

STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo

S. r. o.

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

za rok končiaci

31. decembra 2018

Výkaz ziskov a strát a ostatného komplexného výsledku hospodárenia

v EUR	Poznámky	Roky končiace sa	
		31.12.2018	31.12.2017
Tržby za predaj vlastných výrobkov, služieb a tovaru	17.1	307 600 816	387 550 803
Spotreba materiálu, tovaru a služieb	16.1	-266 262 287	-361 786 413
Mzdové náklady	16.2	-22 620 421	-20 543 320
Ostatné prevádzkové výnosy	17.2	12 774 192	8 363 369
Ostatné prevádzkové náklady	16.3	-26 944 395	-2 495 913
Odpisy nehmotného a hmotného majetku	4,5	-1 851 363	-1 824 274
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA Z PREVÁDZKOVEJ ČINNOSTI		2 696 542	9 264 252
Výnosové úroky		196 458	162 579
Nákladové úroky		-533 816	-551 035
Prijaté dividendy		71 480	370 129
Ostatné finančné náklady, netto		- 3 334	-17 312
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA Z FINANČNEJ ČINNOSTI		-269 212	-35 639
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA PRED ZDANENÍM		2 427 330	9 228 613
Daň (splatná, odložená)	14	-695 626	-2 458 109
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA ZA OBDOBIE		1 731 704	6 770 504
KOMPLEXNÝ VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA		1 731 704	6 770 504

Výkaz o finančnej pozícii

v EUR

		Stav k	
	Poznámky	31.12.2018	31.12.2017
Dlhodobý majetok		38 332 744	33 769 492
Nehmotný majetok	5	0	0
Pozemky, budovy a zariadenia	4	12 387 793	12 743 842
Finančné investície	6	385 650	190 970
Pohľadávky z obchod. styku a ostatné pohľadávky	9	13 871 975	11 458 402
Odložená daňová pohľadávka	14	11 687 326	9 376 278
Krátkodobý majetok		165 924 614	126 045 161
Zásoby	7	8 783 874	6 723 006
Pohľadávky zo zákazkovej výroby	8	73 956 182	24 425 471
Pohľadávky z obchod. styku a ostatné pohľadávky	9	63 952 095	69 875 692
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	10	6 618 654	5 784 630
Poskytnuté pôžičky	9	0	18 253 654
Časové rozlíšenie aktívne	15	12 613 809	982 708
MAJETOK SPOLU		204 257 358	159 814 653
Vlastné imanie		42 469 142	50 737 438
Základné imanie		132 776	132 776
Kapitálové fondy	11	724 271	724 271
Výsledok hospodárenia minulých rokov	11	39 880 391	43 109 887
Výsledok hospodárenia bežného roku	11	1 731 704	6 770 504
Dlhodobé záväzky		36 538 286	33 856 312
Dlhodobé rezervy	12	17 020 241	14 648 297
Záväzky z obchodného styku	13	19 163 025	18 881 374
Ostatné dlhodobé záväzky	13	355 020	326 641
Krátkodobé záväzky		125 249 930	75 220 903
Krátkodobé rezervy	12	15 428 025	13 874 422
Záväzky zo zákazkovej výroby	8	5 636 211	20 420 298
Záväzky z obchodného styku a ostatné záväzky	13	58 812 066	40 768 432
Prijaté pôžičky	13	42 366 954	154 871
Daň z príjmov	14	3 006 674	2 880
SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVAZKY		204 257 358	159 814 653

Výkaz o zmenách vo vlastnom imaní

v EUR

	Základné imanie	Kapitálové fondy	Výsledok hospodárení a minulých rokov	Výsledok hospodárení a bežného roku	Celkom
Stav k 1.1.2017	132 776	724 271	42 198 373	6 752 435	49 807 855
Prevod zisku z roku 2016	0	0	6 752 435	-6 752 435	0
Vyplatené dividendy	0	0	-5 000 000	0	-5 000 000
Zlúčenie	0	0	-840 921	0	-840 921
Výsledok hospodárenia za r. 2017	0	0	0	6 770 504	6 770 504
Stav k 31.12.2017	132 776	724 271	43 109 887	6 770 504	50 737 438
Prevod zisku z roku 2017	0	0	6 770 504	-6 770 504	0
Vyplatené dividendy	0	0	-10 000 000	0	-10 000 000
Výsledok hospodárenia za r. 2018	0	0	0	1 731 704	1 731 704
Stav k 31.12.2018	132 776	724 271	39 880 391	1 731 704	42 469 142

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 EUR.

