



TEAMS WORK.



STRABAG
Pozemné a inžinierske
staviteľstvo s. r. o.
Výročná správa
2018

STRABAG
TEAMS WORK.

OBSAH

3	Príhovor
6	Profil spoločnosti
7	Organizačná štruktúra a majetkové účasti spoločnosti
8	História a budúcnosť
9	Budúcnosť – perspektívy a prognózy vývoja spoločnosti
10	Kvalita
13	Spoločenská zodpovednosť
17	Referencie 2018
19	Účtovná závierka 2018
20	Výkaz ziskov a strát a ostatného komplexného výsledku hospodárenia
21	Výkaz o finančnej pozícii
22	Výkaz o zmenách vo vlastnom imaní
23	Výkaz peňažných tokov
48	Rozhodnutie jediného spoločníka
49	Dodatok Správy nezávislého audítora
51	English version

PRÍHOVOR

Vážené dámy, vážení páni,

STRABAG Pozemné a inžinierske staveiteľstvo s. r. o. v roku 2018 dokázal nadviazať na výsledky z predchádzajúcich období, keď sa opäť umiestnil medzi najlepšimi stavebnými spoločnosťami na slovenskom stavebnom trhu.

V roku 2018 naša spoločnosť ukončila viaceré významné stavebné projekty, ako napríklad výstavbu Národného futbalového štadióna Slovan, Jaguár II. Etapa v Nitre, Bytový súbor Bergamon v Bratislave, Bytový súbor s polyfunkciou Herberia v Košiciach, Výrobné závody pre Plastic Omnium v Hlohovci a Panasonic v Trstenej.

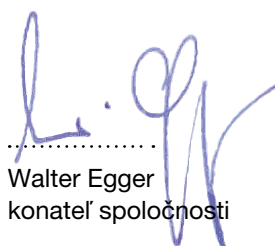
V roku 2018 sme zaevidovali vyrovnanie podielov súkromného a verejného sektora v celkových tržbách, čo preukazuje schopnosť a vysokú flexibilitu našej spoločnosti prispôbovať sa meniacim sa hospodárskym a ekonomickým podmienkam, ako aj požiadavkám trhu.

Vďaka kvalite našich zamestnancov, profesionálnemu prístupu k úlohám vyplývajúcich z náročných zadaní realizácií stavebných diel, vysokej organizovanosti štruktúr spoločnosti, ktorá sa neustále prispôbuje podmienkam trhu, sme pripravení aj v roku 2019 poskytovať našim zákazníkom služby, ktoré ich budú uspokojovať, a pre ktoré nás dúfajme budú opätovne vyhľadávať.

Management spoločnosti vynakladá maximálne úsilie, aby Pozemné staveiteľstvo patrilo aj v ďalších obdobiach medzi slovenskú stavebnú špičku.



Ing. Juraj Hirner
konateľ spoločnosti



Walter Egger
konateľ spoločnosti



Strategický park Jaguar, Nitra



PROFIL SPOLOČNOSTI

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

OBCHODNÉ MENO:	STRABAG Pozemné a inžinierske stavebníctvo 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 stavebníctvo s. r. o. Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava, Slovensko

VEDENIE SPOLOČNOSTI

KONATELIA:	Ing. Juraj Hirner Walter Egger Ing. Juraj Bacmaňák (do 31.12.2018)
PROKÚRA:	Mag. Ing. Alexander Holénia Doc. Ing. Peter Černík, PhD. (od 14.2.2018) Ing. Mag. Michal Pristaš (od 14.2.2018) Ing. Peter Goča Ing. Miroslav Španner Ing. Zuzana Bednárová Ing. Vladimír Zajac (do 4.6.2018) Ing. Vladimíra Urbanová Ing. Aleš Hreha Ing. Mária Jurištová Ing. Maroš Kunč Ing. Martin Müller (do 12.9.2018) Martina Paulenová Ing. Marián Tedla (do 21.12.2018)

