečnú výzvu predstavujú aj externé faktory ako demografické a klimatické zmeny v strednej Európe. S ohľadom na klesajúci počet absolventov stredných a vysokých škôl technického zamerania, s veľmi dobrými jazykovými znalosťami, prisudzujeme mimoriadny význam získavaniu nových pracovníkov. Aktuálne demografické zmeny spôsobujú rast priemerného veku, o to viac nadobúdajú bezpečnosť pri práci a starostlivosť o zdravie na dôležitosť.

Zamestnávame všetky vekové skupiny a postupne sa nám darí stabilizovať mladé kádre v našej spoločnosti. Sme dynamická spoločnosť, ktorá potrebuje nielen mladých, ale aj starších a skúsenejších pracovníkov, ktorí môžu z pozície mentorov viesť tých menej skúsených. Každý pracovník má svoje miesto.

V našom záujme je vytvárať pre našich zákazníkov vysokú pridanú hodnotu, dosahovať atraktívne výnosy, byť pre našich pracovníkov zamestnávateľom prvej voľby a uznávaným členom spoločnosti. Na dosiahnutie týchto cieľov sú potrebné čo najvyššie stupne integrity, profesionality, výkonnosti a kompetentnosti našich pracovníkov.

Tímová spolupráca (pod koncernovým heslom „STRABAG TEAMS WORK.“) zahŕňa vízie a stratégie tvoriť pridanú hodnotu pre našich zadávateľov. Pritom integrujeme najrôznejšie druhy výkonov stavebných prác, za čo nesieme plnú zodpovednosť.

Naše vzťahy vychádzajú z vlastného systému hodnôt, ktoré tvoria základ nášho prístupu voči zamestnancom, klientom, subdodávateľom i voči spoločnosti:

- **PARTNERSTVO** – bezproblémová vzájomná spolupráca, spojenie našich silných stránok, vedomostí, myšlienok a skúseností, kde môžu profitovať všetci zainteresovaní
- **DÔVERA** – vysoká miera vlastnej zodpovednosti každého zamestnanca predstavuje jeden z našich základných princípov riadenia
- **SOLIDARITA** – vzájomná podpora, dôležitosť podpory kolektívneho ducha
- **PODPORA INOVÁCIÍ** – dôraz na rozvoj našich procesov, systémov, výrobkov a vlastného know-how
- **ANGAŽOVANOSŤ** – návrhy aktívneho riešenia, proaktívny prístup a prispievanie každého jednotlivca ako cesta k úspechu našej spoločnosti
- **SKROMNOSŤ** – udržiavanie vlastných nárokov v primeraných medziach
- **UDRŽATELNOSŤ** – zabezpečovanie kvalitného životného prostredia pre ďalšie generácie znášaním zodpovednosti
- **REŠPEKT** – rovnosť príležitostí, prostredie založené na férovom prístupe ku kolegom
- **SPOLAHLIVOSŤ** – vysoký etický štandard ako záruka dlhodobých a spoľahlivých partnerských vzťahov.

Naši pracovníci, stavebné materiály a stroje, sú v správnom čase na správnom mieste, vďaka čomu realizujeme komplexné stavebné diela, pri plnení požadovaných termínov, kvality a najlepšej ceny.

Objavujeme a podporujeme mladé talenty. Mladí absolventi majú u nás šancu absolvovať jednotný program prípravy koncernu STRABAG pre mladých odborných a riadiacich pracovníkov (tzv. Trainee program). Okrem medzinárodnej výmeny Trainee pracovníkov, ktorá má na zreteli pribúdajúci medzinárodný rozmer spoločnosti, sa rozširuje spolupráca s vybranými vysokými školami na výchove mladých kádrov pre vedúce pozície.

Zvyšovanie kvalifikácie našich pracovníkov podporujeme programom ďalšieho vzdelávania v internej Akadémii vzdelávania, ako aj účasťou na externých kurzoch, seminároch či konferenciách. Tieto zahŕňajú najmä odborné, periodické a jazykové kurzy, či iné formy vzdelávania. Odbornou prípravou a ďalším vzdelávaním podporujeme zvyšovanie vedomostnej úrovne v podniku a osobnostný rozvoj pracovníkov.

S našimi pracovníkmi vedieme pravidelné pohovory, podporujeme otvorenú komunikáciu politikou „otvorených dverí“, ktorá všetkým pracovníkom umožňuje prístup k nadriadeným. Dbáme na rýchly a presný prenos informácií, ako aj na vhodné pracovné podmienky.

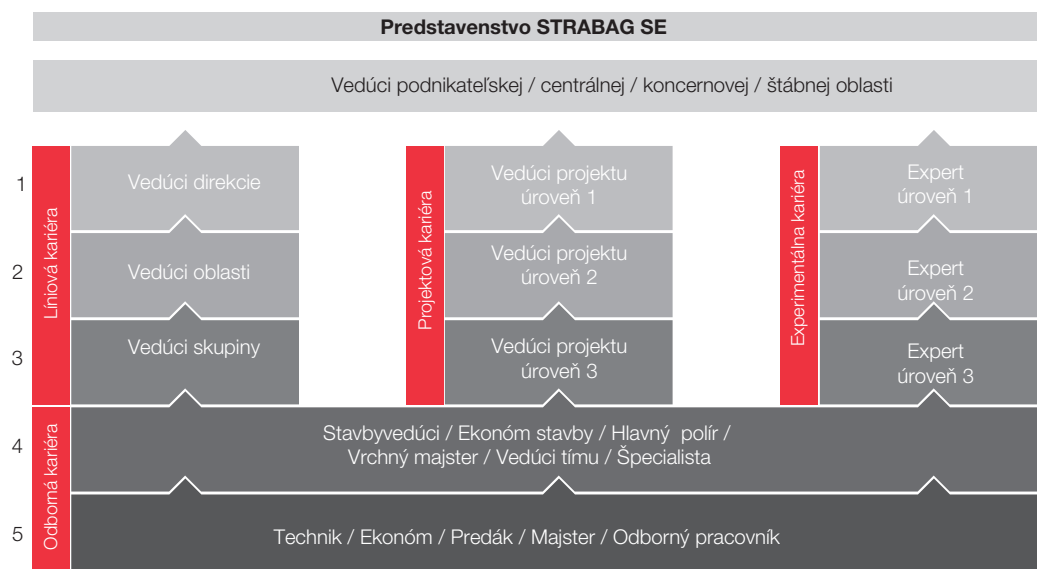
Objem pracovných skúseností a zručností našich pracovníkov s už nadobudnutou pracovnou praxou a cudzojazyčnou vybavenosťou sa snažíme prehľbovať ich vysielaním na zahraničné stáže. Ich novonadobudnuté poznatky, skúsenosti, inovácie a podobne, obohacujú naše pracovné tímy a postupy.

Rozpoznávame, rozvíjame a viažeme pracovníkov ako nositeľov potenciálu formou tzv. Manažmentu rozpoznania potenciálu (Talent manažment). Talent manažment systematicky zabezpečuje, aby zamestnanci disponovali presne tými kompetenciami a potenciálom, ktoré sú toho času potrebné v konkerne a budú potrebné v budúcnosti. Cieľom je posúdiť kompetencie, potenciál a výkonnosť pracovníkov a týchto z vlastných radov rozvíjať pre definované kľúčové pozície. Týmto spôsobom neustále zabezpečujeme kvalitu, kontinuitu a výkon v konkerne.

Vhodnými nástrojmi diagnostiky správania neutrálne a profesionálne hodnotíme riadiace a manažérske potenciály. V spolupráci s externými poradenskými firmami formou analýz manažérskeho potenciálu a potenciálu správania hodnotíme našich vedúcich pracovníkov. Zavádzaním opatrení vyplývajúcich z výsledkov týchto analýz prispievame k rastu našej spoločnosti.

Prostredníctvom školiaceho programu Develop podporujeme vedúcich zamestnancov tak, aby boli schopní využívať svoje prirodzené vodcovské zručnosti, naučili sa viesť svoj tím efektívne po stránke pracovnej, ako aj po stránke upevnenia vzťahov na pracovisku. Účastníci školiaceho programu prostredníctvom simulácií vedenia cielene rozvíjajú svoje kompetencie v budovaní a riadení tímu, rozoberajú vlastnú riadiacu osobnosť a profesionalizujú svoje možnosti k pozitívnemu vplyvu na ostatných. Zároveň majú možnosť prehĺbiť svoje porozumenie k témam stres a vyhorenie a spoznať najdôležitejšie a ovládateľné vplyvy.

KARIÉRYNY MODEL KONCERNU STRABAG:



Jednou z ďalších kapitol CSR je starostlivosť o pracovníkov. Okrem základnej zložky príjmov pracovníkov tvorí ďalšiu časť aj osobné ohodnotenie, ktoré motivuje k pracovnému výkonu a stabilizuje pracovné tímy. Pracovníkom prispievame nad rámec našich zákonných povinností zo sociálneho fondu a zisku našej spoločnosti na stravovanie vo vlastných i externých stravovacích zariadeniach, na rekreačné pobyty detí, využívanie športovo-relaxačných zariadení a kultúrne vyžitie. Nezabúdame na nich ani v zlých sociálnych situáciách: pomáhame pri dlhodobej práceneschopnosti a snažíme sa zmierniť zložité individuálne sociálne situácie. Podporujeme integráciu žien do pracovného procesu po návrate z materskej, resp. rodičovskej dovolenky formou firemnej materskej škôlky.

Tvoríme, riadime a rozvíjame podnikové štruktúry a procesy tak, aby práca, organizácia a správanie sa na pracovisku boli zdraviu prospešné. Podnikový manažment zdravia rozvíja a koordinuje opatrenia na trvalé zlepšenie pracovných podmienok a na posilnenie osobných zdrojov pracovníkov, s cieľom prevencie, podpory a na udržiavanie zdravia na pracovisku.

Všetky vyššie uvedené faktory prispievajú k lojalite našich pracovníkov, ktorá sa odráža v dĺžke ich pracovného pomeru v našej spoločnosti.

ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Naším zodpovedným konaním v oblasti životného prostredia prispievame k trvalo udržateľnému rozvoju prostredia, v ktorom žijeme.

Účelom systému environmentálneho manažérstva spoločnosti je zabezpečenie takého riadenia environmentálnych aspektov, ktoré bude viesť k sústavnému zlepšovaniu nielen v oblasti životného a pracovného prostredia, ale aj vo vzťahu k spokojnosti zákazníkov. Spoločnosť svoju politiku vo vzťahu k životnému prostrediu naďalej dokazuje aj svojou úspešnou účasťou na zvyšujúcom sa počte projektov realizovaných podľa postupov „zelených stavieb“ (BREEAM).

Naše úsilie zvyšovať podiel recyklácie stavebných odpadov vzhľadom na ich celkovú produkciu sa pozitívne odráža aj vo výsledkoch. Za posledné štyri roky podiel recyklácie odpadov zo stavieb výrazne prevyšoval množstvo odpadov odovzdaných na skládkovanie. Prehľad podielu recyklácie odpadov vyprodukovaných na stavbách bez zeminy znázorňuje nasledovná tabuľka:

Rok	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Recyklácia	37%	39%	49%	30%	41%	25%	81%	75%	83%	89%
Skládkovanie	63%	61%	51%	70%	59%	75%	19%	25%	17%	11%

VÝSKUM A VÝVOJ

Vede a výskumu sa venujeme nepretržite. Vynaložilo sa úsilie na inováciu výklopných stolov.

Vynaložené náklady: 63 870 EUR

Výkony prefabrikovanej výroby: 14 mil. EUR

Pomer nákladov vynaložených na oblasť výskumu k dosiahnutým výkonom prefabrikovanej výroby očistených o vnútrokoncernové dodávky predstavoval 0,46 % v roku 2017.

PODPORA (DARCOVSTVO A SPONZORING)

Naša spoločnosť počas roku 2017 prispievala chorým deťom a ich rodinám, finančne podporovala realizácie dobročinných projektov a aktivít orientovaných na zdravie detí.

Podporila aj významné podujatia v oblastiach spoločenského života, ktoré by v opačnom prípade nebolo možné realizovať na zodpovedajúcej úrovni.

Zahrňa to najmä oblasti: kultúra, šport, vzdelanie, veda a výskum, regionálny rozvoj, podpora zdravotne postihnutých osôb a osôb v hmotnej núdzi.