Výkaz peňažných tokov

v EUR

	Roky končiace sa	
	31.12.2018	31.12.2017
Prevádzková činnosť		
Zisk pred zdanením	2 427 330	9 228 613
Odpisy a amortizácia	1 851 363	1 824 274
Úrokový náklad	533 816	234 357
Úrokový výnos	-196 458	-1 621
(-Zisk)/strata z predaja majetku	-314 888	3 982 323
Dividendy účtované do výnosov	-71 480	-370 129
Ostatné nepeňažné položky (rezervy, opravné položky a ostatné)	24 341 754	-9 938 755
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti pred zmenami pracovného kapitálu	28 571 427	4 959 062
Zmena stavu pohľadávok vrátane zákazkovej výroby	-66 320 882	-5 623 322
Zmena stavu zásob	-2 171 181	-423 596
Zmena stavu časového rozlíšenia	-11 631 101	2 679 923
Zmena stavu záväzkov vrátane zákazkovej výroby	3 563 879	-13 378 792
Peňažné toky použité v prevádzkovej činnosti	-47 987 847	-11 786 725
Prijaté úroky	196 458	1 621
Platené úroky	-533 816	-234 357
Platená daň z príjmov	-2 880	12 435 059
Peňažné toky použité v prevádzkovej činnosti, netto	-48 328 085	415 598
Investičná činnosť		
Obstaranie budov, stavieb, strojov a zariadení	-1 543 910	-2 140 484
Prijaté dividendy	71 480	370 129
Tržby z predaja majetku	363 483	2 508 488
Výdavky na obstaranie podielov v iných ÚJ	-194 680	0
Peňažné toky použité v investičnej činnosti, netto	-1 303 627	738 133
Finančná činnosť		
Príjmy spojené s prijatými a splatenými koncernovými pôžičkami	60 465 737	0
Vyplatené dividendy	-10 000 000	-5 000 000
Peňažné toky z finančnej činnosti	50 465 737	-5 000 000
Zníženie peňazí a peňažných ekvivalentov, netto	834 024	-3 846 269
Peniaze a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	5 784 630	9 630 899
Peniaze a peňažné ekvivalenty na konci roka	6 618 654	5 784 630

1. Všeobecné informácie

1.1. Základné údaje o spoločnosti

STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo 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 2018 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 stavitel'stvo s. r. o. Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava
Dátum založenia	15. januára 1993
Dátum vzniku (podľa obchodného registra)	7. júla 1993
Hospodárska činnosť	<ul style="list-style-type: none">- výroba stavebných dielcov a materiálov- zasielateľstvo- inžinierska činnosť v oblasti stavebníctva- prenájom vecí s prevodom predmetu nájmu do vlastníctva nájomcu po ukončení nájmu /leasing/- pohostinská činnosť- výroba hotových jedál a polotovarov- poradenská činnosť v oblasti dopravy- sprostredkovanie služieb v oblasti dopravy- poskytovanie prechodného ubytovania- uskutočňovanie stavieb a ich zmien- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti(veľkoobchod) (maloobchod)v rozsahu voľnej živnosti- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti v oblasti obchodu a služieb- oprava a úprava strojov a strojných zariadení, s výnimkou zásahu do vyhradených technických zariadení- projektovanie stavieb- prenájom hnutelných vecí v rozsahu voľnej živnosti- prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom(požičiavanie výrobných zariadení, strojov)- vnútroštátna nákladná cestná doprava- prevádzkovanie dráhy- prevádzkovanie dopravy na dráhe- montáž, rekonštrukcia a údržba vyhradených technických zariadení plynových- montáž, oprava a údržba počítačových, dátových a komunikačných sietí- poradenstvo v oblasti informačných systémov týkajúce sa technického vybavenia- poradenstvo v oblasti informačných systémov týkajúce sa programového vybavenia- návrh a optimalizácia informačných technológií- výskum a vývoj v oblasti prírodných a technických vied

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

1.2. Zamestnanci

V priebehu roka 2018 spoločnosť zamestnávala v priemere 753 zamestnancov, z toho 3 zamestnancov na manažérskych pozíciách (2017: priemerný počet zamestnancov: 737, 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 zvierky za rok 2017

Účtovnú zvierku spoločnosti STRABAG Pozemné a inžinierske stavitelstvo s. r. o., za rok končiaci 31. decembra 2017, zostavenú podľa medzinárodných štandardov finančného účtovníctva, schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 19. júna 2018.

1.5 Schválenie audítora

Valné zhromaždenie spoločnosti menovalo audítora účtovnej zvierky za rok končiaci sa 31. decembra 2018 dňa 19. júna 2018.