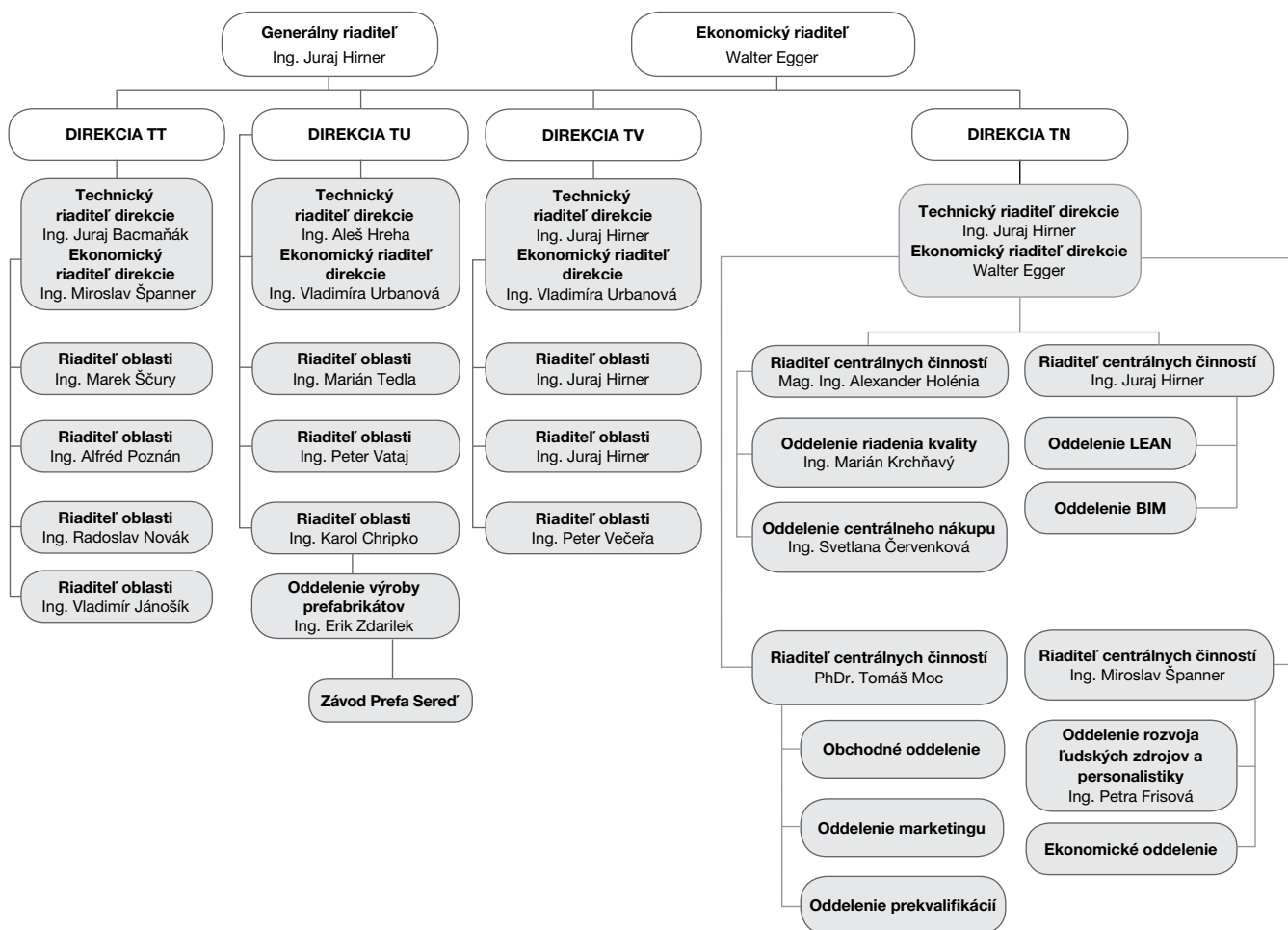
PREDMET ČINNOSTI

STRABAG Pozemné a inžinierske stavebníctvo 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 staveľstvo s. r. o.

STRABAG Pozemné a inžinierske staveľstvo s. r. o. má majetkovú účasť v nasledovných spoločnostiach:

- Rezidencie Machnáč, s. r. o. (50%)

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

HISTÓRIA A BUDÚCNOSŤ

HISTÓRIA

od roku 1958	Začiatky prefabrikovanej výroby v Seredi
1963 – 1993	Štátny podnik: „Závody inžinierskej a priemyselnej prefabrikácie, š.p.“
1993 – 1994	Proces privatizácie: odkúpenie časti „Závody inžinierskej a priemyselnej 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 stavitelstvo 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 stavitelstvo s. r. o. so spoločnosťou STRABAG Development s. r. o. (zanikajúcou spoločnosťou). Spoločnosť STRABAG Pozemné a inžinierske stavitelstvo 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

Tento rok bol v porovnaní s predošlými bez väčších vplyvov počasia. Napriek tomu však došlo k výkyvu vo výrobe prefabrikátov v 3 – 4 mesiaci v dôsledku pozastavenia významnej investície v oblasti automobilového priemyslu.

V roku 2018 bola ukončená činnosť pobočky Martin a redukovaná pobočka Prešov.

Nosnými piliermi našej spoločnosti budú v roku 2019 projekty: Apartmánový dom a administratívna budova v komplexe národného futbalového štadióna; Klingerka – polyfunkčný objekt; MONDI a infraštruktúrne projekty v oblasti životného prostredia.

KVALITA

Snahou spoločnosti je realizovať aj tie najkomplexnejšie stavebné projekty v dohodnutom termíne, v najvyššej kvalite a za najlepšiu cenu, konať zodpovedne voči zúčastneným stranám, uspokojovať potreby a požiadavky našich zákazníkov a ďalších zainteresovaných strán. Podstatu toho čo je v stavebníctve dôležité – práca ľudí a ich bezproblémová spolupráca predstavuje naše motto „TEAMS WORK“.

Kvalita, bezpečnosť práce, ochrana zdravia zamestnancov, starostlivosť o životné prostredie a bezpečnosť informácií je jedným z hlavných cieľov a programov spoločnosti.

V nadväznosti na túto víziu, v súlade so základnými hodnotami koncernu STRABAG, sa vedenie spoločnosti zaväzuje:

- zostať vo všeobecnom povedomí na trhu stavebných zákaziek ako spoločnosť s vysokým kreditom,
- zabezpečiť finančnú stabilitu spoločnosti a primeraný zisk,
- pri všetkých činnostiach plniť všetky právne, normatívne a regulačné požiadavky,
- analyzovať a vyhodnocovať spokojnosť zákazníkov s cieľom neustáleho zlepšovania poskytovaných služieb,
- mať korektné vzťahy so svojimi odberateľmi a dodávateľmi,
- optimalizovať a trvale zlepšovať všetky procesy spoločnosti a zabezpečiť vysokú kvalitu stavieb a výrobkov, pri súčasnom znižovaní negatívnych vplyvov a dopadov na životné prostredie a neustále zlepšovanie celkovej úrovne BOZP,
- analyzovať, hodnotiť príležitosti a riziká, ktoré sú spojené s našou činnosťou, s cieľom využiť ich potenciál alebo naopak včas vykonať nápravné činnosti, ktoré eliminujú ich negatívny vplyv,
- zvyšovať starostlivosť o pracovníkov a ich profesionálnu úroveň.

V rámci súťaže STAVBA ROKA 2018 bola ocenená „za uplatnenie progresívnych stavebných výrobkov a inovatívnych postupov výstavby“ stavba realizovaná našou spoločnosťou – prístavba závodu IKEA Components, s.r.o. v Malackách.

Od roku 1997 má spoločnosť zavedený systém manažérstva kvality v zmysle normy 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)
- ISO 45001:2018 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 10006:2017.

Uvedené časti ISM boli v roku 2018 preverené kontrolným externým auditom spoločnosťou Quality Austria Trainings, Zertifizierungs und Begutachtungs GmbH.