REFERENCIE 2017

OBČIANSKA VÝSTAVBA

BYTOVÁ VÝSTAVBA

- Obytný súbor Malé Krasňany, Bytový dom 5, Bratislava
- Tri Vody Malinovo, 3. fáza, Malinovo
- Bytový dom – 54 b.j. s podstatnou vybavenosťou Žilina, Hájik – Slnéčné námestie, Žilina

POLYFUNKČNÉ BUDOVY

- Polyfunkčné mestské centrum Zuckermandel Bratislava (celok Žižkova, Bratislava – železobetónové konštrukcie blok ACD a B), Bratislava
- Bergamon – polyfunkčný areál SO 208, Bratislava

BUDOVY PRE SLUŽBY A PRIEMYSEL

OBCHODNÉ A NÁKUPNÉ CENTRÁ

- Predajňa potravín Lidl Galanta, ul. Esterházyovcov, Galanta

ADMINISTRATÍVNE BUDOVY

- Administratívna budova Panorama city III. Business, Bratislava
- Landerevova ulica súbor 005 Skelet, Bratislava

HALY, SKLADY A VÝROBNÉ BUDOVY

- DUSLO CPAVOK 4 AMMONIA SALA, THE SLOVAK REPUBLIC (číslo projektu 2522), Šaľa
- NC Projekt Franke Strečno, Strečno
- IKEA Compotents s.r.o., Malacky
- Bekaert Sládkovičovo (2 stavby) SKLAD CHEMIKÁLIÍ
A DIELNE ÚDRŽBY, SKLAD IBW, Sládkovičovo
- Randbau für die neue Montagehalle H3a – Erweiterter Rohbau
(Hochbau) im Werk VW Slovakia – Bratislava), Bratislava
- Volkswagen Slovakia – 2. Etappe des Karossenlagers inkl. Alle Gewerke, Bratislava
- CMR Púchov – Výstavba parkoviska A, Púchov
- C8 INTERIM STORAGE OF RAW AT BOHUNICE SITE, Jaslovské Bohunice

BUDOVY VEREJNÝCH INŠTITÚCIÍ

NEMOCNICE, SANATÓRIÁ A DOMOVY PRE SENIOROV

- Dostavba budovy VÚSCH, a.s., Košice

VZDELÁVACIE ZARIADENIA, UNIVERZITY, ŠKOLY A ŠKÔLKY

- Oprava a rekonštrukcia teoretických ústavov JLF UK v Martine – II. Etapa, Martin

VÝROBA PREFABRIKÁTOV

CESTNÉ STAVBY

- Rýchlostná cesta R1, Vlčkovce-Križovany nad Dudváhom (protihlukové opatrenia)

TECHNOLÓGIA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

SIETE

- Prepojenie vodojemu Mlynárce – PnSV, Mlynárce

INÉ

- (nádrže) Alternatívne spracovanie kyslých čpavkových plynov technológiou SWAATS, Bratislava
- Centrum výskumu a inovácií bezpečnosti zásahových činností – Táborisko Slávia, Vojenský obvod Lešť

Účtovná závierka 2017



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

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA 2017

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

za rok končiaci

31. decembra 2017

- 21 Výkaz ziskov a strát a ostatného komplexného výsledku hospodárenia**
- 22 Výkaz o finančnej pozícii**
- 23 Výkaz o zmenách vo vlastnom imaní**
- 24 Výkaz peňažných tokov**
 - 25 Všeobecné informácie
 - 27 Významné účtovné zásady
 - 32 Významné neistoty súvisiace s účtovnými odhadmi a kritické úsudky pri aplikovaní účtovných pravidiel
 - 33 Pozemky, budovy a zariadenia
 - 35 Nehmotný majetok
 - 36 Finančné investície
 - 37 Zásoby
 - 38 Zákazková výroba
 - 38 Pohľadávky
 - 39 Peniaze a peňažné ekvivalenty
 - 40 Vlastné imanie
 - 40 Rezervy
 - 41 Dlhodobé a krátkodobé obchodné záväzky
 - 42 Daň z príjmov a odložená daň
 - 43 Časové rozlíšenie
 - 43 Náklady
 - 44 Výnosy
 - 45 Riadenie rizika
 - 46 Spriaznené osoby
 - 47 Podmienené aktíva a záväzky
 - 48 Udalosti po dátume súvahy
- 49 Rozhodnutie jediného spoločníka**
- 50 Dodatok Správy nezávislého audítora**

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT A OSTATNÉHO KOMPLEXNÉHO VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA

		Roky končiace sa	
v EUR	Poznámky	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 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

		Stav k	
v EUR	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 obchodného styku	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 ZÁVÄZKY		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 rok 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 rok 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 nepenažné 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
Zvýšenie 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 stavitelstvo 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 stavitelstvo s. r. o.
Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava

Dátum založenia: 15. januára 1993

Dátum vzniku: 7. júla 1993

(podľa obchodného registra)

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

Hospodárska činnosť:

- 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 stavitel'stvo 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 začítované 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 obstarávací 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 výrobní 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.

Záväzky zo zamestnaneckých požitkov

Spoločnosť má definovaný dlhodobý program zamestnaneckých požitkov pozostávajúcich z jednorazového príspevku pri odchode do dôchodku. Podľa IAS 19 „Zamestnanecké požitky“ sú náklady na zamestnanecké požitky stanovené prírastkovou poisťou – matematickou metódou, tzv. „Projected Unit Credit Method“. Podľa tejto metódy sa náklady na zamestnanecké požitky účtujú do výkazu ziskov a strát tak, aby pravidelne sa opakujúce náklady boli rozložené na dobu trvania pracovného pomeru. Záväzky z poskytovania požitkov sú ocenené v súčasnej hodnote predpokladaných budúcich peňažných tokov diskontovaných o hodnotu trhových výnosov z nízko rizikových štátnych a korporátnych dlhopisov, ktorých doba splatnosti sa približne zhoduje s dobou splatnosti daného záväzku. Všetky poisťovné – 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 vyказuje 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 doúčtuje 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 splatným 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 hnutelné veci a súbory hnutelných 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.

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 v mene
Dcérske a pridružené spoločnosti:					
Rezidencie 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

Otváracia súvaha zlučovacej 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	116 626
Daň z príjmov	148 066
SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY	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 EUR, 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) uvedené v tabuľke vyššie.

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

9. POHLÁDÁVKY

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 19 836 865 EUR voči odberateľom.
- VÚB banka: banková záruka v sume 33 507 945 EUR voči odberateľom.
- ČSOB Banka: banková záruka v sume 13 440 526 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 zlučovanych 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
Splatané 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:

	2017		2016	
v EUR	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 ROZLIŠENIE

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 končiacie:

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
Doplnkové 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 skupinovému úverovému 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	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	Záväzky 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. (ČR)	2 678	2 678	0	0
STRABAG BRVZ s.r.o. (SR)	3 470 951	366 529	27 796	26 025
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
Rezidence Machnáč, s. r. o.	3 621	0	0	0
SAT SLOVENSKO s. r. o.	116 121	0	8 683	306
STRABAG Altalános Építő KFT	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 Rezidencie 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
Rezidencie Machnác, 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 Development 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.

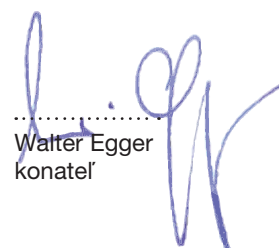
21. UDALOSTI PO DÁTUME SÚVAHY

Nenastali žiadne významné udalosti po dátume súvahy.

V Bratislave, 29. marca 2018



.....
Ing. Jura Hirner
konateľ



.....
Walter Egger
konateľ

ROZHODNUTIE JEDINÉHO SPOLOČNÍKA

STRABAG s.r.o.

Mlynské Nivy 61/A, 825 18 Bratislava

IČO: 17 317 282

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 991/B

ako jediný spoločník spoločnosti

STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s. r. o.

Mlynské nivy 61/A

820 15 Bratislava

IČO: 31 355 161

zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 5475/B

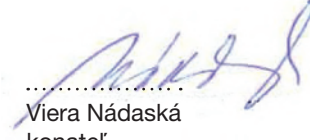
vykonávajúc pôsobnosť valného zhromaždenia v zmysle § 132 Obchodného zákonníka prijal nasledovné rozhodnutie:

1. Spoločník berie na vedomie správu konateľov o hospodárskom výsledku za rok 2017 a udeľuje konateľom absolútórium.
2. Spoločník je uzrozumený s vykázaním hospodárskeho výsledku spoločnosti za rok 2017 vo výške +6. 770.503,84 €.
3. Zisk vo výške 6. 770.503,84 € bude prevedený na účet nerozdelného zisku minulých rokov. Spoločník schvaľuje ročnú účtovnú závierku spoločnosti za rok 2016.
4. Spoločník schvaľuje ročnú účtovnú závierku spoločnosti za rok 2017.
5. Spoločník rozhodol o vyplatení podielu na zisku vo výške 10.000.000,-€ na účet jediného spoločníka.
6. Spoločník rozhodol, aby audítorom účtovnej závierky za rok 2018 bola audítorská spoločnosť TPA Audit, s.r.o., licencia SKAU č. 304.

V Bratislave dňa 19.6.2018

STRABAG s.r.o.

.....
Ing. Jarmila Považanová
konateľ



.....
Viera Nádaská
konateľ



DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Vlastníkom a štatutárnym orgánom STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo s. r. o.:

k výročnej správe

v zmysle § 27 odsek 6 zákona č. 423/2015 Z.z. 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“)

Overili sme účtovnú závierku spoločnosti STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo k 31. decembru 2017, uvedenú na stranách 19 – 48 priloženej výročnej správy Spoločnosti, ku ktorej sme dňa 6.4.2018 vydali správu nezávislého audítora z auditu účtovnej závierky v nasledujúcom znení:

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

1. Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo s. r. o. (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.
2. Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz o finančnej situácii 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

3. Audit sme vykonali podľa medzinárodných auditorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí 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 náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

4. 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

5. Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávosti, 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 auditorských štandardov vždy odhalí významné nesprávosti, ak také existujú. Nesprávosti 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.
6. V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných auditorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachováame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:



- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnej účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnej 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.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme 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 dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe – dodatok správy nezávislého audítora

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

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

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho 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 našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávne vo výročnej správe, ktorú sme dostali po dátume vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Bratislava, 1.10.2018

TPA

TPA AUDIT s.r.o.
Licencia SKAu č. 304
Pribinova 25/4195, 811 09 Bratislava, Slovensko

Ing. Ivan Paule, CA, FCCA
zodpovedný audítor
Licencia SKAu č. 847

TABLE OF CONTENTS

53	Foreword
54	Company Profile
55	Organizational Structure and Capital Participation of the Company
56	History and Future
57	Future – perspectives and prognoses of company development
58	Quality
61	Social Responsibility
66	References 2017
67	Financial Statements 2017
69	Profit and loss statement
70	Financial Position Statement
71	Statement of Movements in Equity
72	Cash-flow Statement
97	Decision of the sole partner
98	Independent auditor's report

FOREWORD

Dear Ladies, Dear Gentlemen,

In 2017, our company resumed its performance of previous years and it proved again that its place among the leading Slovak building companies is justified.

According to the evaluation criterion – total revenue from construction activities on the Slovak market – we again reached satisfactory results, slightly below EUR 400 million, which classify us among the stablest building companies in Slovakia.

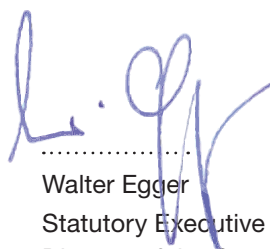
In the previous periods we streamlined the structure and increased its efficiency, which today bears fruit by increasing the competitiveness while maintaining quality and serious approach to customers.

In 2017, the business relations of the public and private sectors took almost equal shares in the creation of our turnover in Slovakia. In future, we expect the need to increase the engagement in the private building sector, which shows a satisfactory growth for the next year. Thus, in 2018 we expect a balanced and stabilised performance of the company with the continuing orientation to the private sector.

We are going to offer to our investors the maximum quality of services for optimal prices, with minimum worries during and after the completion of the construction. Like in the past, we will be making maximum efforts so that STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s. r. o. will remain among the leading companies in the Slovak building industry in the following years, too.



Ing. Juraj Hirner
Statutory Executive and Director
of the Company



Walter Egger
Statutory Executive and Economical
Director of the Company

COMPANY PROFILE

BASIC DATA

BUSINESS NAME:	STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s. r. o.
LEGAL FORM:	Limited Liability Company
COMPANY REGISTRATION NUMBER:	31 355 161
TAX REGISTRATION NUMBER:	2020379691
VAT REGISTRATION NUMBER:	SK2020379691
PARTNERS:	STRABAG s.r.o.
REGISTERED OFFICE:	STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s. r. o. Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava, Slovakia
COMPANY MANAGEMENT:	
STATUTORY EXECUTIVES:	Ing. Juraj Hirner Walter Egger Ing. Juraj Bacmaňák
AUTHORIZED AGENTS:	Mag. Ing. Alexander Holénia Ing. Alojz Šroba (till 16 Aug. 2017) Ing. Peter Goča Ing. Miroslav Španner Ing. Zuzana Bednárová Ing. Vladimír Zajac Ing. Vladimíra Urbanová Ing. Aleš Hreha Ing. Mária Jurištová (from 23 June 2017) Ing. Maroš Kunč (from 23 June 2017) Ing. Martin Müller (from 23 June 2017) Martina Paulenová (from 23 June 2017) Ing. Marián Tedla (from 23 June 2017)