1.6 Členovia orgánov spoločnosti

Orgán	Funkcia	Meno
Štatutárny orgán:	Konateľ	Ing. Juraj Hirner
	Konateľ	Walter Egger
	Konateľ	Ing. Juraj Bacmaňák do 31.12.2018
	Konateľ	Ing. Aleš Hreha od 31.1.2019

Orgán	Dátum	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 do 4.6.2018	Ing. Vladimír Zajac
	od 1.5.2016	Ing. Vladimíra Urbanová
	od 1.6.2016 do 31.1.2019	Ing. Aleš Hreha
	od 23.6.2017 do 31.12.2018	Ing. Marián Tedla
	od 23.6.2017	Martina Paulenová
	od 23.6.2017 do 12.9.2018	Ing. Martin Müller
	od 23.6.2017	Ing. Maroš Kunč
	od 23.6.2017	Ing. Mária Jurištová
	od 14.2.2018	Ing. Mag. Michal Pristaš
	od 14.2.2018	Doc. Ing. Peter Černík, PhD.
od 1.1.2019	Ing. Martin Volčko	

1.7 Konsolidovaná účtovná z'avierka

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

2. Významné účtovné zásady

Vyhlásenie o zhode

Táto účtovná z'avierka je koncoročnou individuálnou účtovnou z'avierkou spoločnosti STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo s. r. o. Táto účtovná z'avierka bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018 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 z'avierky

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

Účtovná z'avierka bola zostavená za predpokladu, že spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

Transakcie v cudzích menách

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

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

Dlhodobý hmotný majetok

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

s výrobou dlhodobého hmotného majetku, ktoré spoločnosti vznikli do momentu uvedenia príslušnej položky majetku do prevádzky.

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

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

Dlhodobý nehmotný majetok

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

Investície do dcérskych, spoločných a pridružených spoločností

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

Spoločnosť pri následnom precenení k dátumu účtovnej zvierky 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 ceny v pokladni a vklady bez výpovednej lehoty.

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

Zásoby

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

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

Nedokončená výroba a hotové výrobky sa oceňujú vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňajú náklady na priamy materiál a priame mzdy, ostatné priame náklady a výrobnú réžiu stanovenú pri normovanej výrobnéj 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 nevytvoril 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 zvierky 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 zvierky. 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 zvierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.

Závazky z obchodného styku a iné záväzky

Závazky 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 výnosov a pohľadávok, ktoré neboli vyfakturované k dátumu účtovnej zvierky. Taktiež náklady sa zaznamenajú v účtovníctve a vykážu sa v účtovných výkazoch v tom období, s ktorým časovo a vecne súvisia.

Závazky zo zamestnaneckých požitkov

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

Zákonné poistenie a sociálne a dôchodkové zabezpečenie

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

Úročené úvery a pôžičky

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

Vlastné imanie

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

Zákonný rezervný fond

Zákonný rezervný fond bol vytvorený v súlade so slovenskou legislatívou na pokrytie potenciálnych strát v budúcnosti a je nedistribovateľný. 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 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 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 zvierka, 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 splateným pred dohodnutou lehotou splatnosti.

Daň z príjmu

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

Splatná daň z príjmu

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

Odložená daň z príjmov

Odložená daň z príjmov sa účtuje zo všetkých dočasných rozdielov medzi daňovou a účtovnou zostatkovou hodnotou aktív a pasív existujúcich k dátumu účtovnej zvierky 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 zvierky.

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 2018. Výsledkom prijatia týchto nových a revidovaných štandardov a interpretácií neboli žiadne zmeny v účtovných postupoch spoločnosti.

V bežnom účtovnom období nadobudli účinnosť tieto štandardy a interpretácie, ktoré vydal Výbor pre interpretáciu medzinárodného finančného výkazníctva pri IASB:

IFRS 9 – Finančné nástroje

- IFRS 9 zaviedol nové požiadavky na
 1. Klasifikáciu a oceňovanie finančných aktív a finančných záväzkov
 2. Zníženie hodnoty finančných aktív
 3. Vykazovanie zabezpečení (general hedge accounting)

IFRS 15 – Výnosy zo zmlúv so zákazníkmi

- IFRS 15 zaviedol 5-krokový prístup na vykazovanie výnosov:
 1. Identifikovanie zmluvy (zmlúv) so zákazníkom
 2. Identifikovanie povinnosti plnenia v zmluve
 3. Určenie transakčnej ceny
 4. Priradenie transakčnej ceny k jednotlivým povinnostiam plnenia
 5. Vykázanie výnosov v čase, keď účtovná jednotka splní svoje zmluvné povinnosti plnenia

Zmeny IFRS 2 – Odmeňovanie podielom na spoločnosti

- Zmena prináša objasnenie určenia reálnej hodnoty a modifikácií odmien pre zamestnancov platených peňažne (cash-settled) a platených podielmi v spoločnosti (equity settled).