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

- ISO/IEC 27001:2013 v oblasti informačnej bezpečnosti.

V roku 2018 bola táto časť ISM preverená kontrolným 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 2018 boli v rámci ISM spoločnosti preverené všetky procesy 14 internými auditmi, pričom bola preverená každá oblasť realizácie stavieb a všetky procesy.

KVALITA VÝROBKOV

V roku 2018 spoločnosť získala licenciu na zhotovovanie vonkajších tepelnoizolačných kontaktných systémov (ETICS) pre systém Baunit.

Vnútropodnikovú kontrolu výroby betónových prefabrikátov (rebrových stropných prvkov, tyčových nosných prvkov, stropných dosiek pre filigránové stropy, schodísk, základových prvkov, stenových prvkov) v závode Sereď vykonala spoločnosť TŮV Rheinland LGA Bautechnik GmbH z Nemecka. Priebežný dohľad bol vykonaný 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)
- SK certifikát o zhode systému riadenia výroby – železobetónové plné dosky (SK TP–16/0069)

V roku 2018 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 PODNIKOV

Pod spoločenskou zodpovednosťou podnikov, 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 dôležitosti.

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 skúsenejších. 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 tvoríť 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, dodávateľom 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
- **UDRŽATEĽNOSŤ** – 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 radiacích 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.

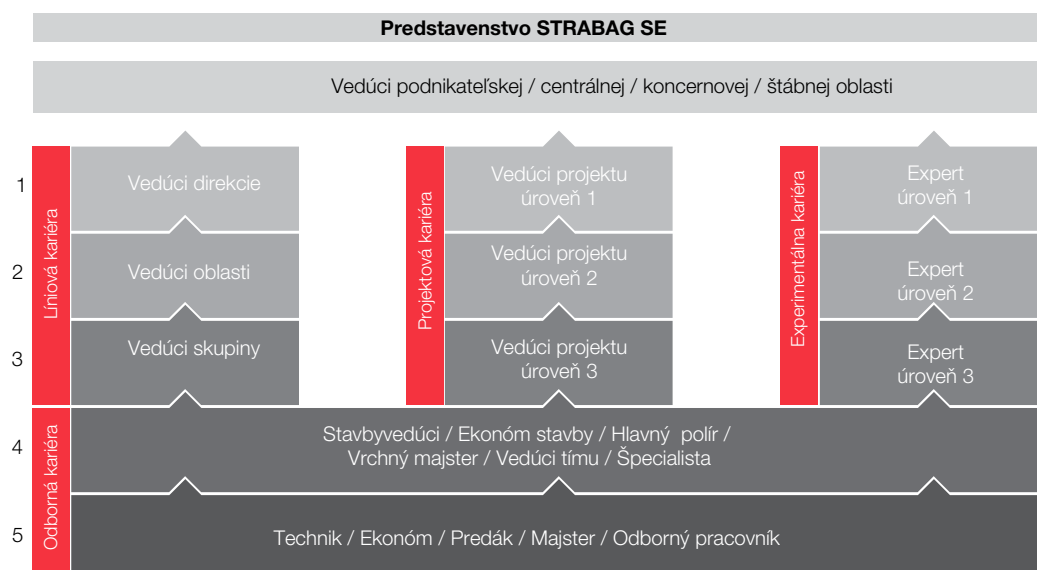
Rozpoznávame, rozvíjame a viažeme pracovníkov ako nositeľov potenciálu formou tzv. Manažmentu rozpoznania potenciálu (Talent manažment). Talent manažment systematicky zabezpečuje, aby zamestnanci disponovali presne tými kompetenciami a potenciálom, ktoré sú toho času potrebné v konkerne a budú potrebné 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.

Program odporúčania zamestnancov nám pomáha prostredníctvom odporúčaní od našich kolegov zamestnancov nájsť vhodných kandidátov na voľné pracovné miesta. Po splnení stanovených podmienok sú zamestnanci samozrejme štedro odmeňovaní.

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 prehliť svoje porozumenie k témam stres a vyhorenie a spoznať najdôležitejšie a ovládateľné vplyvy.

KARIÉRNÝ 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	2018
Recyklácia	37%	39%	49%	30%	41%	25%	81%	75%	91%	89%	92%
Skládkovanie	63%	61%	51%	70%	59%	75%	19%	25%	9%	11%	8%

VÝSKUM A VÝVOJ

Vede a výskumu sa venujeme nepretržite. Vynaložili sme úsilie na inováciu a vývoj schodiskových foriem, technické skúšky zvodidiel a vyhrievanie výrobných stolov.

Vynaložené náklady: 137 tisíc EUR

Výkony prefabrikovanej výroby: 17 mil. EUR

Pomer nákladov vynaložených na oblasť výskumu k dosiahnutým výkonom prefabrikovanej výroby očistených o vnútrokernové dodávky predstavoval 0,80 % v roku 2018.

PODPORA (DARCOVSTVO A SPONZORING)

Naša spoločnosť počas roku 2018 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 2018

OBČIANSKA VÝSTAVBA

BYTOVÁ VÝSTAVBA

- Bytový dom Fuxova, Bratislava
- Obytný súbor Malé Krasňany, Bytový dom 4, Bratislava
- Obytný súbor Malé Krasňany Polyfunkčný dom 2A, Polyfunkčný dom 2B, Bratislava

BUDOVOVY PRE SLUŽBY A PRIEMYSEL

OBCHODNÉ A NÁKUPNÉ CENTRÁ

- CITY PARK, Rovinka
- 252 Predajňa potravín Lidl, Ilava

ADMINISTRATÍVNE BUDOVOVY

- Administratívna budova Panorama city III Business, Bratislava
- EINSTEINOVA BUSINESS CENTER, Bratislava

ŠPORTOVISKÁ, TESTOVACIE DRÁHY

- Zlepšenie cyklistickej infraštruktúry v TSK, Časť II – úsek 1 – Horná Streda – Nové Mesto nad Váhom