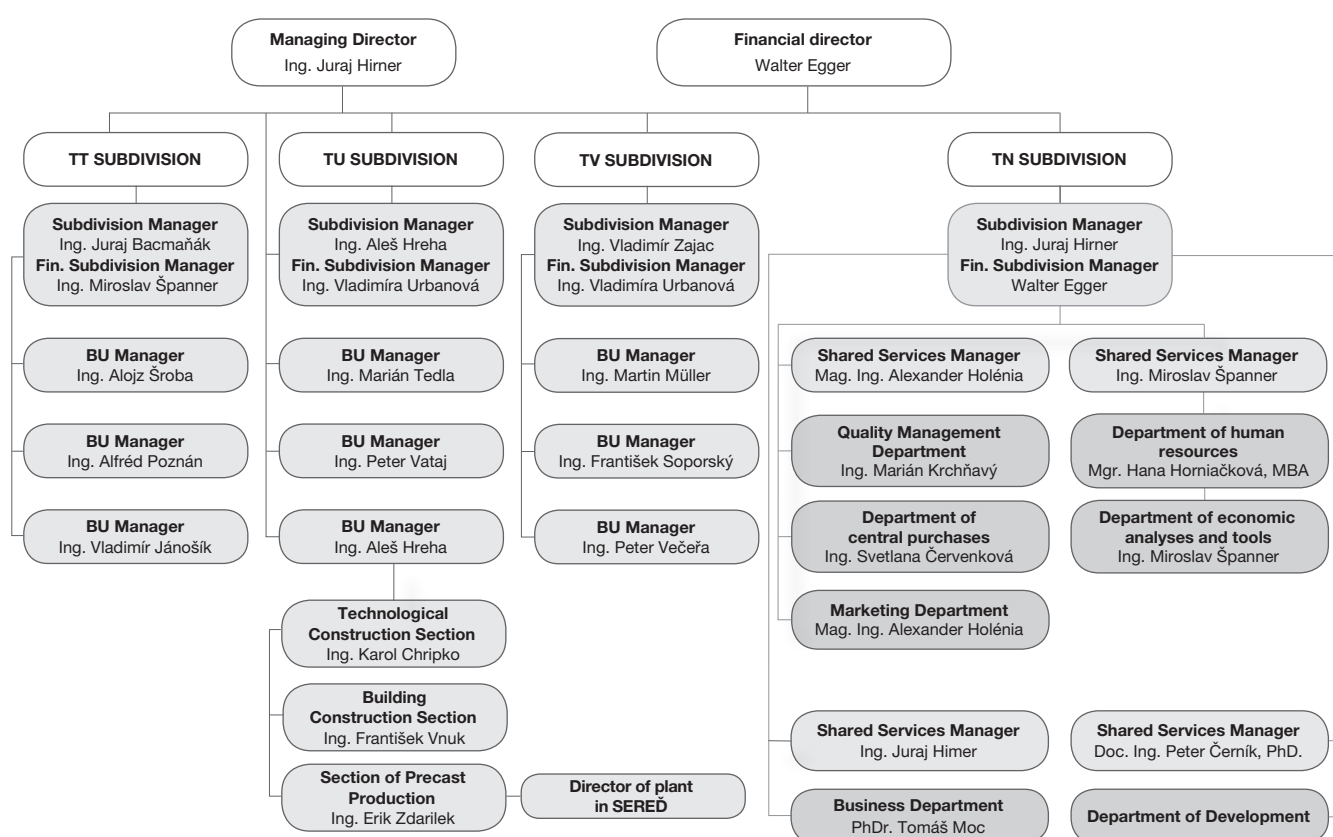
LINE OF BUSINESS

STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s.r.o., through its activities, is focused especially on:

- Supply and execution of turn-key projects
- Execution of engineering construction projects
- Production and assembly of precast concrete structures
- Reconstruction of historical and historically preserved buildings

ORGANIZATIONAL STRUCTURE AND CAPITAL PARTICIPATION OF THE COMPANY

ORGANIZATIONAL STRUCTURE OF THE COMPANY



CAPITAL PARTICIPATION OF THE COMPANY

STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s. r. o.

STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s.r.o. has capital participation in the following companies:

- Rezidencie Machnáč, s. r. o. (50%)
- Viedenská brána s. r. o. (100 %)

The company had no organizational part working abroad in the current accounting period.

HISTORY AND FUTURE

HISTORY

1958	Beginnings of precast concrete production in Sered'
1963 – 1993	State-owned enterprise: "Závody inžinierskej a priemyslovej prefabrikácie, š.p."
1993 – 1994	Privatization process: purchase of "Závody inžinierskej a priemyslovej prefabrikácie, š.p." and establishment of the company ZIPP BRATISLAVA spol. s r.o.
	Beginnings of atypical constructions
1991 – 1996	Export of reinforced concrete components for the German and Czech markets, harmonization with German and Czech quality standards and further significant improvement in working procedures and materials
1997	Start of construction works on the Slovak market including "turn-key projects"
1998 – 2003	Execution of complex "turn-key projects" for global corporations
	Establishment on the domestic market as one of the leading construction groups in Slovakia
	Start of housing construction
2004	Acquisition of shares of ZIPP BRATISLAVA spol. s r.o. by the STRABAG Group
since 2004	A member of the STRABAG Group
1 July 2013	ZIPP BRATISLAVA spol. s r.o., as universal successor, takes over all rights and obligations of the company ZIPP GEČA, s.r.o.
Since 1 January 2015	On 1 January 2015, the company changed its business name. Since this date the company has been working under the new name STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s.r.o.
	The ownership structure of the company remains unchanged and the company remains a part of the STRABAG Group
16 June 2016	Sale of ZIPP Brno s.r.o. Sale of ZIPP Real, a. s.
1 January 2017	Merger of STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s. r. o. with STRABAG Development s. r. o. (a dissolved company). As a consequence of the merger, STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s. r. o. is the successor of STRABAG Developpent s. r. o.

FUTURE – PERSPECTIVES AND PROGNOSSES OF COMPANY DEVELOPMENT

FORECAST OF FUTURE ACTIVITY DEVELOPMENT

STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s.r.o. plans to continue its activities and all financial statements will be prepared upon this forecast.

DECLARATION BY THE COMPANY ABOUT EVENTS OF SPECIAL IMPORTANCE

No important events took place which would have had an influence on the accounting of the accounting unit.

DEVELOPMENT, SITUATION, RISKS, AND UNCERTAINTIES

This year, like the previous ones, was characterised by poorer production in winter, which could be seen in particular in the production of precast concrete components.

However, the situation changed essentially in spring, and after the winter dormancy, the building industry woke up into high monthly production increments.

The changes in the organisational structure introduced in 2016 resulted in managing employees stabilisation, which helped us increase the volume of production in 2017.

We managed to strengthen and stabilise the presence in the regions: Martin and preparation of a new branch in Trnava.

The support pillars of our company in 2018 will be the following projects: National Football Stadium in Bratislava, the nuclear power plant in Mochovce, and infrastructural projects in the field of the environment.



QUALITY

The strategic aim of the company is to be a successful construction company, a leader in the building industry in Slovakia, to execute the most complex construction projects within the deadlines, at the highest quality, and for best prices. We endeavour to act responsibly towards the involved parties and the company, to predict and meet the requirements of customers and other stakeholders. Our motto "TEAMS WORK" represents the essence of what is important in the building industry - the work of people and their trouble free cooperation.

Our understanding of responsibility is expressed by the strategic areas:

OUR STRATEGIC AREAS

- Economic responsibility:
To seize an opportunity and to recognise risks in time – thus, we will maintain continuous success
- People and the working environment:
To maintain a safe, stable working environment and provide support to individual performances and diversity in our team
- Ecological responsibility:
To protect sources and efficiently manage energies thus contributing to environmental protection
- Company management principles:
Transparency in management, working procedures easy to understand and learn, decision-making and control processes in order to continuously gain confidence of the involved parties
- Observance of legal standards and regulations in making business:
To act in compliance with acts, and formulate standards for integrated ethically sound behaviour
- Social responsibility:
To be involved in social areas and in the long term, to support selected cultural projects

GOALS OF OUR COMPANY

The goals of our company have been set with respect to organisation context and requirements of stakeholders:

- reaching financial stability for the company as well as adequate profit, performing
- complete services for our customers with the aim of gaining and keeping their satisfaction,
- having correct relations with our clients and suppliers,
- increasing care for our employees and their professional level.

We can reach these goals by permanently improving our business activities.

We consider the protection of our employees' health and safety at work, as well as the protection of and improving the quality of the environment, to be among our basic priorities.

In 1997 the company implemented a quality management system in accordance with the EN ISO 9001 standard.

Since 2005, the company has been developing an integrated management system (IMS) according to the actual wording of the following standards:

- **ISO 9001:2015** in the field of Quality
- **ISO 14001:2015** in the field of Environmental Protection
- **BS OHSAS 18001:2007** in the field of Occupational Health and Safety (OHS)

In 2014, requirements of the Instructions for Quality Management in Projects standard were implemented into the ISM and the quality management system was enhanced with the ISO 10006: 2003 certificate.

The above-mentioned IMS parts were verified in 2017 by an external review audit carried out by Quality Austria Trainings, Zertifizierungs und Begutachtungs GmbH, and the certificates were confirmed for further period till 2019.

In 2014, the company's top management decided to complete the existing IMS with:

- **ISO/IEC 27 001:2013** in the field of informatics security.

In 2017, this part of IMS was verified by an external certification audit carried out by QSCert, spol. s r. o.

The ISM is implemented for the following activities:

"Planning and implementation of building constructions, industrial constructions, engineering constructions, residential constructions, as well as the design, production, transport, and erection of concrete prefabricates, recovery and reconstruction of historical and historically preserved buildings, national cultural monuments" and it is ensured by means of processes containing complete execution of the above-mentioned construction types, i.e. turn-key projects, including their technical and technological equipment.

Plans for project management or plans for quality assurance of projects, part of which are the Inspection and Test Plans, are prepared for each of the company's individual projects.

Within the ISM of the company, all processes were verified by 9 internal audits in 2017, and each branch of project execution was checked.

QUALITY OF PRODUCTS

Internal inspection of the production of prefabricated concrete components (ribbed ceiling elements, rod supporting elements, ceiling boards for filigraed ceilings, staircases, foundation elements, stern elements) in the Sered' plant is performed by TÜV Rheinland LGA Bautechnik GmbH from Germany.

In 2017, continuous surveillance was carried out in compliance with Regulation No.305/2011 of the European Parliament and of the Council on construction products, and the certificate of conformity of production management system for the production of prefabricated concrete components according to the harmonised standards (EN 13224:2011; EN 13225:2013; EN 13747:2005 + A2:2010; EN 14843:2007; EN 14991:2007; EN 14992:2007 + A1:2012) was confirmed; it will remain valid until 2020.

Internal control and production of bridge elements, bridge cornices, concrete crash barriers, walls from aerated concrete, and ferroconcrete solid slabs is done by the company Technický a skúšobný ústav stavebný, n. o. Bratislava, Slovakia.

Internal company control and production management system were verified by current inspections and the following certificates were confirmed or issued:

- ES certificate of conformity of the production management system for bridge components and wall elements from aerated concrete (EN 15050:2007+A1:2012, EN 1520:2011)
- SK certificate of conformity of the production management system – prefabricated components of bridge cornices (SK TP – 17/0035)
- internal company control – bridge cornices (TO – 12/0016)
- SK certificate of conformity of the production management system – solid ferroconcrete boards (SK TP – 16/0069)

In 2017, conformity of production of concrete crash barriers was proved and confirmed by certificates of parameter invariability:

- SK Certificate of parameter invariability, concrete crash barriers BZV (EN 1317-5:2007+A2:2012/AC:2012)
- SK Certificate of parameter invariability, end and passable concrete crash barriers BZV (SK TP – 16/0068)

Social Responsibility



SOCIAL RESPONSIBILITY

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

Under responsible business activities, i.e. Corporate Social Responsibility (hereinafter only “CSR”), we understand mainly the following areas:

- economic responsibility – to maintain and strengthen a solid economic base
- ecological responsibility – to reduce our impact, as well as the impact of our clients, on the environment
- responsibility towards society – to create values for and with society
- employees and working environment – to offer an attractive environment for talented employees
- mission and vision – continuous progress in our strategic direction
- values and legal responsibility – to observe and improve standards

PERSONNEL POLICY

OUR STRONG POINT, OUR EMPLOYEES

The employees in our company are the basis of the reliable and high-quality execution of construction works. Thanks to their highly engaged attitude, as well as their competences, we can assess our development positively. The productivity of our employees in coordination with interdisciplinary teamwork constitutes the central component of our company's success. Our employees are important and are therefore one of the main focuses in our CSR agenda. Safety, protection, and the health of our employees are right at the top of our hierarchy of values.

External factors such as demographic and climatic changes in Central Europe present unique challenges. Taking into account the declining number of technical secondary school and university graduates with very good language skills, we place special importance on the acquisition of new employees. The current demographic changes are causing an increase in the average age of workers, thus making work safety and health protection that much more important.

Our company employs all age groups, and we have been successful in the step-by-step stabilization of the young employees in our company. We are a dynamic company that needs not only young but also older and more experienced workers that can lead the less experienced ones from the position of mentors. Each employee has its own place.

It is in our interest to create high added value for our customers, to achieve attractive yields, to be an employer of first choice for our employees, and to be a reputable member of society. To achieve these goals, our employees must possess the highest levels of integrity, professionalism, performance, and qualifications.

Teamwork (under the Group slogan “STRABAG TEAMS WORK“) includes visions and strategies to create an added value for our customers. Therefore, we integrate various types of construction work bearing full responsibility for it.

Our relations are based on our own system of values, which create the basis of our approach to employees, clients, subsuppliers, and the company:

- **PARTNERSHIP** – hitch-free collaboration, combining our strengths, our know-how, our ideas and our experience, where all of our stakeholders can profit
- **TRUST** – a high level of individual responsibility on the part of every staff member becomes a cornerstone of our principles of leadership
- **SOLIDARITY** – the ability to stand in for one another, the importance of supporting the spirit of shared values
- **INNOVATIVE SPIRIT** – placing a huge value on constantly continuing the development of our processes, systems, products and our know-how
- **COMMITMENT** – proposals of active solutions, proactive approach, and the contribution of every single individual to our success
- **MODESTY** – keeping our demands within adequate limits
- **SUSTAINABILITY** – securing an environment for the next generation, that is worth living, by bearing responsibility
- **RESPECT** – equal opportunities and an environment that is characterized by fair conduct in respect to our co-workers
- **RELIABILITY** – a high ethical standard guarantees long-term and reliable partnerships.