Zmeny IAS 40 – Investície do nehnuteľností

- Zmena prináša objasnenie podmienok transferu investičného majetku z dôvodu zmeny účelu použitia.

Zmeny IAS 28 – Investície do pridružených podnikov

- Zmena prináša objasnenie možnosti organizácie rizikového kapitálu oceniť investície v pridružených a spoločných podnikoch metódou FVTPL (fair value through the statement of profit or loss).

IFRIC 22 – Transakcie v cudzích menách a vopred uhradené protiplnenie

- Interpretácia sa zaoberá určením dátumu transakcie pre účely určenia výmenného kurzu, ktorý sa má použiť pri prvotnom vykázaní majetku, nákladov alebo výnosov, ak bola protihodnota za túto položku zaplatená alebo prijatá vopred v cudzej mene.

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

IFRS 16 – Lízing

IFRS 17 – Poistné zmluvy

Zmeny IFRS 9 – Predplatné features so zápornou kompenzáciou

Zmeny IAS 28 – Dlhodobé záujmy v pridružených a spoločných podnikov

Každoročné zlepšenie IFRS, cyklus 2015 - 2017 – IFRS3, IFRS 11, IAS 12, IAS 23

Zmeny IAS 19 – Zmeny plánu, obmedzenia alebo vyrovnania

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

IFRIC 23 – Neistota v oblasti zdaňovania príjmov

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 technológii 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 31.12.2018

v EUR	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Umelecké diela	Nedokončené investície	Celkom
Obstarávacie náklady, mínus znehodnotenie						
K 1.1.2018	2 682 731	18 369 908	14 429 487	2 656	231 120	35 715 902
Prírastky	0	2 592	1 467 505	0	408 346	1 878 443
Úbytky	-4 688	-5 045	-1 665 252	0	-334 534	-2 009 519
Prevody	0	0	0	0	0	0
K 31.12.2018	2 678 043	18 367 455	14 231 740	2 656	304 932	35 584 826
Oprávky						
K 1.1.2018	0	-12 533 853	-9 578 207	0	0	-22 112 060
Odpisy	0	-450 607	-1 400 756	0	0	-1 851 363
Úbytky	0	5 045	1 621 345	0	0	1 626 390
K 31.12.2018	0	-12 979 415	-9 357 618	0	0	-22 337 033
Opravné položky						
K 1.1.2018	0	-860 000	0	0	0	-860 000
K 31.12.2018	0	-860 000	0	0	0	-860 000
Čistá účtovná hodnota						
K 31.12.2018	2 678 043	4 528 040	4 947 934	2 656	304 932	12 387 793
K 31.12.2017	2 682 731	4 976 055	4 851 280	2 656	231 120	12 743 842

V roku 2018 a 2017 bol hmotný majetok spoločnosti poistený spoločnosťou HDI Versicherung AG.

K 31. decembru 2018 a 2017 spoločnosť nemala majetok, ktorý by bol predmetom záložného práva, ani neeviduje majetok s obmedzeným právom používania.

K 31.12.2017

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

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

5. Nehmotný majetok

K 31.12.2018

v EUR	Softvér	Celkom
Obstarávacie náklady, mínus znehodnotenie		
K 1.1.2018	201 001	201 001
Úbytky	-52 543	-52 543
K 31.12.2018	148 458	148 458
Oprávky		
K 1.1.2018	-201 001	-201 001
Úbytky	52 543	52 543
K 31.12.2018	-148 458	-148 458
Čistá účtovná hodnota		
K 31.12.2018	0	0
K 31.12.2017	0	0

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

6. Finančné investície

K 31.12.2018

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 1.1.2018	25 000	165 970	190 970
Prírastky	0	194 680	194 680
Úbytky	0	0	0
K 31.12.2018	25 000	360 650	385 650
Opravné položky			
K 31.12.2018	0	0	0
Čistá účtovná hodnota			
K 31.12.2018	25 000	360 650	385 650

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 31. decembru 2018 spoločnosť vlastní podiel v nasledujúcich spoločnostiach:

Spoločnosť	Podiel na ZI	Mena	Obstarávacia cena v mene	Opravná položka	Hodnota VI pripadajúca na spoločnosť
Dcérske a pridružené spoločnosti:					
Rezidencie Machnáč, s.r.o.	99 %	EUR	360 650	0	503 160
Viedenská brána s.r.o.	100 %	EUR	25 000	0	15 432
Celkom k 31.12.2018		EUR	385 650	0	518 592

7. Zásoby

Štruktúra zásob je nasledovná:

v EUR	31.12.2018	31.12.2017
Materiál	992 269	876 339
Nedokončená výroba	7 102 729	4 526 796
Hotové výrobky	714 274	1 359 762
Tovar	133 426	133 426
Celkom Brutto	8 942 698	6 896 323
Opravné položky	-158 824	-173 317
Celkom Netto	8 783 874	6 723 006

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 31.12.2018 a 31.12.2017 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 25 398 EUR (2017: 39 891 EUR) predstavuje opravnú položku k hotovým výrobkom.