HALY, SKLADY A VÝROBNÉ BUDOVOVY

- Novostavba logistického optimalizačného centra LOZ III, Bratislava
- Výrobný závod Brose – fáza 2, Prievidza
- Projekt SR08 rozšírenia výrobných priestorov – 3. fáza, HONEYWELL TURBO TECHNOLOGIE, Prešov
- Areál LINAK – 2. etapa, Malý Šariš
- Technologické centrum MAPLAN, Malacky
- Project NSCS, Strečno
- Logistické centrum Lidl, Nemšová
- Sklad IBW, Sládkovičovo
- Prístavba ku zlaňovni Bekaert HC, P3 – HRW Expanzia Bekaert HC, Hlohovec
- Sklad chemikálií a dielne údržby, Sládkovičovo
- IDEME 4 (Výrobný monoblok – linka ISC 3), Sládkovičovo

BUDOVOVY VEREJNÝCH INŠTITÚCIÍ

BUDOVOVY VEREJNEJ SPRÁVY

- Rekonštrukcia Ústavu na výkon väzby, Bratislava

TECHNOLÓGIA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

KANALIZÁCIE A ČOV

- Odkanalizovanie mikroregiónu Vlára – Váh a intenzifikácia ČOV, Nemšová

SIETE

- Sídelný útvar pri Salaši – realizácia inžinierskych sietí, Nová Dubnica

INFRAŠTRUKTÚRA

CESTY, MOSTY

- Vybudovanie strategického priemyselného parku, Nitra



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

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA 2018

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

31. decembra 2018

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

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



Sídlný útvar pri Salaši, Nová Dubnica

VÝKAZ O FINANČNEJ POZÍCIÍ

<i>v EUR</i>	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 ZÁVÄZKY		204 257 358	159 814 653

VÝKAZ O ZMENÁCH VO VLASTNOM IMANÍ

<i>v EUR</i>	Základné imanie	Kapitálové fondy	Výsledok hospodárenia minulých rokov	Výsledok hospodárenia 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.



Výrobný závod Brose, Prievidza

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 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 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 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
podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom
podnikanie v oblasti nakladania s nebezpečným odpadom,

Hospodárska činnosť: 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 závierky za rok 2017

Účtovnú závierku 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 závierky 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 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 staviteľstvo s. r. o. Táto účtovná závierka 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 závierky

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

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

Transakcie v cudzích menách

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

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

Dlhodobý hmotný majetok

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

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

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

Dlhodobý nehmotný majetok

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

Investície do dcérskych, spoločných a pridružených spoločností

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

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

Finančné nástroje

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

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

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

Peniaze a peňažné ekvivalenty

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

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

Zásoby

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

Suroviny sú ocenené obstarávacou cenou, ktorých súčasťou je 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 výrobnnej kapacite.

Zákazková výroba

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

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

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

Znehodnotenie majetku

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

Rezervy

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

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

Záväzky z obchodného styku a iné záväzky

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

Účty časového rozlíšenia

Spoločnosť odhaduje výšku výnosov a pohľadávok, ktoré neboli vyfakturované k dátumu účtovnej závierky. Taktiež náklady sa zaznamenajú 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 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. 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 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 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 nedistribuovateľný. 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 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 splateným pred dohodnutou lehotou splatnosti.

Daň z príjmu

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

Splatná daň z príjmu

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

Odložená daň z príjmov

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

Odložené daňové záväzky sa vykazujú zo všetkých zdaniteľných dočasných rozdielov.

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

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

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

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

Štandardy IFRS adaptované spoločnosťou v priebehu účtovného obdobia

Spoločnosť prijala všetky nové a revidované štandardy a interpretácie, ktoré vydala Rada pre medzinárodné účtovné štandardy (International Accounting Standards Board–IASB) a Výbor pre interpretáciu medzinárodných štandardov pre finančné výkazníctvo (International Financial Reporting Interpretations Committee–IFRIC) pri IASB, ktoré boli schválené na použitie v Európskej únii a ktoré sa vzťahujú na jej činnosti a na účtovné obdobia so začiatkom 1. januára 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 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 31.12.2018

<i>v EUR</i>	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



Areál LINAK, Malý Šariš

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 neviduje majetok s obmedzeným právom použitia.

K 31.12.2017

<i>v EUR</i>	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 nemá zriadené záložné právo na dlhodobý nehmotný majetok a neviduje majetok s obmedzeným právom použitia.

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

<i>v EUR</i>	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

<i>v EUR</i>	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:

<i>v EUR</i>	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 zvierky 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. POHLÁDÁVKY A ZÁVÄZKY ZO ZÁKAZKOVEJ VÝROBY

<i>v EUR</i>	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:

<i>v EUR</i>	31.12.2018	31.12.2017
Pohľadávky voči odberateľom zo zákazkovej výroby	73 956 182	44 845 769
Závazky 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 prostriedok 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 7 958 754 EUR).

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 14 937 041 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 závierke 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 zlučovaných 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:

<i>v EUR</i>	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 závierky 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:

<i>v EUR</i>	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:

<i>v EUR</i>	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:

<i>v EUR</i>	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:

<i>v EUR</i>	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:

<i>v EUR</i>	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 ROZLIŠENIE

Štruktúra časového rozlíšenia je nasledovná:

<i>v EUR</i>	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 končiace:

<i>v EUR</i>	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 cudzí, 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 závierky 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 končiace:

<i>v EUR</i>	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:

<i>v EUR</i>	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:

<i>v EUR</i>	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:

<i>v EUR</i>	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 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. 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 Baurträge 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

Cent tvorba 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 Machnác, 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 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 2 881 061 EUR.

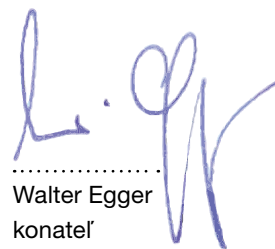
21. UDALOSTI PO DÁTUME SÚVAHY

Nenastali žiadne významné udalosti po dátume súvahy.