We bring together people, materials and machinery at the right place and at the right time in order to realise even complex construction projects – on schedule, of the highest quality and at the best price.

We search for and support young talent. In our company, young graduates have a chance to participate in the STRABAG Group's comprehensive preparation program for young specialists and management workers (the so-called Trainee Program). In addition to international exchanges for trainee workers, which take into account the increasing international dimension of the company, cooperation with selected universities is expanding in the education of young people for managerial positions.

We support the improvement of our employees' qualifications through our program of continuing education at our internal Education Academy, as well as through participation in external courses, seminars or conferences. These include mainly specialist, periodic, and language courses or other forms of education. Through professional training and further education, we support an increase in the knowledge level in the company and the personal development of workers.

We carry out regular personal interviews with our employees, we support open communication using the policy of "open door" allowing the employees to get in contact with superiors. We pay attention to the fast and accurate transfer of information as well as to suitable working conditions.

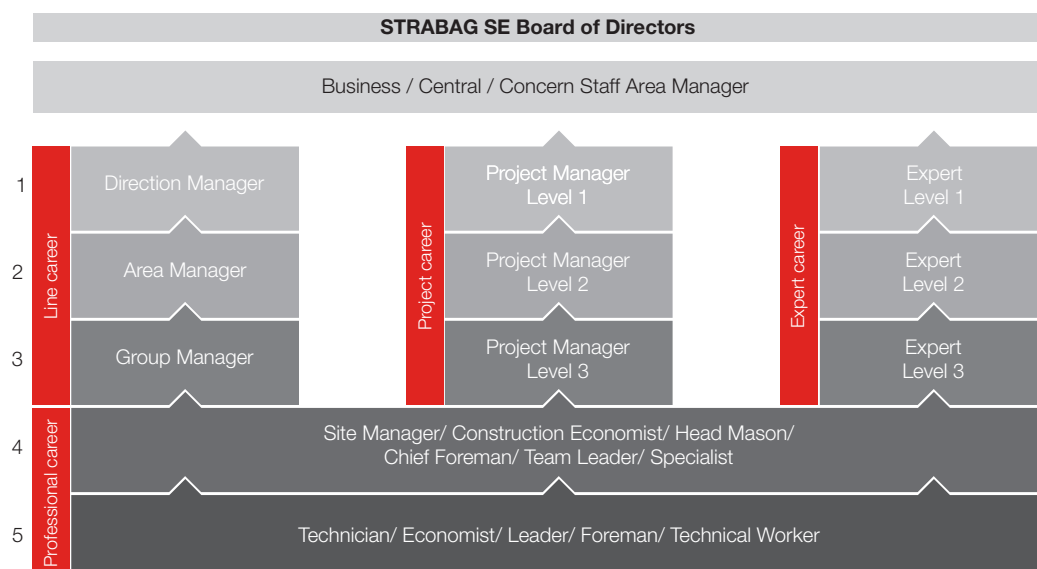
We try to deepen the volume of our employees' working experience as well as their skills by sending those of them with previously gained experience and foreign language skills to take part in training programs abroad (so-called internships). Their newly gained knowledge, experience, innovations, etc., enrich our working teams and procedures.

We identify, develop and bind employees as the carriers of potential in the form of Potential Identification Management (Talent Management). Talent Management systematically ensures that employees have the competences and potential needed in the company now and in the future. The objective is to assess the competences, potential and performance of employees and to train them for defined key positions. Thus we keep ensuring quality, continuity and performance in the company.

Using appropriate behaviour diagnostic tools, we impartially and professionally evaluate supervision and management potential. We evaluate our managers in cooperation with external consultant companies through analyses of management potential and behaviour potential. We help our company to grow by implementing measures resulting from the results of those analyses.

Through our “Develop” training program we encourage our managers to be able to use their natural leadership skills and to learn how to lead their teams efficiently, considering both professional and interpersonal aspects. Attendees to the training program undergo targeted management simulations to improve their competence in teambuilding and team management, they analyse their own management personality and professionalise their skills with the aim of positive impact on the others. Additionally, they are given the opportunity to improve their understanding of stress and burn-out issues and to identify the key and controllable effects.

CARRIER MODEL USED BY STRABAG:



Another part of the CSR is caring for our employees. Apart from their base salary, a further part of our employees' wages is personal incentive pay, which motivates them to increase work performance and stabilizes working teams. Using the Social Fund and the profits of our company,

we subsidize, above our legal duties, catering for our employees in our own and in external catering facilities, recreational stays for our employees' children, the use of sport and relaxation facilities, and cultural activities. We also do not forget about our employees should bad situations arise: we help them with long term sickness absence and try to relieve difficult individual social situations. We support the integration of women into the working process following their return from maternity or extended parental leave by means of our own day care facility for children.

We create, manage and develop corporate structures and processes so that work, organization and behaviour at the workplace are salubrious. Corporate health management develops and coordinates measures for the permanent improvement of working conditions and for strengthening the personal resources of employees, with the goal of prevention, support and the maintenance of health at work.

All the above-mentioned factors contribute to the loyalty of our employees, which is reflected in the length of their employment in our company.

ENVIRONMENT

We contribute to the sustainable development of the environment where we live through our responsible activity in the field of the environment.

The purpose of the company's environmental management system is to assure that environmental aspects are managed in such a way as to lead to improvement not only in the field of the environment and the working environment, but also in relation to customer satisfaction. The company also proves its policy in relation to the environment through its successful participation in projects executed according to procedures in line with "green construction" (BREEAM).

Our effort to increase the share of construction waste recycling with respect to the overall production is positively reflected by the results. In the previous four years, a share of waste delivered for recycling significantly exceeded the quantity of waste handed over to landfills. A review of the shares of recycling in waste produced at construction sites without soil is shown in the following table:

Year	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Recycling	37%	39%	49%	30%	41%	25%	81%	75%	83%	89%
Landfills	63%	61%	51%	70%	59%	75%	19%	25%	17%	11%

RESEARCH AND DEVELOPMENT

We address science and research continuously. Effort was made to innovate tipping tables.

Costs spent: EUR 63,870

Precast concrete production: EUR 14 mil.

The ratio of costs spent on research to precast concrete production net of in-group supplies amounted to 0.46 % in 2017.

SUPPORT (DONATIONS AND SPONSORSHIP)

During 2017, our company made contributions to help sick children and their families, and subsidized charity projects and activities aimed at children's health.

We also supported important social events which otherwise could not have been carried out at an adequate level.

This includes, in particular, the following areas: culture, sport, education, science and research, regional development, support provided to people with health disabilities and people in material deprivation.

REFERENCES 2017

CIVIC CONSTRUCTION

APARTMENT CONSTRUCTION

- Residential complex Malé Krasňany, Apartment House 5, Bratislava
- Tri Vody Malinovo, Stage 3, Malinovo
- Apartment House – 54 apartment units with essential amenities Žilina, Hájik – Slnčné námestie, Žilina

MULTIFUNCTIONAL BUILDINGS

- Zuckerman Multi-Purpose City Centre Bratislava (Žižkova, Bratislava – ferroconcrete structures, Blocks ACD and B), Bratislava
- Bergamon – Multi-Purpose Area SO 208, Bratislava

BUILDINGS FOR SERVICES AND INDUSTRY

BUSINESS CENTRES AND SHOPPING MALLS

- Lidl supermarket Galanta, Esterhazyovcov Street, Galanta

ADMINISTRATIVE BUILDINGS

- Administrative building Panorama city III Business, Bratislava Landerevova Street Set 005 Skeleton, Bratislava

HALLS, WAREHOUSES AND PRODUCTION BUILDINGS

- DUSLO CPAVOK 4 AMMONIA SALA, THE SLOVAK REPUBLIC (Project No. 2522), Šaľa
- NC Projekt Franke Strečno, Strečno
- IKEA Compotents s.r.o., Malacky
- Bekaert Sládkovičovo (2 projects) CHEMICAL STORE AND MAINTENANCE WORKSHOPS, IBW WAREHOUSE, Sládkovičovo
- Randbau für die neue Montagehalle H3a – Erweiterter Rohbau (Hochbau) im Werk VW Slovakia – Bratislava), Bratislava
- Volkswagen Slovakia – 2. Etappe des Karossenlagers inkl. Alle Gewerke, Bratislava
- CMR Púchov – Car park A construction, Púchov
- C8 INTERIM STORAGE OF RAW AT BOHUNICE SITE, Jaslovské Bohunice

BUILDINGS OF PUBLIC INSTITUTIONS

HOSPITALS, SANATORIUMS AND RETIREMENT HOUSES

- Completion of VÚSCH, a.s. building, Košice

EDUCATIONAL FACILITIES, UNIVERSITIES, SCHOOLS AND KINDERGARTENS

- Repair and reconstruction of theoretical institutes of Jessenius Faculty of Medicine in Martin of the Comenius University in Bratislava – Stage II, Martin

PRODUCTION OF PRECAST CONCRETE COMPONENTS

ROAD CONSTRUCTIONS

- R1 express road, Vlčkovce-Križovany nad Dudváhom (noise barriers)

ENVIRONMENT TECHNOLOGY

NETWORKS

- Connection of water reservoir Mlynárce – PnSV, Mlynárce

OTHER

- (tanks) Alternative processing of acid ammonia gases by means of the SWAATS technology, Bratislava
- Centre of Research and Innovations of Intervention Security – Táborisko Slávia, Lešť Military District

Financial Statements 2017



STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s. r. o.

FINANCIAL STATEMENTS 2017

prepared according to
the International Financial Reporting
Standards (IFRS) adopted by the EU
in accordance with the Slovak Accounting Act

for the year ended

31 December 2017

69 Profit and loss statement

70 Financial Position Statement

71 Statement of Movements in Equity

72 Cash-flow Statement

73 General information

75 Significant accounting policies

80 Significant uncertainties related to accounting estimates and
critical judgements when applying accounting rules

81 Lands, buildings, and equipment

83 Intangible assets

84 Financial investments

85 Inventories

86 Custom manufacturing

86 Receivables

87 Cash and cash equivalents

88 Equity

88 Provisions

89 Long-term and short-term trade liabilities

90 Income tax and deferred tax

91 Accruals

91 Costs

92 Revenues

93 Risk management

94 Related parties

95 Contingent assets and liabilities

96 Events after the balance sheet date

97 Decision of the sole partner

98 Independent auditor's report

PROFIT AND LOSS STATEMENT

in EUR	Notes	Years ended	
		31 Dec. 2017	31 Dec. 2016
Revenue for the sale of own products, services, goods	17.1	387,550,803	321,025,722
Material, goods, and services consumed	16.1	-361,786,413	-287,112,332
Labour costs	16.2	-20,543,320	-18,469,617
Other operational revenue	17.2	8,363,369	1,969,081
Other operational costs	16.3	-2,495,913	-8,912,057
Depreciation of intangible and tangible assets	4.5	-1,824,274	-1,823,972
INCOME FROM OPERATING ACTIVITY		9,264,252	6,676,825
Interest income		162,579	151,433
Interest charges		-551,035	-439,476
Received dividends		370,129	1,234,207
Other financial costs, net		-17,312	1,683,830
INCOME FROM FINANCING ACTIVITY		-35,639	2,629,994
TRADING INCOME BEFORE TAXATION		9,228,613	9,306,819
Tax (payable, deferred)	14	- 2,458,109	-2,554,384
TRADING INCOME FOR THE PERIOD		6,770,504	6,752,435
COMPREHENSIVE INCOME		6,770,504	6,752,435



FINANCIAL POSITION STATEMENT

		Balances as at	
in EUR	Notes	31 Dec. 2017	31 Dec. 2016
NON-CURRENT ASSETS		33,769,492	41,560,147
Intangible assets	5	0	2,453
Lands, buildings, and equipment	4	12,743,842	18,839,007
Financial investments	6	190,970	2,631,869
Trade receivables	9	11,458,402	8,294,662
Deferred tax receivables	14	9,376,278	11,792,156
CURRENT ASSETS		126,045,161	140,456,737
Inventories	7	6,723,006	5,648,510
Trade and other receivables	9	94,301,163	109,278,170
Cash and cash equivalents	10	5,784,630	9,630,899
Loans provided	9	18,253,654	0
Accruals of assets	15	982,708	3,464,099
Income tax	14	0	12,435,059
TOTAL ASSETS		159,814,653	182,016,884
EQUITY		50,737,438	49,807,855
Basic capital		132,776	132,776
Capital funds		724,271	724,271
Income from prior years		43,109,887	42,198,373
Income from current year	11	6,770,504	6,752,435
LONG-TERM LIABILITIES		33,856,312	42,249,498
Long-term provisions	12	14,648,297	22,307,102
Trade liabilities	13	18,881,374	19,663,434
Other long-term liabilities	13	326,641	278,962
SHORT-TERM LIABILITIES		75,220,903	89,959,531
Short-term provisions	12	13,874,422	16,243,905
Trade and other liabilities	13	61,188,730	68,982,435
Loans received	13	154,871	4,733,191
Income tax	14	2,880	0
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		159,814,653	182,016,884

STATEMENT OF MOVEMENTS IN EQUITY

in EUR	Basic capital	Capital funds	Income from prior years	Income from current year	Total
As at 1 Jan. 2016	132,776	724,271	29,206,640	12,991,733	43,055,420
Transfer of profit from 2015	0	0	12,991,733	-12,991,733	0
Income for 2016	0	0	0	6,752,435	6,752,435
As at 31 Dec. 2016	132,776	724,271	42,198,373	6,752,435	49,807,855
Transfer of profit from 2016	0	0	6,752,435	-6,752,435	0
Dividends paid	0	0	-5,000,000	0	-5,000,000
Merger	0	0	-840,921	0	-840,921
Income for 2017	0	0	0	6,770,504	6,770,504
As at 31 Dec. 2017	132,776	724,271	43,109,887	6,770,504	50,737,438

As at 1 Jan. 2017, the company merged with its subsidiary STRABAG Development s. r. o. In comparison with cumulated losses, the financial investment in this company was eliminated in the amount of EUR 2,581,869; at the same time, the basic capital, capital funds, and income from prior years amounting to EUR 1,740,948 were transferred to this account (the opening balance sheet of the company is provided in Note 6).