Na zásoby spoločnosti nie je zriadené záložné právo.

8. Pohľadávky a záväzky zo zákazkovej výroby

v EUR	31.12.2018	31.12.2017
Náklady, ktoré vznikli v súvislosti so zákazkami, plus vykázaný zisk, mínus vykázaná strata do dátumu súvahy	268 443 200	309 894 808
Mínus: priebežná fakturácia	-200 123 230	-285 469 337
Celkom Netto	68 319 970	24 425 471

Vykázané vo výkazoch ako dlžné sumy sú nasledovné:

v EUR	31.12.2018	31.12.2017
Pohľadávky voči odberateľom zo zákazkovej výroby	73 956 182	44 845 769
Záväzky voči odberateľom zo zákazkovej výroby	-5 636 212	-20 420 298
Celkom Netto	68 319 970	24 425 471

Spoločnosť mala k 31.12.2018 prijaté zálohy vo výške 1 278 577 EUR a k 31.12.2017 vo výške 888 751 EUR okrem týchto záloh evidovala predfakturácie (záväzky voči odberateľom) uvedenej v tabuľke vyššie.

Suma zádržného súvisiaceho s pohľadávkami voči odberateľom zo zákazkovej výroby je uvedená v tabuľke nižšie.

9. Pohľadávky

K 31.12. pozostávali pohľadávky z nasledujúcich položiek:

Položka	31.12.2018	31.12.2017
Dlhodobé pohľadávky		
Pohľadávky z obchodného styku (zádržné)	6 239 090	5 844 923
Pohľadávky voči odberateľom zo zákazkovej výroby (zádržné)	7 632 885	5 613 479
Spolu dlhodobé pohľadávky	13 871 975	11 458 402
Krátkodobé pohľadávky		
Pohľadávky z obchodného styku	56 600 801	67 116 746
Pohľadávky voči združeniam	4 702 561	110 408
Daňové pohľadávky (okrem dane z príjmov)	2 620 862	2 620 862
Pohľadávky voči zamestnancom	27 871	27 676
Spolu krátkodobé pohľadávky	63 952 095	69 875 692
Poskytnuté pôžičky	0	18 253 654
Celkom pohľadávky	77 824 070	99 587 748

Zádržné k 31. decembru 2018 bolo diskontované v priemere sadzbou 2,39% (úroková sadzba štátnych dlhopisov plus riziková prirážka 2%). K 31. decembru 2017 bolo zádržné diskontované v priemere sadzbou 2,79% (úroková sadzba štátnych dlhopisov plus riziková prirážka 2%).

K 31. decembru 2018 a 2017 spoločnosť nemala pohľadávky, ktoré by boli založené na zabezpečenie bankových úverov.

Pohľadávka vo výške 13 181 099 EUR, na ktorú je vytvorená opravná položka vo výške 9 400 000 EUR je zabezpečená vinkuláciou peňažných prostriedkov dlžníka v prospech spoločnosti vo výške 2 200 000 EUR a založením budovy dlžníka v prospech spoločnosti vo výške 2 600 000 EUR (kvalifikovaný odhad všeobecnej hodnoty predmetnej nehnuteľnosti).

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

Štruktúra krátkodobých pohľadávok podľa doby splatnosti k 31.12.2018:

Kategória pohľadávok	Do lehoty splatnosti	Po lehote splatnosti					Celkom
		< 30 dní	< 90 dní	<120dní	< 360 dní	> 360 dní	
Krátkodobé	65 763 520	5 425 312	3 161 428	578 431	10 130 164	4 191 453	89 250 308
Opravné položky ku krátkodobým pohľadávkam							-25 298 213
Netto hodnota krátkodobých pohľadávok							63 952 095

Štruktúra krátkodobých 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	
Krátkodobé	61 504 296	9 387 576	3 803 613	174 451	3 774 250	6 155 010	84 799 196
Opravné položky ku krátkodobým pohľadávkam							-14 923 504
Netto hodnota krátkodobých pohľadávok							69 875 692

Priemerná lehota splatnosti pohľadávok v roku 2018 bola 30 dní, rovnako ako aj v roku 2017.

Opravná položka k pohľadávkam - daňová je vo výške 6 372 385 EUR. Opravná položka bola vytvorená v závislosti od ich vekovej štruktúry v súlade so zákonom o dani z príjmov právnických osôb (v roku 2017 bola vo výške 7 958 754EUR).