V Bratislave, 27. marca 2019



.....
Ing. Juraj 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 stavitelstvo 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

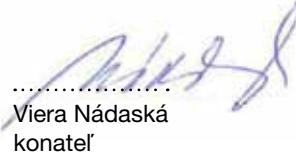
vykonávajúc pôsobnosť valného zhromaždenia v zmysle § 132 Obchodného zákonníka prijal nasledovné rozhodnutie:

1. Spoločník berie na vedomie správu konateľov o hospodárskom výsledku za rok 2018 a udeľuje konateľom absolútorium.
2. Spoločník je uzročený s vykázaním hospodárskeho výsledku spoločnosti za rok 2018, zisku vo výške 1.731 703,77 €.
3. Zisk vo výške 1.731 703,77 € bude prevedený na účet nerozdelného zisku minulých rokov.
4. Spoločník schvaľuje ročnú účtovnú závierku spoločnosti za rok 2018.
5. Spoločník rozhodol, aby audítorm úctovnej závierky za rok 2019 bola audítorská spoločnosť TPA Audit, s.r.o., licencia SKAU č. 304.

V Bratislave dňa 28.6.2019

STRABAG s.r.o.

.....
Ing. Jarmila Považanová
konateľ



.....
Viera Nádaská
konateľ

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Vlastníkom a štatutárnym orgánom STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo 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 staviteľstvo s.r.o. k 31. decembru 2018, uvedenú na stranách 19 - 50 priloženej výročnej správy Spoločnosti, ku ktorej sme dňa 27.3.2019 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 staviteľstvo s. r. o. (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2018, 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 2018 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 nesprávnosti, 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 nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných auditorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.
6. V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných auditorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme auditorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame

TPA AUDIT, s. r. o.

Námestie Mateja Korvína 1, 811 07 Bratislava, Slovensko, Tel.: +421 2 57 351 111

E-mail: office@tpa-group.sk, www.tpa-group.sk, IČO: 36 714 879, IČ DPH: SK2022294131

Vedený v obchodnom registri OS Ba I., v odd. Sro, vložka č. 43738/B.

Albánsko | Bulharsko | Česká republika | Čierna Hora | Chorvátsko | Maďarsko

Poľsko | Rakúsko | Rumunsko | Slovensko | Slovinsko | Srbsko

auditorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.

- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť auditorské 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 auditorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybníť 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 auditorských 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 2018 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 nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme dostali po dátume vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Bratislava, 16.8.2019



TPA AUDIT s.r.o.
Licencia SKAu č. 304



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

TPA AUDIT, s. r. o.
Námestie Mateja Korvína 1, 811 07 Bratislava, Slovensko, Tel.: +421 2 57 351 111
E-mail: office@tpa-group.sk, www.tpa-group.sk, IČO: 36 714 879, IČ DPH: SK2022294131
Vedený v obchodnom registri OS Ba I., v odd. Sro, vložka č. 43738/B.
Albánsko | Bulharsko | Česká republika | Čierna Hora | Chorvátsko | Maďarsko
Poľsko | Rakúsko | Rumunsko | Slovensko | Slovinsko | Srbsko



A Baker Tilly
Europe Alliance member

TABLE OF CONTENTS

52	Foreword
53	Company Profile
54	Organizational Structure and Capital Participation of the Company
55	History and Future
56	Future – perspectives and prognoses of company development
57	Quality
59	Social Responsibility
63	References 2018
65	Financial Statements 2018
66	Balance sheet and other comprehensive trading income
67	Financial Position Statement
68	Statement of Changes in Equity
69	Cash-flow Statement
93	Decision of the sole partner
94	Independent auditor's report

FOREWORD

Dear Ladies, Dear Gentlemen,

in 2018, the company STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s. r. o. was able to continue in results of the previous periods, when it again placed itself among the best construction companies on the Slovak market.

In 2018, our company completed several construction projects, e.g. construction of the National Football Stadium Slovan, Strategic park Jaguar in Nitra, Apartment complex Bergamon in Bratislava, Apartment complex with multi-function Herberia in Košice, production plants for Plastic Omnium in Hlohovec and Panasonic in Trstená.

In 2018, we registered the equalization of shares of private and public sector in total sales revenues, which shows the ability and high flexibility of our company to adapt to the changing economic conditions and market demands as well.

Thanks to quality of our employees, professional attitude to the tasks resulting from demanding requirements for execution of construction projects, high organization of company structures, which is permanently adapting to market conditions, we are ready in 2019 as well, to provide our clients with services, which will satisfy them, and for which, hopefully, they will find us repeatedly.

Company management makes maximum effort to ensure, that Building Construction will belong to the top of the Slovak building industry in the next periods as well.

.....
Ing. Juraj Hirner
Statutory Executive

.....
Walter Egger
Statutory Executive

COMPANY PROFILE

BASIC DATA

BUSINESS NAME:	STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo 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 stavitel'stvo s. r. o. Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava, Slovakia

COMPANY MANAGEMENT

STATUTORY EXECUTIVES:	Ing. Juraj Hirner Walter Egger Ing. Juraj Bacmaňák (till 31 Dec. 2018)
------------------------------	--

AUTHORISED AGENTS:	Mag. Ing. Alexander Holénia Doc. Ing. Peter Černík, PhD. (from 14 Feb. 2018) Ing. Mag. Michal Pristaš (from 14 Feb. 2018) Ing. Peter Goča Ing. Miroslav Španner Ing. Zuzana Bednárová Ing. Vladimír Zajac (till 4 June 2018) Ing. Vladimíra Urbanová Ing. Aleš Hreha Ing. Mária Jurištová Ing. Maroš Kunč Ing. Martin Müller (till 12 Sept. 2018) Martina Paulenová Ing. Marián Tedla (till 21 Dec. 2018)
---------------------------	--