CASH-FLOW STATEMENT

in EUR

Years ended

	31 Dec. 2017	31 Dec. 2016
Operating activity		
Profit before taxation	9,228,613	9,306,819
Depreciation and amortization	1,824,274	1,823,972
Interest expense	234,357	431,926
Interest income	-1,621	-148,350
Income/loss from assets sold	3,982,323	-1,254,030
Dividends accounted in revenues	-370,129	-1,683,830
Other non-cash items (change in provisions, accruals and other)	-9,938,755	-2,659,919
Cash flow from operating activities before any changes in working capital	4,959,062	5,816,588
Change in receivables	-5,623,322	38,617,076
Change in inventories	-423,596	3,603,677
Change in accruals	2,679,923	-67,611
Change in liabilities	-13,378,792	-54,682,733
Cash flows from operating activities	-11,786,725	-6,713,003
Interest received	1,621	148,350
Interest paid	-234,357	-431,926
Income tax paid	12,435,059	-24,964,525
Cash flows from operating activities, net	415,598	-31,961,104
INVESTMENT ACTIVITY		
Acquisition of buildings, constructions, machinery and equipment, and intangible assets	-2,140,484	-1,465,171
Received dividends	370,129	1,683,830
Revenues from assets sold	2,508,488	1,293,996
Expense for acquisition of shares in other accounting units	0	-2,581,869
Cash flow used in investment activity, net	738,133	-1,069,214
FINANCIAL ACTIVITY		
Dividends paid	-5,000,000	0
Cash flow used in investment activity	-5,000,000	0
Increase in cash and cash equivalents, net	-3,846,269	-33,030,318
Cash and cash equivalents at the beginning of the year	9,630,899	42,661,217
Cash and cash equivalents at the end of the year	5,784,630	9,630,899

1. GENERAL INFORMATION

1.1. Basic data on the company

STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s.r.o. ("the Company") is a limited liability company which was registered in the Slovak Republic on 7 July 1993 with its date of foundation 15 January 1993. The registered office of the Company is Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava, Slovak Republic, Company Registration Number (IČO): 31 355 161, Tax Registration Number (DIČ): 2020379691.

As at 31 December 2017, the Company partner is:

STRABAG s.r.o. Company Registration Number (IČO): 17 317 282 Mlynské Nivy 61/A , Bratislava 825 18

Company name and registered office:	STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s. r. o. Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava
Foundation date:	15 January 1993
Date of establishment: (according to Companies Register)	7 July 1993
Economic activity:	- production of construction parts and materials - forwarding activity - engineering activities in the construction sector - leasing subjects with a transfer of the subject of lease into the ownership of a lessee after the end of the leasing - hospitality business - preparation of precooked and semi-cooked food - consultancy in the field of transportation - intermediation of services in the field of transportation - providing temporary accommodation - execution of constructions and their modification - purchase of goods for further sale to others (wholesale) (retail) in the scope of unregulated trade - intermediation activity in the scope of unregulated trade in the field of trade and services - repairs and modifications of machinery and machinery equipment, except for any interventions to the specified technical equipment - constructional design - leasing tangible assets in the scope of unregulated trade - leasing real estate providing basic services other than those connected to the lease (leasing production equipment, machinery) - domestic freight transportation - rail track operation - rail track transport operations - installation, reconstruction and maintenance of special technical gas equipment - installation, reconstruction and maintenance of computer, data and communication networks - consulting in the field of information systems concerning hardware - consulting in the field of information systems concerning software - design and optimization of information technologies - research and development in the field of natural and technical sciences

Economic activity:

site manager activities
 building surveyor activities
 temporary employment agency activities
 repairs, technical inspections and tests of special technical gas, electrical, pressure, and lifting equipment
 production of special technical gas, electrical, pressure, and lifting equipment
 business in other than hazardous waste management
 business in hazardous waste management
 business consulting
 organising sporting, cultural and other social events
 advertising and marketing services
 intellectual creations disposal with author's consent
 administration of residential and non-residential premises in the scope of unregulated trade
 mediation of sale, lease, and purchase of real estate (real-estate activity)
 production of concrete and cement products.

1.2. Employees

During 2017 the company employed on average 737 employees, out of which 3 were in managerial positions (2016: average number of employees: 702, out of which 3 in managerial positions).

1.3 Unlimited liability

The Company is not a partner with unlimited liability in any business.

1.4 Approval of financial statements for 2016

The financial statements of STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s. r. o., for the year ended 31 December 2016, prepared according to the international financial reporting standards, were approved by the Regular General Assembly held on 15 June 2017.

1.5 Approval of auditor

On 15 June 2017, the General Assembly of the Company appointed an auditor of the financial statements for the year ended 31 December 2017.



FRANKE, Strečno

1.6 Members of the Company's bodies

Body	Position	Name	Body	Date of origin	Name
Statutory body:	Statutory Executive	Ing. Juraj Hirner	Authorized agents:	from 10 April 2013	Mag. Ing. Alexander Holénia
	Statutory Executive	Walter Egger		from 8 March 2014	Ing. Peter Goča
	Statutory Executive	Ing. Juraj Bacmaňák		from 8 March 2014	Ing. Miroslav Španner
				from 8 March 2014	Ing. Zuzana Bednárová
				from 13 January 2015	Ing. Vladimír Zajac
				from 1 May 2016	Ing. Vladimíra Urbanová
				from 1 June 2016	Ing. Aleš Hreha
				from 23 June 2017	Ing. Marián Tedla
				from 23 June 2017	Martina Paulenová
				from 23 June 2017	Ing. Martin Müller
				from 23 June 2017	Ing. Maroš Kunč
				from 23 June 2017	Ing. Mária Jurištová
				till 16 August 2017	Ing. Alojz Šroba

1.7 Consolidated financial statements

The consolidated financial statements for the largest group of business undertakings are prepared by STRABAG SE, Donau-City-Strasse 9, A-1220 Vienna. The consolidated financial statements are available at the registered office of this company. For that reason, the Company does not prepare consolidated financial statements.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

Statement of compliance

These financial statements are the annual individual financial statements of STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s.r.o. The financial statements were prepared for the reporting period from 1 January 2017 to 31 December 2017 in accordance with the International Financial Reporting Standards ("IFRS") as adopted by the European Union ("EU") and in accordance with Act No. 431/2002 Coll. on accounting as amended.

Basis of preparation of financial statements

The financial statements are presented in euros (EUR), with all amounts being mathematically rounded to whole euros. The financial statements have been prepared under the assumption that the Company will continue its operations on a continuous basis.

Transaction in foreign currencies

Transactions denominated in foreign currencies are translated into euros (EUR) at the rate of exchange ruling on the day before the transaction date. Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are retranslated at the rate of exchange ruling on the balance sheet date.

All foreign exchange differences are presented within the income statement in the accounting period in which they arise. Foreign exchange gains and losses are entered into financial expenses or revenues.

Tangible non-current assets

Tangible non-current assets are presented at acquisition cost less any accumulated depreciation and accumulated impairment losses (impairment loss). The acquisition cost includes all costs directly attributable to bringing the asset to working conditions for its intended use. Internally generated tangible non-current assets are measured at own costs that

include the costs of material, direct wages, and overhead costs directly associated with the production of tangible non-current assets until the assets are put into use.

Tangible non-current assets are depreciated on a straight-line basis over the estimated useful life (20 years for buildings and constructions, 4-6 years for machinery, equipment, and vehicles). Land and assets under construction are not depreciated. Where some significant parts of non-current assets have different useful lives, they are accounted for and depreciated as separate items.

The gain or loss arising on the disposal or retirement of an item of tangible non-current assets is determined as the difference between the sales proceeds and the carrying amount of the asset and is presented in the income statement.

Intangible non-current assets

Intangible assets acquired separately are presented at acquisition cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses. Intangible non-current assets are depreciated using the straight-line of depreciation over their estimated useful lives (5 years). The estimated useful life and amortization method are reviewed at the end of each annual reporting period, while the effect of any changes in estimates is taken into account in the next accounting period.

Investments in subsidiary companies, joint ventures and associate companies

Long-term financial assets are initially measured by acquisition cost.

The acquisition cost is the cost for which the assets were procured and any costs related to this procurement (fees and commissions for brokers, advisors, stock exchanges). Investments in subsidiaries whose basic capital is denominated in any other currency than EUR are converted using the current exchange rate at the financial statement date. Any exchange rate differences are accounted for through the capital funds of the Company.

The Company uses the cost approach for a consequent revaluation at the financial statement date. The equity method is used only for computing a value adjustment for these investments.

Financial instruments

Financial assets and financial liabilities are presented in the Company's balance sheet when the Company becomes a party of the contractual provisions of the financial instrument.

Financial assets and financial liabilities are initially recognized at fair value. The transaction costs that are directly attributable to the acquisition or origin of financial assets and financial liabilities (other than the financial assets and financial liabilities measured at fair value through the income statement) are added to or deducted from the fair value of financial assets and financial liabilities at initial measurement. The transaction costs that are directly attributable to the acquisition of financial assets or financial liabilities measured at fair value through the income statement are shown immediately in the income statement.

The Company registers financial instruments in the form of loans and receivables (trade receivables, other receivables, bank account balances, cash etc.) and liabilities (loans, trade liabilities, other liabilities, etc.). The above financial instruments are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method, where the financial assets are reduced by the respective impairment. The financial assets are considered impaired if there is a reasonable assumption that the events following the initial measurement will have an adverse effect of the estimated future monetary income.

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents in the balance sheet are defined as cash on hand and valuables and demand deposits.

For the purposes of the cash flow statement, cash and cash equivalents consist of cash and cash equivalents, as defined above.

Inventories

Inventories are measured at the lower of the acquisition cost, own costs or net realizable value.

The net realizable value represents the estimated selling price less the estimated costs of completion and sale.

Material is measured by the acquisition cost that includes the cost of acquisition of the material and other costs related to the acquisition which arose by bringing the assets to their current state and during transport to their present location.

The FIFO method is used for decrement of inventories of the same type.

Work in progress and finished goods are measured at own costs, which include the costs of material, wages and salaries, other direct expenses, and production overheads determined under normal operating capacity.

Custom manufacturing

If the results of custom manufacturing can be reliably estimated, the revenues and costs are presented at the balance sheet date with reference to the stage of completion of the order, which shall be defined based on the ratio between the costs of custom manufacturing incurred for the works performed by that time and the expected total costs of the order, except in cases when such calculations would not reveal the actual stage of completion. Any differences from the custom manufacturing contract, claims, and incentive payments shall be included in the same extent as was agreed with the customer.

If the result of custom manufacturing cannot be reliably estimated, the revenues from custom manufacturing are presented in the extent of incurred and likely recoverable costs of the order.

The costs for custom manufacturing are presented as costs for the period in which they occur.

If the total costs for custom manufacturing are likely to exceed the total revenues from the order, the anticipated loss is immediately accounted for in the costs, firstly as a decrease of the value of custom manufacturing and then as a provision.

Impairment of assets

In accordance with the requirements of IAS 36, at each balance sheet date an assessment is made as to whether there is any indication that the realizable value of the Company's property, plant and equipment, and intangible assets is less than the carrying amount. In case of an indication of these factors, the realizable value of buildings, constructions, machinery, and equipment is estimated as the higher value of its net selling price or the present value of its net cash flows. Any resulting estimated impairment loss of value of buildings, constructions, machinery, and equipment is presented in full in the income statement in the period in which the impairment occurs. The discount rates used to calculate the present value of the future cash flows come from the Company's position in the economic environment in the Slovak Republic at the balance sheet preparation date.

Provisions

Provisions are accounted when the Company has an actual obligation (legal or non-contractual) as a result of past events, and at the same time it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation, and a reliable estimate of the amount of the obligation can be made. The management of the Company, on the basis of their best estimate, determine the amount of provision for the cost of the liability settlement at the balance sheet date. If the effect of this amount is important, the amount of provision is determined by discounting the expected future cash flow by a pre-tax discount rate that reflects a current market assessment of the time value of money and, where appropriate, the risks specific to the liability.

The Company shall create provisions for lawsuits, provisions for paid leaves of absence, bonuses, levies, and provisions for repairs. Their amount and justification shall be assessed at the date of preparation of the financial statements.

Trade and other payables

Trade and other payables are measured at fair value at base evaluation and then by depreciated costs based on the method of effective interest rate.