Opravná položka k pohľadávkam – nedaňová je vo výške 18 925 828 EUR (v roku 2017 v celkovej výške 6 964 750 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	31.12.2018	31.12.2017
Počiatkový stav	14 923 504	19 089 838
Tvorba opravných položiek	19 936 230	783 823
Rozpustenie opravných položiek	-9 561 521	-4 950 157
Konečný stav	25 298 213	14 923 504

10. Peniaze a peňažné ekvivalenty

Položka	31.12.2018	31.12.2017
Pokladnica	204 793	166 442
Bankové účty a vklady	6 389 637	5 604 288
Ceniny	24 224	13 900
Peniaze a peňažné ekvivalenty	6 618 654	5 784 630

Spoločnosť eviduje nasledovné bankové záruky evidované v podsúvahovej evidencii k 31.12.2018:

Tatra banka: banková záruka v sume 13 001 664 EUR voči odberateľom.

Slovenská sporiteľňa: banková záruka v sume 14 937 04 EUR voči odberateľom.

VÚB banka: banková záruka v sume 33 171 706 EUR voči odberateľom.

ČSOB banka: banková záruka v sume 13 239 818 EUR voči odberateľom.

Unicredit Bank: banková záruka v sume 6 507 060 EUR voči odberateľom.

11. Vlastné imanie

Na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, zisk vytvorený za rok končiaci sa 31. decembra 2017 v celkovej výške 6 770 504 EUR tak, ako bol vykázaný v účtovnej zázvierke podľa IFRS bol prevedený na účet Výsledky hospodárenia minulých rokov v hodnote 6 770 504 EUR, z výsledky hospodárenia minulých rokov v hodnote 10 000 000 EUR boli vyplatené dividendy spoločníkom.

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

Rozhodnutie o rozdelení zisku za rok 2018 bude prijaté na valnom zhromaždení, ktoré je naplánované na jún 2019.

12. Rezervy

K 31.12. pozostávali rezervy z nasledujúcich položiek:

v EUR	31.12.2017	Tvorba	Čerpanie	Zrušenie	31.12.2018
Dlhodobé rezervy					
Rezerva na opravy a reklamácie	10 388 747	6 367 207	4 618 383	0	12 137 571
Rezerva na súdne spory	3 441 550	2 325 824	2 886 313	0	2 881 061
Rezerva na stratové zákazky	0	2 001 609	0	0	2 001 609
Rezerva na prémie	818 000	0	129 465	688 535	0
Spolu dlhodobé rezervy	14 648 297	10 694 640	7 634 161	688 535	17 020 241
Krátkodobé rezervy					
Rezerva na prémie	712 551	1 463 076	712 551	0	1 463 076
Rezerva na nevyčerpané dovolenky	675 102	657 706	675 102	0	657 706
Rezerva na odvody	336 038	499 469	336 038	0	499 469
Rezervy na stratové zákazky	19 237	694 619	0	0	713 856
Rezervy na vykonané práce	12 131 494	12 093 918	12 131 494	0	12 093 918
Spolu krátkodobé rezervy	13 874 422	15 408 788	13 855 185	0	15 428 025
Spolu	28 522 719	21 103 428	21 489 346	688 535	32 448 266

Spoločnosť prehodnotila výšku potrebnej rezervy na opravy a reklamácie a rezervu na súdne spory na základe nových skutočností ku dňu zázvierky za rok končiaci sa 31.12.2018.

Spoločnosť v roku 2018 a 2017 účtovala o rezervách na vykonané práce v roku 2018, 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 31.12.2018 pozostávali záväzky z nasledujúcich položiek:

v EUR	31.12.2018	31.12.2017
Dlhodobé záväzky		
Záväzky z obchodného styku (zádržné)	19 163 025	18 881 374
Sociálny fond	355 020	326 641
Spolu dlhodobé záväzky (bez dlhodobých rezerv)	19 518 045	19 208 015
Krátkodobé záväzky		
Záväzky z obchodného styku	27 742 407	26 175 230
Nevyfakturované dodávky	19 802 700	10 775 021
Prijaté zálohy	1 278 577	888 752
Záväzky voči združeniam	8 160 519	1 234 546
Daňové záväzky (okrem dane z príjmov)	181 981	159 409
Záväzky voči zamestnancom	1 015 222	941 885
Záväzky zo sociálneho poistenia	630 659	593 589
Krátkodobé záväzky z obchod. styku a ostatné záväzky	58 812 065	40 768 432
Prijaté pôžičky	42 366 954	154 871

Zádržné v roku 2018 bolo diskontované v priemere sadzbou 2,16% (úroková sadzba štátnych dlhopisov plus riziková prirážka 2%). V roku 2017 bol priemerný diskont vo výške 2,34 %.