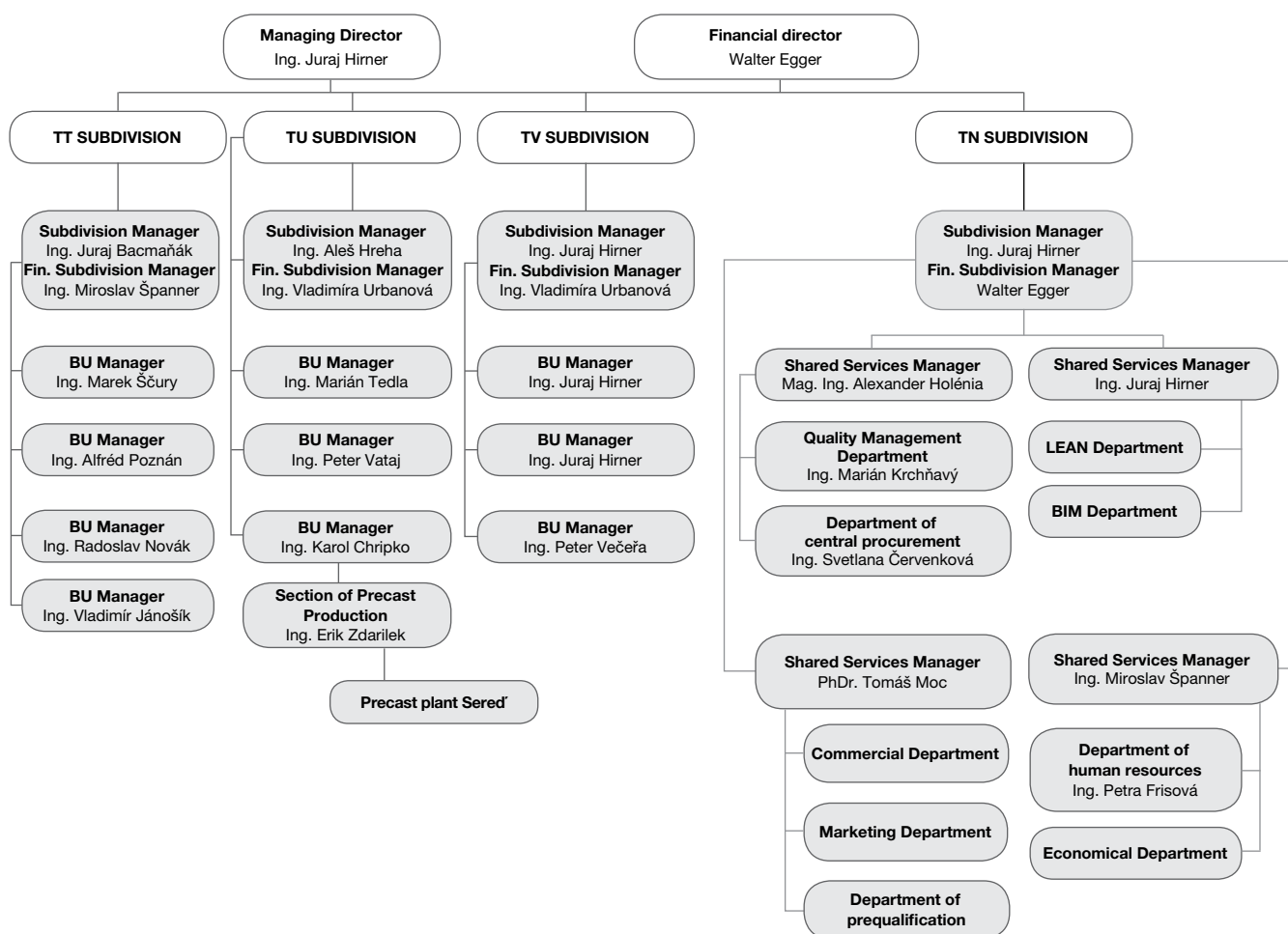
LINE OF BUSINESS

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

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

- Rezidencie Machnáč, s. r. o. (50%)

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 Development s. r. o.

FUTURE – PERSPECTIVES AND PROGNOSSES OF COMPANY DEVELOPMENT

DEVELOPMENT, SITUATION, RISKS AND UNCERTAINTIES

Comparing to the previous years, this year was without major weather impacts. Even though, some deviations occurred in production of prefabricated elements in 3 – 4 months due to stoppage of important investment in automotive industry.

In 2018, activity of affiliated company Martin was terminated and affiliated company Prešov was reduced.

Bearing pillars of our company in 2019 will be the following projects: Apartment house and administration building within the complex of National football stadium; Klingerka – multi-functional building; MONDI and infrastructural projects in environment.



CITY PARK, Rovinka

QUALITY

Effort of the Company is to execute also the most complex construction projects within the agreed deadline, in highest quality and for the best price, to act responsibly towards participating parties, to meet the needs and requirements of our customers and of other involved parties. Our motto "TEAMS WORK " is expressing the subject matter being important in building industry – work of people and their trouble-free cooperation.

Quality, occupational health and safety at work of our employees, care for environment and safety of information is one of the major goals and programs of the Company.

Referring to this vision and in accordance with basic values of the group STRABAG, management of the Company undertakes the following:

- stay in general on the market with construction projects as a Company with high credit,
- keep a financial stability of the Company and appropriate profit,
- meet all legal, normative and regulating requirements in all activities,
- analyse and evaluate the satisfaction of customers with a goal to improve continuously the services,
- have correct relations with their clients and suppliers,
- optimize and permanently improve all processes of the Company and secure the high quality of constructions and products, while reducing the negative influences and impacts on environment and constant improving of the overall level of occupational health and safety at work,
- analyse, evaluate the opportunities and risks related to our activity, with the purpose to use their potential or on the contrary, to perform in time the remediation activity eliminating their negative impact,
- increase the care about employees and their professional level.

Within the competition CONSTRUCTION OF THE YEAR 2018, the construction project executed by our Company – extension of the production plant IKEA Components, s.r.o. in Malacky, was awarded for "applying the progressive construction products and innovative procedures in construction ".

Since 1997, the Company has applied a quality management system according to the standard ISO 9001.