Accruals and deferrals accounts

The Company makes an estimate of expenses and liabilities that have not been invoiced at the balance sheet date. These expenses and liabilities are recorded in the accounting records and presented in the financial statements of the periods to which they relate in time and material aspects.

Payables from employee benefits

The Company has defined long-term employee benefit programs comprising one-off retirement benefits. According to

IAS 19 "Employee benefits", employee-benefit costs are assessed using the projected unit credit method. Under this method, the cost of providing employee benefits is charged to the income statement so as to spread the regular cost over the service lives of the employees. The liabilities related to the benefits are measured at the present value of the estimated future cash outflows discounted by market yields on low-risk government and corporate bonds which have maturity periods approximating the maturity periods of the related liability. All actuarial gains and losses are presented in the income statement. Past service cost is presented when incurred to the extent of the already paid benefits, and the remaining amount is amortized on a straight-line basis over the average period until the benefits become vested.

Mandatory insurance and social and pension schemes

The Company is required to make contributions to various mandatory insurance schemes and, in addition, the employees contribute to these contributions. The expenses for social security are presented through profit and loss statements in the same period when the related salary cost is incurred.

Interest-bearing loans and borrowings

Interest bearing loans and borrowings are initially measured at fair value of the consideration received by the Company, less directly attributable transaction costs and subsequently at amortized cost using the effective interest rate method. Any difference between the value in which loans will be paid and the costs of the borrowing based on an effective interest rate is presented in the income statement over the period of the borrowing on a straight-line basis. All other costs of loans and borrowings are presented in the income statement in the accounting period in which they arise.

Equity

The registered capital is presented at the fair value of the consideration received by the Company. The registered capital was registered with the Companies Register and paid in full.

Statutory reserve fund

The statutory reserve fund has been set up in accordance with Slovak legislation to cover potential future losses and is not distributable. The statutory reserve fund may not be distributed among the shareholders. It is designed to cover future losses from operations and to increase the registered capital in accordance with valid regulations.

Revenue presentation

Revenues are presented when it is probable that the economic benefits will flow to the Company and the revenue can be reliably measured. Revenues are presented at the fair value of the consideration received, excluding discounts, rebates, and other sales taxes or duty.

Revenues from the sale of goods, services provided and own performances are presented at fair value when all significant risks and rewards of ownership of the products sold have been transferred to the buyer and no significant uncertainties remain regarding the collection of consideration, costs associated with transaction, and possible claims or returning of goods. Revenues are presented net of taxes and discounts. No revenues are presented if there are significant uncertainties regarding the settlement of the consideration due, the costs associated with transaction, and the possible return of goods, or regarding the continuous involvement of the Company in the management of the goods.

In accounting revenues from custom manufacturing, the Company uses the method of the degree of completion of custom manufacturing. The method is determined as a ratio of the costs of work performed really incurred and the budgeted contractual costs. As at the financial statements date, the difference between the payments requested so far for the performance of custom manufacturing and the value of custom manufacturing according to the degree of completion is additionally accounted.

Interest income

Interest income is accrued on a time basis, by reference to the principal outstanding using the effective interest rate method. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts through the expected life of the financial asset to that asset's net carrying amount. Early repayments of interest related to the retention money paid off before the agreed due date are also presented in the interest income.

Income tax

Income tax for the respective accounting period comprises the current and deferred tax.

Current income tax

Current income tax assets and liabilities are measured at the amounts expected to be recovered from or paid to the taxation authorities. The tax rates and tax laws used to compute these amounts are those that are enacted or substantively enacted at the balance sheet date.

Deferred income tax

Deferred income tax is provided using the liability method on all temporary differences at the balance sheet date between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes. Deferred income tax represents the change in deferred tax asset and liability balances during the year except for deferred tax related to the items charged directly to equity. Changes resulting from amendments and revision in tax laws and tax rates are presented when the new tax laws or rates become enacted.

Deferred income tax liabilities are presented for all taxable temporary differences.

Deferred income tax assets are presented for all deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary differences can be utilized.

The carrying amount of deferred income tax assets is reviewed at each balance sheet date and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the deferred income tax asset to be utilized.

Deferred income tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period when the asset is realized or the liability is settled based on tax rates and tax laws that have been enacted or substantively enacted at the balance sheet date.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is a legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority and the Company intends to settle its current tax assets and liabilities on a net basis.

IFRS standards adopted by the Company during the year

The Company has adopted all of the new and revised standards and interpretations issued by the International Accounting Standards Board (IASB) and the International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) of the IASB that have been endorsed for use in the European Union and that are relevant to its operations and effective from annual periods beginning on 1 January 2017. The adoption of these new and revised standards and interpretations resulted in no changes to the Company's accounting procedures.

The following interpretations issued by the International Financial Reporting Interpretations Committee of the IASB became effective in the current accounting period:

IAS 7 amendments – Statement of cash flows

The amendments come with the objective that entities shall provide disclosures that enable users of financial statements to evaluate changes in liabilities (both monetary and non-monetary) arising from financing activities. The amendment is to be applied prospectively.

IAS 12 amendments – Income taxes

The amendments concern recognition of deferred tax assets for unrealised losses:

Unrealised losses on debt instruments measured at fair value, whose tax value remains at the level of acquisition costs give rise to a deductible temporary difference regardless of whether the debt instrument's holder expects to recover the carrying amount of the debt instrument by sale or by use or whether the issuer will likely pay all the contractual cash flows.

In circumstances in which tax law restricts the utilisation of tax losses so that an entity can only deduct the tax losses against income of a specified type (e.g. capital loss can only be deducted from capital profits), an entity would assess a deferred tax asset in combination with other deferred tax assets of the same type.

When estimating taxable profit of future periods, an entity can assume that an asset will be recovered for more than its carrying amount if that recovery is probable.

In evaluating whether sufficient future taxable profits are available, an entity should compare the deductible temporary differences with the future taxable profits excluding tax deductions resulting from the reversal of those deductible temporary differences.

The amendment is to be applied retrospectively.

Changes IFRS 12 - Public participation in other companies

Accounting entity is not obliged to provide a summary financial information about interests in subsidiaries, associated companies or joint ventures, which are classified as held for sale. The amendment is to be applied retrospectively.

The Company did not apply the following new and amended IFRS, which were published but did not come into effect or are applicable only voluntarily:

IFRS 9 – Financial instruments

IFRS 15 – Revenue from contracts with customers (related clarifications)

IFRS 16 – Leases

IFRS 2 amendments – Classification and measurement of share based payment transactions

Amendments to IFRS 10 and IAS 28 – Sales or contributions of assets between an investor and its associate/joint venture

IAS 40 amendments – Investment property

Annual Improvements to IFRSs 2014-2016 Cycle – IFRS 1, IAS 28

IFRIC 22 – Foreign currency transactions and advance consideration

3. SIGNIFICANT UNCERTAINTIES RELATED TO ACCOUNTING ESTIMATES AND CRITICAL JUDGEMENTS WHEN APPLYING ACCOUNTING RULES

3.1. Significant uncertainties related to accounting estimates

The preparation of financial statements in conformity with the IFRS requires the management of the Company to make estimates and assumptions that affect certain amounts reported in the financial statements and accompanying notes. Actual results may differ from those estimates. Any differences between these estimates and actual life may have a significant impact on these financial statements.

Important accounting estimates and key sources of estimation uncertainty

In the process of applying the Company's accounting policies, the Company has made the following judgement and key assumptions concerning the future, and other key sources of estimation uncertainty at the balance sheet date that have the significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year or that have the most significant effect on the amounts presented in the financial statements:

Tangible fixed assets (useful lives and impairment)

Tangible fixed assets are depreciated in accordance with their estimated useful life. The useful lives of assets are estimated on the basis of the current use of the assets, business conditions, and technology. There are inherent uncertainties about future business conditions, changes in technology, and the competitive environment within the industry that could require future adjustments to estimated assets' lives which could potentially result in material changes in the presented financial position, equity, and profit.

Value adjustments for inventories

The Company creates a value adjustment for inventories to account for estimated losses resulting from obsolescence and damage of inventories. When determining the amount of the value adjustment for inventories, management uses information about the age structure of its inventories and their expected future use, as well as information about the liquidation of such inventories in the past and information about market values of the finished products.

Determination of percentage of completion of unfinished custom manufacturing

The Company determines the percentage of completion of custom manufacturing based on the current costs and remaining expected costs for the completion of unfinished projects, based on which the Company accounts for revenues of related projects, value adjustments for work in progress, and provisions for loss-making projects. Currently estimated costs for completion may differ from the Company's estimate.

Provisions for warranty repairs

The Company creates provisions for warranty repairs related to unfinished and finished contracts. The amount of the provision is determined by a professional estimate of responsible employees based on the appraisal of technical factors and historical experiences with warranty repairs. Currently estimated costs of warranty repairs may differ from the Company's estimates.

3.2. Critical judgements when applying accounting rules

Assets (in particular apartment complexes) built by the Company are accounted for as inventories due to the fact that the Company is interested in selling these assets as a whole or as individual and separable parts.

4. LANDS, BUILDINGS, AND EQUIPMENT

At 31 Dec. 2017

in EUR	Lands	Buildings	Separate movable assets and sets of movable assets	Pieces of art	Unfinished investments	Total
Acquisition costs, less impairment						
At 1 Jan. 2017	3,086,378	24,815,027	13,310,351	2,656	126,164	41,340,576
Additions	0	43,490	2,101,773	0	191,217	2,336,480
Additions from merger	0	0	133,790	0	0	133,790
Disposals	-403,647	-6,488,609	-1,202,688	0	0	-8,094,944
Transfers	0	0	86,261	0	-86,261	0
At 31 Dec. 2017	2,682,731	18,369,908	14,429,487	2,656	231,120	35,715,902
Value adjustments						
At 1 Jan. 2017	0	-12,250,386	-9,391,183	0	0	-21,641,569
Depreciations	0	-574,452	-1,247,369	0	0	-1,821,821
Additions to depreciations from merger	0	0	-81,807	0	0	-81,807
Disposals	0	290,985	1,142,152	0	0	1,433,137
At 31 Dec. 2017	0	-12,533,853	-9,578,207	0	0	-22,112,060
Value adjustments						
At 1 Jan. 2017	0	-860,000	0	0	0	-860,000
At 31 Dec. 2017	0	-860,000	0	0	0	-860,000
Net book value						
At 31 Dec. 2017	2,682,731	4,976,055	4,851,280	2,656	231,120	12,743,842
At 31 Dec. 2016	3,086,378	11,704,641	3,919,168	2,656	126,164	18,839,007

In 2015, the Company procured lands worth EUR 370,833 and tangible non-current assets worth EUR 6,229,163 in the 1st and 2nd round of auction of the assets of Viedenská brána s. r. o. In 2017, the tangible assets were (a carrying amount of EUR 6,465,811) sold for EUR 2,492,047.

In 2017 and 2016, the tangible assets of the Company were insured by HDI Versicherung AG.

As at 31 December 2017 and 2016, the Company had no assets being the subject of a lien, nor it registers assets with a limited right of use.

in EUR	Lands	Buildings	Separate movable assets and sets of movable assets	Pieces of art	Unfinished investments	Total
Acquisition costs, less impairment						
At 1 Jan. 2016	3,034,659	23,616,891	12,854,894	2,656	120,286	40,629,386
Additions	51,719	198,136	1,179,027	0	5,878	1,434,823
Disposals	0	0	723,570	0	0	-723,570
Transfers	0	0	0	0	0	0
At 31 Dec. 2016	3,086,378	24,815,027	13,310,351	2,656	126,164	41,340,639
Value adjustments						
At 1 Jan. 2016	0	-11,667,793	-8,911,069	0	0	-20,578,862
Depreciations	0	-582,593	-1,198,987	0	0	-1,781,643
Disposals	0	0	718,873	0	0	718,873
At 31 Dec. 2016	0	-12,250,386	-9,391,183	0	0	-21,641,632
Value adjustments						
At 1 Jan. 2016	0	-860,000	0	0	0	-860,000
At 31 Dec. 2016	0	- 860,000	0	0	0	- 860,000
Net book value						
At 31 Dec. 2016	3,086,378	11,704,641	3,919,168	2,656	126,164	18,839,007
At 31 Dec. 2015	3,034,659	12,089,098	3,943,825	2,757	120,286	19,190,523



C8, Jaslovské Bohunice

5. INTANGIBLE ASSETS

At 31 Dec. 2017

in EUR	Software	Total
Acquisition costs, less impairment		
At 1 Jan. 2017	201,001	201,001
At 31 Dec. 2017	201,001	201,001
Value adjustments		
At 1 Jan. 2017	-198,548	-198,548
Depreciations	-2,453	-2,453
At 31 Dec. 2017	-201,001	-201,001
Net book value		
At 31 Dec. 2017	0	0
At 31 Dec. 2016	2,453	2,453

31 Dec. 2016

in EUR	Software	Total
Acquisition costs, less impairment		
At 1 Jan. 2016	248,275	248,275
Additions	35,107	35,107
Additions from merger	0	0
Disposals	-82,274	-82,274
Transfers	0	0
At 31 Dec. 2016	201,108	201,108
Value adjustments		
At 1 Jan. 2016	-238,537	-238,537
Depreciations	-42,392	-42,392
Additions from merger		
Disposals	82,274	82,274
At 31 Dec. 2016	-198,655	-198,655
Net book value		
At 31 Dec. 2016	2,453	2,453
At 31 Dec. 2015	9,738	9,738

The Company has no lien over the intangible non-current assets, nor it registers assets with a limited right of use.