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	31.12.2018	31.12.2017
Splatné do jedného roka	1 337 910	1 323 135
Splatné medzi 2-5 rokov	5 351 640	5 292 540
Celkom	6 689 550	6 615 675

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	31.12.2018	31.12.2017
Splatná daň	3 006 674	-12 492
Odložená daň	-2 311 048	2 470 601
Daňový náklad	695 626	2 458 109

Štruktúra daňového nákladu vypočítaného s použitím daňovej sadzby vo výške 21% (2017: 21%) zo zisku pred zdanením je nasledovná:

v EUR	2018			2017
	Základ dane	Základ dane	Základ dane	Daň
Výsledok hospodárenia pred zdanením	2 427 330	509 739	9 228 613	1 938 009
Daňovo neuznané náklady (trvalé rozdiely)	2 753 657	578 268	2 906 281	610 319
Výnos nepodliehajúci dani (trvalé rozdiely)	-71 479	-15 011	-370 129	-77 727
Umorenie daňovej straty	-1 769 572	-371 610	0	0
Dodatočné odvody dane z príjmov	-	-	-	-15 395
Zrážková daň	-	-	110	23
Daňová licencia	-	-5 760	-	2 880
Daň z príjmov		695 626		2 458 109

Odložená daňová pohľadávka:

v EUR	31.12.2018	31.12.2017
Majetok, stroje a zariadenia	-246 817	-255 704
Zásoby	33 353	36 397
Pohľadávky	3 949 623	1 287 341
Závazky	1 123 976	1 524 505
Rezervy	6 207 400	5 792 338
Daňová strata	619 791	991 401
Čistá odložená daňová pohľadávka	11 687 326	9 376 278

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

15. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je nasledovná:

v EUR	31.12.2018	31.12.2017
Náklady budúcich období	118 955	229 506
Príjmy budúcich období	12 494 854	753 202
Aktívne časové rozlíšenie spolu	12 613 809	982 708

16. Náklady

16.1. Spotreba materiálu, tovaru a služieb

Hlavné zložky materiálu, tovaru a služieb za roky končiacie:

v EUR	31.12.2018	31.12.2017
Spotreba materiálu a tovaru		
Spotreba materiálu	51 310 955	62 321 035
Spotreba energií	835 577	364 980
Náklady na obstaranie tovaru a bytov	0	908 598
Spotreba materiálu a tovaru celkom	52 146 532	63 594 613
Služby		
Opravy a údržba	1 565 600	1 693 842
Cestovné	1 075 944	1 141 581
Služby súvisiace so stavebnou činnosťou	191 069 138	270 216 273
Nájomné	6 812 423	6 127 125
Prepravné služby	557 074	4 999 567
Služby - mzdy cudzích, koncern	1 345 168	1 283 055
Služby - patenty, licencie, software	1 888 119	4 997 301
Služby - BAU HOLDING GES CIA – poplatok za fin. služby	375 640	474 773
Účtovné služby, obchodné vedenie	691 134	1 035 972
Overenie účtovnej zázvierky audítorom	46 300	45 000
Technické vedenie	0	68 604
Právne služby	827 195	632 006
Strážna služba	1 778 495	2 065 909
Reklamné služby	2 751 642	1 870 026
Čistiace služby	508 015	417 800
Ostatné služby	2 823 868	1 122 966
Služby celkom	214 115 755	298 191 800
Spolu	266 262 287	361 786 413

16.2. Mzdové náklady

Hlavné zložky mzdových nákladov za roky končiacie:

v EUR	31.12.2018	31.12.2017
Hrubé mzdy	16 324 982	15 200 916
Zmena stavu rezervy na odmeny manažmentu	155 450	-43 793
Náklady na sociálne zabezpečenie	6 003 805	5 580 342
Doplnkové dôchodkové poistenie	1 988	1 820
Odstupné, Odchodné	134 196	-195 965
Spolu	22 620 421	20 543 320

16.3. Ostatné prevádzkové náklady

Hlavné zložky prevádzkových nákladov za roky končiace:

v EUR	31.12.2018	31.12.2017
Zostatková hodnota predaného majetku	48 596	6 657 870
Dane a poplatky	465 571	466 414
Rozpustenie a tvorba opravných položiek k pohľadávkam	11 041 632	-3 209 494
Rezerva na opravy a nedorobky	1 748 824	-7 141 187
Rezerva na súdne spory, rozpustenie a tvorba	-560 489	-533 101
Rezerva na stratovú zákazkovú výrobu	694 618	-851 535
Manká a škody	124 806	67 834
Odpis pohľadávok	9 561 521	4 950 157
Dary a sponzorstvo	92 516	105 446
Poistné	692 016	1 334 295
Ostatné	3 034 784	649 214
Spolu	26 944 395	2 495 913