Since 2005, the Company is developing the integrated management system (IMS) according to updated standards:

- ISO 9001:2015 in the field of quality
- ISO 14001:2015 in the field of protection of environment
- ISO 45001:2018 in the field of occupational health and safety at work

In 2014, the requirements of the standard Instructions for Quality Management were implemented into the IMS in projects and quality management system was extended by a certificate ISO 10006:2017.

Above mentioned parts of IMS were in 2018 verified by an external audit of the company Quality

Austria Trainings, Zertifizierungs und Begutachtungs GmbH.

In 2014, top management of the Company decided to comply the existing IMS by:

- ISO/IEC 27001:2013 in the field of information safety.

In 2018, this part of IMS was verified by controlling external audit of the company QSCert , spol. s r. o.

IMS is implemented for the following activities:

“Planning and execution of building constructions, industrial constructions, engineering constructions, residential constructions as well as designing, production, transport and assembly of concrete prefabricated elements, renovation and reconstruction of historical constructions and protected buildings, national cultural monuments“.

And is secured by processes including complete execution of all above mentioned construction types, i.e. turn-key constructions including technical and technological equipment.

Project Management Plans and Construction Quality Assurance Plans are prepared for individual jobs of the Company, part of which are the Control and Test Plans.

In 2018, all processes were verified by 14 internal audits within IMS of the Company, and every area of the construction execution and all processes were checked as well.

QUALITY OF PRODUCTS

In 2018, the Company received the licence for execution of the exterior thermal insulating contact systems (ETICS) for the system Baunit.

Internal control of production of the concrete prefabricated elements (rib ceiling elements, rod support elements, ceiling slabs for filigree ceilings, staircases, foundation elements, wall elements) in the plant Sered' has been performed by the company TÜV Rheinland LGA Bautechnik GmbH of Germany. Continuous supervision has been performed in accordance with the Regulation of the European Parliament No. 305/2011 on construction elements and the certificate of the system compliance in management of manufacturing the concrete prefabricated elements according to harmonized 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 and stay valid until 2020.

Internal control and production of bridge components, bridge ledges, concrete crash barriers, walls of light concrete, reinforced concrete full boards is performed by the company Building Technical and Testing Institute Bratislava, Slovakia.

Internal control and production management system were evaluated by continuous inspections, and the following certificates have been approved or new certificates were issued:

- ES conformity certificate on production management system for bridge elements and wall elements of light concrete (EN 15050: 2007+A1:2012, EN 1520: 2011)
- SK conformity certificate on production management system – prefabricated elements of bridge cornices (SK TP–17/0035)
- SK conformity certificate on production management system – reinforced concrete full slabs (SK TP–16/0069)
- In 2018, the conformity of production of concrete crash barriers was presented, which has been confirmed with certificates on immutability of parameters:
- SK Certificate on immutability of parameters for concrete crash barriers BZV (EN 1317-5: 2007+A2: 2012/AC: 2012)
- SK Certificate on immutability of parameters–concrete crash barriers ending and continuous BZV (SK TP – 16/0068)

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.

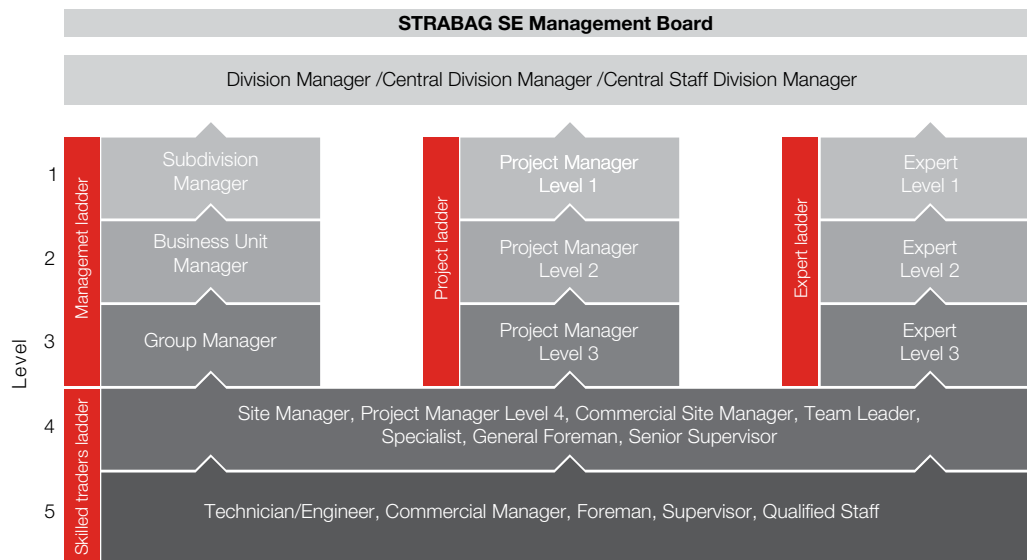
We identify, develop and bind employees as the carriers of potential in the form of Potential Identification Management (Talent Management). Talent Management systematically ensures that employees have the competences and potential needed in the company now and in the future. The objective is to assess 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.

The program of recommendation of employees helps us through recommending from our colleague employees to find appropriate candidates for the job vacancies. Of course, after fulfilling the given conditions, the employees are generously remunerated.

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.

STRABAG-CAREER-MODEL:



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

With our responsible acting in the field of environment, we contribute to sustainable development of the environment, where we are living.

Purpose of the environment management system of the Company is to ensure the management of environmental aspects leading to sustainable improvement not only in environment and work environment, but also in satisfaction of our customers. The Company proves its policy concerning environment also by its successful participation in increasing number of projects executed according to procedures of "green constructions " (BREEAM).

Our effort to increase the share of recycling the construction wastes referring to their total production is positively reflected in results as well. During the last four years, the share of recycling the waste from constructions significantly exceeded the quantity of waste over handed to waste dumps.