6. FINANCIAL INVESTMENTS

At 31 Dec. 2017

in EUR	Share and ownership interest in subsidiaries	Share and ownership interests in companies with significant influence	Total
Acquisition costs, less impairment			
At 1 Jan. 2017	2,631,869	0	2,631,869
Additions	0	165,970	165,970
Disposals	2,606,869	0	2,606,869
At 31 Dec. 2017	25,000	165,970	190,970
Value adjustments			
At 31 Dec. 2017	0	0	0
Net book value			
At 31 Dec. 2017	25,000	165,970	190,970

On 1 January 2017, the Company merged with STRABAG Development, s.r.o., whose share was obtained in 2016. The value of the business share amounted to EUR 2,581,869. At the same time, the Company sold its share in ZG 1 s.r.o. (the value of the business share amounted to EUR 25,000).

At 31 Dec. 2016

in EUR	Share and ownership interest in subsidiaries	Share and ownership interests in companies with significant influence	Total
Acquisition costs, less impairment			
At 1 Jan. 2016	50,000	39,966	89,966
Additions	2,581,869	0	2,581,869
Disposals	0	-39,966	-39,966
At 31 Dec. 2016	2,631,869	0	2,631,869
Value adjustments			
At 31 Dec. 2016	0	0	0
Net book value			
At 31 Dec. 2016	2,631,869	0	2,631,869

At 31 December 2017, the Company owns shares in the following companies:

Company	Share in the registered capital	Currency	Acquisition cost in the currency	Value adjustment	Value of equity corresponding to the company in the currency
Subsidiaries and associate companies:					
Rezidencie Machnáč, s.r.o.	50 %	EUR	165,970	0	254,046
Viedenská brána s.r.o.	100 %	EUR	25,000	0	-1,031
Total as at 31 Dec. 2017		EUR	190,970	0	253,015

Opening balance sheet of the merging company STRABAG Development, s.r.o. as at the decisive date 1 January 2017:

Non-current assets	272,676
Lands, buildings, and equipment	51,983
Financial investments	165,970
Deferred tax receivables	54,723
Current assets	1,773,240
Loans provided	1,574,708
Accruals of assets	198,532
TOTAL ASSETS	2,045,916
Equity	1,740,948
Basic capital	663,878
Capital funds	120,389
Income from prior years	357,172
Income from current year	599,509
Long-term liabilities	10,575
Other long-term liabilities	10,575
Short-term liabilities	294,393
Short-term provisions	29,702
Trade and other liabilities	116,626
Income tax	148,066
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES	2,045,916

7. INVENTORIES

The structure of inventories is as follows:

in EUR	31 Dec. 2017	31 Dec. 2016
Material	876,339	769,777
Work in progress	4,526,796	3,614,370
Finished goods	1,359,762	1,302,710
Goods	133,426	785,669
Gross total	6,896,323	6,472,526
Value adjustments	-173,317	-824,216
Net total	6,723,006	5,648,310

The Company registers its own building projects, which have not been finished as at the financial statements date, on the accounts of work in progress. These are apartments and commercial premises for sale.

The Company registers its own finished projects for sale on the accounts of finished goods.

As at 31 Dec. 2017 and 31 Dec. 2016, the Company registers current goods on the goods account in the amount of EUR 133,426, with a value adjustment in full amount. The residual value of the value adjustment amounting to EUR 39,890 (2016: EUR 40,791) represents a value adjustment for finished goods.

As at 31 Dec. 2016, the Company registers on the goods account the inventories of residential and commercial premises for sale in the amount of EUR 652,243, that were procured during the 1st and 2nd round of auction of Viedenská brána s. r. o. For these goods, a value adjustment amounting to EUR 650,000 was registered by the Company. The assets were sold in 2017 for EUR 216,125.
No lien has been established for Company's inventories.

8. CUSTOM MANUFACTURING

in EUR	31 Dec. 2017	31 Dec. 2016
The costs incurred in connection with contracts plus the profit shown minus the loss shown till the balance sheet date	309,894,808	246,442,292
Minus: continuous invoicing	-285,469,337	-230,831,766
Net total	24,425,471	15,610,526

The following is provided in statements as outstanding amounts:

in EUR	31 Dec. 2017	31 Dec. 2016
Receivables from customers from custom manufacturing	44,845,769	16,279,623
Liabilities towards customers from custom manufacturing	-20,420,298	-669,097
Net total	24,425,471	15,610,526

As at 31 December 2017, the Company has received advance payments amounting to EUR 888,751, and as at 31 December 2016, EUR 607,490. In addition to these advance payments, the Company registered preinvoicing (liabilities towards customers) provided in the table above.

The retention money amount related to custom manufacturing is provided in the tabel above.

9. RECEIVABLES

As at 31 December, the receivables consisted of the following items:

Item	31 Dec. 2017	31 Dec. 2016
Long-term receivables		
Trade receivables (retention money)	5,844,923	7,343,098
Receivables from customers from custom manufacturing (retention money)	5,613,479	951,564
Long-term receivables total	11,458,402	8,294,662
Short-term receivables		
Trade receivables	46,696,448	88,176,979
Receivables from associations	110,408	119,654
Receivables from customers from custom manufacturing	44,845,769	16,279,623
Tax receivables (except for income tax)	2,620,862	4,671,368
Receivables from employees	27,676	30,546
Short-term receivables total	94,301,163	109,278,170
Loans provided	18,253,654	0
Receivables total	124,013,219	117,572,832

As at 31 December 2017, retention money was discounted by an average rate of 2.79 % (the interest rate of government

bonds plus a risk premium of 2 %). As at 31 December 2016, retention money was discounted by an average rate of 3.03 % (the interest rate of government bonds plus a risk premium of 2 %).

As at 31 December 2017 and 2016, the Company had no receivables that would have been impawned to secure bank loans.

The loans provided represented loans from cash – pooling towards STRABAG BRVZ s.r.o.

Structure of receivables according to the period of maturity as at 31 December 2017:

Category of receivables	Falling due within	Overdue					Total
		< 30 days	< 90 days	<120 days	< 360 days	> 360 days	
Long-term	11,458,402						11,458,402
Short-term	68,262,023	13,191,189	1,039,882	2,913,347	8,521,270	15,296,956	109,224,667
Value adjustments for short-term receivables							-14,923,504
Net value of short-term receivables							94,301,163

Structure of receivables according to the period of maturity as at 31 December 2016:

Category of receivables	Falling due within	Overdue					Total
		< 30 days	< 90 days	<120 days	< 360 days	> 360 days	
Long-term	20,086,818						20,086,818
Short-term	78,656,008	4,551,618	1,848,412	1,354,081	7,938,512	34,019,377	128,368,008
Value adjustments for short-term receivables							-19,089,838
Net value of short-term receivables							109,278,170

The average period of validity of receivables in 2017 was 30 days, the same applies to 2016.

The tax value adjustment for receivables amounts to EUR 7,958,754. The value adjustment was created depending on their age structure in compliance with the act on corporate income tax (in 2016, it amounted to EUR 9,469,399).

The non-tax value adjustment for receivables amounts to EUR 6,964,750 (in 2016 in a total amount of 9,620,439). The value adjustment was created individually according to the probability of return of individual receivables. Value adjustments are not created for the receivables representing retention money, for the receivables from the business partners, for which the Company also registers liabilities amounting to at least the amount of such receivables, and for the receivables overdue, where the Company has not identified any risk of non-payment.

Change of value adjustments	31 Dec. 2017	31 Dec. 2016
Initial state	19,089,838	15,325,075
Creation of value adjustments	783,823	5,016,108
Depreciation of value adjustments	-4,950,157	-1,251,345
Final state	14,923,504	19,089,838

10. CASH AND CASH EQUIVALENTS

Item	31 Dec. 2017	31 Dec. 2016
Treasury	166,442	133,206
Bank accounts and deposits	5,604,288	9,487,703
Valuables	13,900	9,990
Cash and cash equivalents	5,784,630	9,630,899

The Company registers the following bank guarantees in off balance-sheet records as at 31 December 2017:

- Tatra banka: bank guarantee amounting to EUR 4,306,537 towards customers.
- Slovenská sporiteľňa: bank guarantee amounting to EUR 19,836,865 towards customers.
- VÚB bank: bank guarantee amounting to EUR 33,507,945 towards customers.
- ČSOB bank: bank guarantee amounting to EUR 13,440,526 towards customers.
- UniCredit Bank: bank guarantee amounting to EUR 7,792,988 towards customers.

11. EQUITY

Based on the decision of the General Assembly, the profit generated in the year ended 31 December 2016 in the total amount of EUR 6,116,567 as presented in the financial statements according to the IFRS was transferred to the trading income from prior years account in the amount of EUR 1,116,567 and the amount of EUR 5,000,000 was paid to partners.

The capital funds represent a reserve fund amounting to EUR 13,278 and revaluation of the assets of merged companies amounting to EUR 710,993 in 2015.

The decision on the distribution of the profit for 2017 shall be made at the General Assembly, which is planned to take place in June 2018.

12. PROVISIONS

As at 31 December, provisions consisted of the following items

in EUR	31 Dec. 2017	Creation	Drawing	Cancellation	31 Dec. 2016
Long-term provisions					
Provision for repairs and claims	10,388,747	10,388,747	-17,523,353	0	17,523,353
Provisions for lawsuits	3,441,550	3,441,550	-3,974,651	0	3,974,651
Provision for retirement benefits	0	0	0	-254,889	254,889
Provision for bonuses	818,000	307,584	-43,793	0	554,209
Long-term provisions total	14,648,297	14,137,881	-21,541,797	-254,889	22,307,102
Short-term provisions					
Provision for bonuses	712,551	712,551	-1,038,643	0	1,038,643
Provision for unused annual leave	675,102	675,102	-532,269	0	532,269
Provision for levies	336,038	336,038	-295,989	0	295,989
Provisions for loss-making contracts	19,237	19,237	-877,354	0	877,354
Provisions for work performed	12,131,494	12,131,494	-13,499,650	0	13,499,650
Short-term provisions total	13,874,422	13,874,422	-16,243,905	0	16,243,905
Total	28,522,719	28,012,303	-37,785,702	-254,889	38,551,007

The Company revalued the amount of necessary provisions for repairs and claims and provisions for lawsuits based on new facts as at the financial statements date for the year ended on 31 December 2017.

In 2017 and 2016, the Company accounted provisions for the work performed in 2017, whose amount could be estimated with such certainty that they could not be fully accounted on the account of supplies not yet invoiced like in the past.

13. LONG-TERM AND SHORT-TERM TRADE LIABILITIES

As at 31 December, the liabilities consisted of the following items:

in EUR	31 Dec. 2017	31 Dec. 2016
Long-term liabilities		
Trade liabilities (retention money)	18,881,374	19,663,434
Social fund	326,641	278,962
Long-term liabilities total (without long-term provisions)	19,208,015	19,942,396
Short-term liabilities		
Trade liabilities	26,175,230	53,041,163
Supplies not yet invoiced	10,775,021	11,521,153
Advance payments received	888,752	539,648
Liabilities towards associations	1,234,546	1,682,966
Liabilities towards customers from custom manufacturing	20,420,298	669,098
Tax liabilities (except for income tax)	159,409	140,645
Liabilities towards employees	941,885	864,147
Liabilities from social insurance	593,589	523,615
Short-term trade and other liabilities	61,188,730	68,982,435
Loans received	154,871	4,733,191

In 2017, retention money was discounted by an average rate of 2.34 % (the interest rate of government bonds plus a risk premium of 2 %). In 2016, the average discount amounted to 2.64 %.

The loans received represented loans from cash – pooling from STRABAG BRVZ s.r.o.



Tri Vody Malinovo, 3. fáza

The Company registers the following future liabilities resulting from operating lease:

in EUR	31 Dec. 2017	31 Dec. 2016
Falling due within one year	1,323,135	5,348,448
Falling due within 2-5 years	5,292,540	7,774,638
Total	6,615,675	13,123,086

The operating lease means mainly the rent for office premises and machines used at constructions.

14. INCOME TAX AND DEFERRED TAX

Major components of tax base for years ended:

in EUR	31 Dec. 2017	31 Dec. 2016
Tax due	-12,492	94,407
Deferred tax	2,470,601	2,459,977
Tax cost	2,458,109	2,554,384

The structure of tax cost calculated using the tax rate in the amount of 21 % (2016: 22 %) of pretax profit is as follows:

in EUR	2017		2016	
	Tax base	Tax	Tax base	Tax
Trading income before taxation	9,228,613	1,938,009	9,306,819	2,047,500
Costs not recognised for tax purposes (permanent differences)	2,906,281	610,319	3,002,295	630,482
Tax-free revenue (permanent differences)	-370,129	-77,727	-1,683,830	-370,443
Tax loss redemption	0	0	-489,670	-107,727
Additional income tax payments	-	-15,395	-	0
Tax rate change impact (21 % in 2017; 22 % 2016)	-	0	-	331,556
Withholding tax	110	23	91,527	20,136
Tax licence	-	2,880	-	2,880
Income tax		2,458,109		2,554,384

Deferred tax receivables:

in EUR	31 Dec. 2017	31 Dec. 2016
Assets, machines and equipment	-255,704	-296,191
Inventories	36,397	173,085
Receivables	1,287,341	2,152,704
Payables	1,524,505	1,150,659
Provisions	5,792,338	8,408,631
Tax loss	991,401	203,268
Net deferred tax receivables	9,376,278	11,792,156

The deferred tax receivables were calculated using a tax rate of 21 % valid from 1 January 2017.