17. Výnosy

17.1. Tržby za predaj vlastných výrobkov, služieb a tovaru

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

v EUR	31.12.2018	31.12.2017
Hlavná činnosť – tuzemsko	307 522 205	386 930 215
Hlavná činnosť – zahraničie	56 059	66 552
Tržby z predaja tovaru a bytov	22 552	554 036
Spolu	307 600 816	387 550 803

17.2. Ostatné prevádzkové výnosy

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

v EUR	31.12.2018	31.12.2017
Tržby z predaja majetku	363 483	2 557 040
Tržby z predaja materiálu	27 843	22 265
Pokuty a penále	937 675	1 726 960
Výnosy z postúpenia pohľadávky	8 688 907	2 255 894
Výnosy za technické vedenie	0	52 909
Výnosy za ekonomické vedenie	14	70 268
Odškodnenie poisťovňou	641 527	446 722
Skonto dodávateľa	530 183	417 738
Ostatné	1 584 560	813 574
Spolu	12 774 192	8 363 370

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 31.12.2018 neviduje 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. v súlade s postupmi, ktoré schvaľuje vedenie spoločnosti a materská spoločnosť.

Menové riziko

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

Úverové riziko

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

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

Riziko likvidity

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

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

Prehľad očakávanej splatnosti finančných nástrojov

Kvantitatívne zverejnenia kreditného rizika vo vzťahu k finančným nástrojom sú uvedené v tabuľke nižšie. Ďalšie zverejnenie týkajúce sa obchodných a iných pohľadávok a záväzkov sú uvedené v bode 9 a 13.

Názov položky	Diskontovaná hodnota k 31.12.2018	Suma splatná od 1-5 rokov	Suma splatná po 5 rokoch	Spolu
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku	13 871 975	11 349 308	4 156 279	15 505 587
Dlhodobé záväzky z obchodného styku	19 163 025	15 968 518	4 952 961	20 921 479

19. Spriaznené osoby

V priebehu roka 2018 spoločnosť uskutočnila tieto obchodné transakcie so spriaznenými osobami (v EUR):

Názov spoločnosti	Nákup výrobkov a služieb v roku 2018	Závazky k 31. decembru 2018	Predaj výrobkov a služieb v 2018	Pohľadávky k 31. decembru 2018
BITUNOVA spol. s r.o.	0	0	34	0
STRABAG BMTI s.r.o. (SR)	6 939 021	369 717	61 603	6 082
STRABAG BMTI s.r.o. (ČR)	0	0	210	0
STRABAG BRVZ s.r.o. (SR)	3 117 728	145 178	39 251	2 734
STRABAG BRVZ s.r.o. (ČR)	2 432	2 432	0	0
CML CONSTRUCTION SERVICES s.r.o.	197 980	0	0	0
CML CONSTRUCTION SERVICES GmbH	320	0	0	0
ED.ZÜBLIN AG	43 835	321	0	0
KSR - Kameňolomy SR, s.r.o.	1 211 733	52 567	23 755	104
Mischek Bauträge Service GmbH	0	0	149 054	149 054
OAT spol. s r.o.	0	0	11 553	556
Rezidencie Machnáč, s.r.o.	2 369	0	0	0
SAT SLOVENSKO s.r.o.	1 368 911	540	15 345	6 005
STRABAG A.S.	0	0	37 893	36 064
STRABAG AG GmbH Köln	42 077	41 340	0	0
STRABAG AG Spittal /Drau	200 554	16 990	0	0
STRABAG AG Wien	59 590	48 277	0	0
STRABAG Property and Facility s.r.o.	26 640	4 440	0	0
STRABAG Rail a.s., organizačná zložka	570 435	0	8 875	0
STRABAG s.r.o.	7 235 519	382 913	4 772 734	50 010
STRABAG SE Villach	4 113 482	19 561	0	0
STRABAG Real Estate GmbH	342 988	342 988	0	0
TPA Spoločnosť pre zabezpečenie kvality a inovácie s.r.o.	198 658	3 098	73 927	5 620
ZÜBLIN STAVEBNÍ s.r.o.	2 284 728	640 714	0	0
Spolu	27 959 000	2 071 076	5 194 234	256 229

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 Machnáč, s.r.o. je spoločný podnik, ostatné spoločnosti sú súčasťou konsolidovaného celku spoločnosti STRABAG SE.

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

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

20. Podmienené aktíva a zázvzky

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 2 881 061 EUR.

21. Udalosti po dátume súvahy

Nenastali žiadne významné udalosti po dátume súvahy.

V Bratislave, 27. marca 2019

.....
Walter Egger

konateľ

.....
Ing. Juraj Hirner

konateľ