15. ACCRUALS

Structure of accruals:

in EUR	31 Dec. 2017	31 Dec. 2016
Prepaid expenditure	229,506	210,443
Income collected in advance	753,202	3,253,656
Total accruals of assets	982,708	3,464,099
Total accruals of liabilities	0	0
Accruals total	982,708	3,464,099

16. COSTS

16.1. Material, goods, and services consumed

Major components of material, goods, and services for years ended:

in EUR	31 Dec. 2017	31 Dec. 2016
Materials and goods consumed		
Materials consumed	62,321,035	42,933,043
Energy consumed	364,980	467,041
Cost of acquisition of goods and apartments	908,598	4,340,672
Total materials and goods consumed	63,594,613	47,740,756
Services		
Repairs and maintenance	1,693,842	1,672,480
Travelling expenses	1,141,581	1,073,915
Services related to construction activity	270,216,273	208,611,462
Rent costs	6,127,125	4,317,876
Transport services	4,999,567	7,349,791
Services – wages others, within the business group	1,283,055	1,106,181
Services – patents, licences, software	4,997,301	4,586,964
Services – BAU HOLDING GESCIA – fee for financial services	474,773	491,997
Accounting services, business management	1,035,972	1,222,993
Financial statements audit	45,000	45,000
Technical management	68,604	192,744
Legal services	632,006	440,054
Security services	2,065,909	802,254
Advertising services	1,870,026	6,113,991
Cleaning services	417,800	252,187
Other services	1,122,966	1,091,687
Total services	298,191,800	239,371,576
Total	361,786,413	287,112,332

16.2. Labour costs

Major components of labour costs for years ended:

in EUR	31 Dec. 2017	31 Dec. 2016
Gross wages	15,200,916	13,958,734
Change in the provision for management remuneration	-43,793	-506,207
Social security costs	5,580,342	4,895,010
Supplementary pension insurance	1,820	2,172
Severance pay, retirement benefits	-195,965	119,908
Total	20,543,320	18,469,617

16.3. Other operational costs

Major components of operational costs for years ended:

in EUR	31 Dec. 2017	31 Dec. 2016
Net book value of assets sold	6,657,870	10,813
Taxes and fees	466,414	513,016
Creation of value adjustments on receivables	-3,209,494	4,114,734
Provision for repairs and backlogs	-7,141,187	1,418,384
Provision for lawsuits	-533,101	-739,502
Provision for loss-making custom manufacturing	-851,535	669,948
Deficits and damages	67,834	11,783
Receivables write-off	4,950,157	1,251,345
Gifts and sponsorship	105,446	66,386
Insurance premium	1,334,295	1,472,863
Other	649,214	122,287
Total	2,495,913	8,912,057

17. REVENUES

17.1. Revenue for the sale of own products, services, goods

Major components of own products, services, and goods for years ended:

in EUR	31 Dec. 2017	31 Dec. 2016
Core business - domestic	386,930,215	315,979,501
Core business - abroad	66,552	52,748
Proceeds from the sales of goods and apartments	554,036	4,993,473
Total	387,550,803	321,025,722

17.2. Other operational revenue

Major components of operational revenue, services, and goods for years ended:

in EUR	31 Dec. 2017	31 Dec. 2016
Revenues from assets sold	2,557,040	131,293
Revenues from material sold	22,265	21,829
Fines and penalties	1,726,960	167,029
Revenues from the transfer of receivables	2,255,894	14,889
Revenues from technical management	52,909	153,451
Revenues from economic management	70,268	366,076
Compensation from the insurance company	446,722	78,029
Discount – suppliers	417,738	317,201
Other	813,574	719,284
Total	8,363,370	1,969,081

18. RISK MANAGEMENT

Capital risk management

The Company manages its capital in such a way as to maintain its ability to continue as a going concern which endeavouring to maximise the return on investment for the partners. The Company does not use external resources to finance its activity, if necessary, it draws a loan from STRABAG BRVZ s.r.o. (a member of the Group). As at 31 December 2017, it does not currently hold any payables from the loan towards this company.

Financial risk factors

The Company's activities expose it to a variety of financial risks, including interest rate risk, foreign currency risk, and credit risk. The Company's overall risk management program focuses on the unpredictability of financial markets and seeks to minimize potential negative effects on its financial performance.

Risk management is carried out by BRVZ s. r. o. (related party) under policies approved by the company management and the parent company.

Foreign currency risk

After the entry of Slovakia into the Eurozone, the foreign currency risk of the Company has become insignificant, as the vast majority of transactions are carried out in EUR.

Credit risk

Credit risk refers to the risk that a counterparty will default on its contractual obligations, resulting in financial loss to the Company. The Company has adopted a policy of only dealing with creditworthy business partners and applying credit limits, where appropriate, as a means of mitigating the risk of financial loss from defaults of the counterparty.

Cash transactions are limited to high-credit quality financial institutions. The Company does not have policies that limit the amount of credit exposure to any one financial institution.

Liquidity risk

Prudent liquidity risk management implies maintaining sufficient cash and marketable securities, the availability of funding through an adequate amount of committed credit lines and the ability to close out open market positions. The Company maintains sufficient cash and has no open market positions.

The Company has access to the Group's financing facilities, the limit of which is not specified. The Company expects to

meet its other obligations from operating cash flows and proceeds of maturing financial assets.

Overview of expected maturity of financial instruments

The table below shows the quantitative publication of credit risk in relation to financial instruments. Further publication regarding trade and other receivables and payables is provided in Points 9 and 14.

Item name	Discount value as at 31 Dec. 2017	The amount falling due within 1-5 years	The amount falling due after 5 years	Total
Long-term receivables	11,458,402	5,640,479	7,087,569	12,728,048
Long-term trade liabilities	18,881,374	10,281,157	10,661,628	20,942,785

19. RELATED PARTIES

During the year 2017, the Company carried out the following business transactions with related parties (in EUR):

Company name	Purchase of products and services in 2017	Liabilities as at 31 December 2017	Sale of products and services in 2017	Receivables as at 31 December 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. (CR)	520	977	0	0
STRABAG BRVZ s. r. o. (CR)	2,678	2,678	0	0
STRABAG BRVZ s.r.o. (SR)	3,470,951	366,529	27,796	26,025
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 Machnáč, s. r. o.	3,621	0	0	0
SAT SLOVENSKO s. r. o.	116,121	0	8,683	306
STRABAG Altalános Epitó KFT	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., branch	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
Total	28,701,888	2,915,029	1,829,828	336,106

Transaction pricing between related parties was carried out based on the principle of prices created between unrelated entities.

STRABAG s.r.o. is a parent company, subsidiaries are listed in Point 6, Rezidencie Machnáč, s. r. o. is a joint venture, the other companies are part of the consolidated whole of STRABAG SE.

During the year 2016, the Company carried out the following business transactions with related parties (in EUR):

Company name	Purchase of products and services in 2016	Liabilities as at 31 December 2016	Sale of products and services in 2016	Receivables as at 31 December 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. (CR)	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. (CR)	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
Rezidencie 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 Development 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
Total	26,847,288	469,980	4,024,805	678,393

20. CONTINGENT ASSETS AND LIABILITIES

20.1 Lawsuits

The Company is being sued by third parties for damage compensation, mainly in relation to the constructions that have been handed over and are under warranty. The Company created a provision in the total amount of EUR 3,441,550 to cover the anticipated losses.

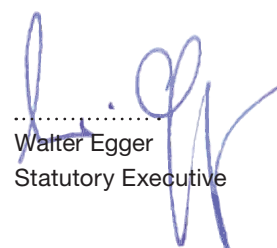
21. EVENTS AFTER THE BALANCE SHEET DATE

No important events took place after the balance sheet date.

In Bratislava, on 29 March 2018



.....
Ing. Juraj Hirner
Statutory Executive



.....
Walter Egger
Statutory Executive

DECISION OF THE SOLE PARTNER

STRABAG s.r.o.

Mlynské Nivy 61/A
825 18 Bratislava
Comp. ID No. 17 317 282

Registered in the Companies Register of the District Court Bratislava I, Section: Sro, File No.: 991/B

as a sole partner of the company

STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s.r.o.

Mlynské Nivy 61/A
820 15 Bratislava
Comp. ID No. 31 355 161

Registered in the Companies Register of the District Court Bratislava I, Section: Sro, File No.: 5475/B

with vested powers of General Meeting in accordance with Article 132 of the Commercial Code has adopted the following decision:

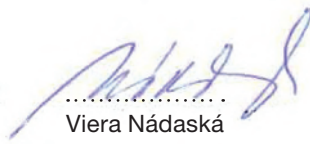
1. The partner takes note of the report of the Executive Officers on the profit or loss for 2017 and grants discharge to the Executive Officers.
2. The partner approves of the statement of the company's profit or loss for 2017 amounting to EUR +6,770,503.84.
3. The profit amounting to €6,770,503.84 will be transferred to the account of retained earnings from previous years.
4. The partner approves the annual financial statements of the company for 2017.
5. The partner has decided on payment of the share of profits amounting to €10,000,000.00 to the sole partner's account.
6. The partner has decided that the audit company TPA Audit, s.r.o., licence SKAU No.304, will act as the auditor of the financial statements for 2018.

In Bratislava on 19 June 2018

STRABAG s.r.o.

Ing. Jarmila Považanová

Statutory Executive



Viera Nádaská

Statutory Executive



AMMENDMENT TO THE INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

To the owners and statutory representatives of STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s. r. o.:

to annual report

in accordance with § 27 par. 6 of the Act no. 423/2015 Z.z. on Statutory Audit and on change and amendment of Act no. 431/2002 Z. z. on Accounting, as amended („Act on Statutory Audit“).

We have audited financial statements of STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s. r. o. as of 31 December 2017, presented in on pages 19 - 48 to the attached annual report of the Company, to which we have on 6.4.2018 issued independent auditor's report from the audit of the financial statements with the following wording:

Report from the audit of financial statements

Opinion

1. We have audited the accompanying financial statements of STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s. r. o. ("the Company"), which comprise the balance sheet as of 31 December 2017, the income statement for the year then ended, a summary of significant accounting policies and other explanatory notes.
2. In our opinion, the financial statements present fairly in all material respects the financial position of the Company as of 31 December 2017 and its financial performance for the year then ended in accordance with Act 431/2012 on accounting, as amended ("the Act on Accounting").

Basis for opinion

3. We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing ("ISAs"). Our responsibility under those standards is further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section, below. We are independent of the Company in accordance with the ethical requirements relevant for the audit of financial statements of Act 423/2015 on statutory audit and in accordance with the changes and amendment to and supplement of Act 431/2002 on accounting, as amended ("the Act on Statutory Audit"), including the Code of Ethics for Auditor, and we have fulfilled our other responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Statutory Representatives' Responsibility for the Financial Statements

4. The Statutory Representatives are responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with the Act on Accounting and for such internal controls as management determines necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and the use of the going concern basis of accounting; unless management intends to, either, liquidate the Company or to cease its operations, or has no realistic alternative but to do so.

Auditor's Responsibility for the Audit of the Financial Statements

5. Our responsibility is to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of the financial statements.
6. As part of an audit conducted in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:
 - Identify and assess the risks of material misstatement in the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is



sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than that for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, and / or the override of internal controls.

- Obtain an understanding of the internal controls relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal controls.
- Evaluate the appropriateness of accounting principles and policies used, the reasonableness of accounting estimates and the related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention, in our audit report, to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of the audit report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves a fair presentation

Report on other requirements of Slovak Acts and other legal regulations

Report on information presented in the annual report – amendment to the independent auditor's report

7. The Statutory Representatives are responsible for the information presented in the Company's annual report, prepared in accordance with the Act on Accounting. Our above presented opinion on the financial statements does not relate to other information presented in the annual report.

In connection with the audit of the financial statements it is our responsibility to gain an understanding of the information presented in the annual report and assess whether such information is materially inconsistent with the audited financial statements or the knowledge gained during the audit of the financial statements, or otherwise appears to be materially misstated.

We have assessed, if annual report of the Company includes information required by the Act on Accounting.

Based on the work performed during the audit of the financial statements, in our opinion:

- The information presented in the annual report for 2017 is consistent with the financial statements for that year,
- The annual report includes information required by the Act on Accounting.

In addition, based on our understanding of the Company and its position, obtained during the audit of the financial statements, we are required to disclose, whether material misstatements were identified in the annual report, which we received prior to the date of issuance of this auditor's report. There are no findings that should be reported in this regard.

Bratislava, 1.10.2018

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'TPA'.

TPA AUDIT s.r.o.
Licence SKAu No. 304

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Ing. Ivan Paule'.

Ing. Ivan Paule, CA, FCCA
Responsible auditor
Licence SKAu No. 847



Foto:

Archív STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo s. r. o.
www.janrevaj.com - Bytový dom Tri Vody Malinovo

Dátum zostavenia Výročnej správy 2017: 10/2018

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

Mlynské nivy 61/A

SK – 820 15 Bratislava

TEL: +421 2 3262 1111

FAX: +421 2 3262 3341

E-mail: strabag-pozemne@strabag.com

www.strabag-pozemne.sk

STRABAG
TEAMS WORK.