Overview of the share of recycling the waste produced on the construction sites without soil waste is presented in table below:

Year	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Recycling	37%	39%	49%	30%	41%	25%	81%	75%	91%	89%	92%
Storage	63%	61%	51%	70%	59%	75%	19%	25%	9%	11%	8%

RESEARCH AND DEVELOPMENT

We are interested in science and research constantly. We made effort for innovation and development of staircase moulds, technical tests for crash barriers and heating of production desks.

Spent costs: 137 000 EUR

Performances of prefabricated elements production: 17 mil. EUR

Ratio of costs spent for research to achieved performances of prefabricated elements production net of internal group supplies was 0,80 % in 2018.

SUPPORT (DONATIONS AND SPONSORSHIP)

During 2018, 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 2018

CIVIC CONSTRUCTION

APARTMENT CONSTRUCTION

- Apartment house Fuxova street, Bratislava
- Residential complex Malé Krasňany, Apartment house 4, Bratislava
- Residential complex Malé Krasňany, Multi-functional house 2A, Multi-functional house 2B, Bratislava

BUILDINGS FOR SERVICES AND INDUSTRY

BUSINESS CENTRES AND SHOPPING MALLS

- CITY PARK, Rovinka
- 252 Grocery shop Lidl, Ilava

ADMINISTRATIVE BUILDINGS

- Administrative building Panorama city III Business, Bratislava
- EINSTEINOVA BUSINESS CENTER, Bratislava

SPORT AREAS, TESTING TRACKS

- Improving cycling infrastructure in TSK, Part II – phase 1 – Horná Streda – Nové Mesto nad Váhom

HALLS, WAREHOUSES AND PRODUCTION BUILDINGS

- New building of logistic optimization centre LOZ III, Bratislava
- Production plant Brose – Phase 2, Prievidza
- Project SR08 extension of production areas – phase 3, HONEYWELL TURBO TECHNOLOGIES, Prešov
- Area LINAK – phase 2, Malý Šariš
- Technological centre MAPLAN, Malacky
- Project NSCS, Strečno
- Logistic centre Lidl, Nemšová
- Warehouse IBW, Sládkovičovo
- Annex building to centre Bekaert HC, P3 – HRW Expansion Bekaert HC, Hlohovec
- Warehouse of chemicals and maintenance workshops, Sládkovičovo
- IDEME 4 (Production mono-block – line ISC 3), Sládkovičovo

BUILDINGS FOR PUBLIC INSTITUTIONS

BUILDINGS OF PUBLIC AUTHORITIES

- Reconstruction of the Detention Institute, Bratislava

ENVIRONMENT TECHNOLOGY

SEWAGE SYSTEMS AND WATER TREATMENT PLANTS

- Sewage system for the micro-region Vlára – Váh and intensification of Water Treatment Plant, Nemšová

NETWORKS

- Residential centre near Salaš – execution of utility networks, Nová Dubnica

INFRASTRUCTURE

ROADS, BRIDGES

- Construction of strategic industrial park, Nitra



STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s. r. o.

FINANCIAL STATEMENTS 2018

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

for the year ended

December 31, 2018

66 Balance sheet and other comprehensive trading income

67 Financial Position Statement

68 Statement of Changes in Equity

69 Cash-flow Statement

- 70 General information
- 72 Significant accounting policies
- 77 Significant uncertainties related to accounting estimates and critical judgments in applying accounting policies
- 78 Lands, buildings and equipment
- 80 Intangible assets
- 81 Financial investments
- 82 Inventories
- 82 Receivables and obligations from custom manufacturing
- 83 Receivables
- 84 Cash and cash equivalents
- 84 Equity
- 85 Provisions
- 85 Long-term and short-term trade liabilities
- 86 Income tax and deferred tax
- 87 Accruals
- 87 Costs
- 88 Revenues
- 89 Risk management
- 90 Related persons
- 92 Contingent assets and liabilities
- 92 Events after the balance sheet date

93 Decision of the sole partner

94 Independent auditor's report

BALANCE SHEET AND OTHER COMPREHENSIVE TRADING INCOME

<i>in EUR</i>	Notes	Years ended	
		Dec.31, 2018	Dec.31, 2017
Revenue for the sale of own products, services, goods	17.1	307 600 816	387 550 803
Material, goods and services consumed	16.1	-266 262 287	-361 786 413
Labour costs	16.2	-22 620 421	-20 543 320
Other operational revenues	17.2	12 774 192	8 363 369
Other operational costs	16.3	-26 944 395	-2 495 913
Depreciation of intangible and tangible assets	4,5	-1 851 363	-1 824 274
INCOME FROM OPERATING ACTIVITY		2 696 542	9 264 252
Interest income		196 458	162 579
Interest charges		-533 816	-551 035
Received dividends		71 480	370 129
Other financial costs, net		- 3 334	-17 312
INCOME FROM FINANCING ACTIVITY		-269 212	-35 639
TRADING INCOME BEFORE TAXATION		2 427 330	9 228 613
Tax (payable, deferred)	14	-695 626	-2 458 109
TRADING INCOME FOR THE PERIOD		1 731 704	6 770 504
COMPREHENSIVE INCOME		1 731 704	6 770 504



Cyklotrasa, Nové Mesto nad Váhom

FINANCIAL POSITION STATEMENT

<i>in EUR</i>	Notes	Dec.31, 2018	<i>Balance as of</i> Dec.31, 2017
NON-CURRENT ASSETS		38 332 744	33 769 492
Intangible assets	5	0	0
Lands, buildings and equipment	4	12 387 793	12 743 842
Financial investments	6	385 650	190 970
Trade receivables and other receivables	9	13 871 975	11 458 402
Deferred tax receivables	14	11 687 326	9 376 278
CURRENT ASSETS		165 924 614	126 045 161
Inventories	7	8 783 874	6 723 006
Custom manufacturing receivables	8	73 956 182	24 425 471
Trade receivables and other receivables	9	63 952 095	69 875 692
Cash and cash equivalents	10	6 618 654	5 784 630
Loans provided	9	0	18 253 654
Accruals of assets	15	12 613 809	982 708
TOTAL ASSETS		204 257 358	159 814 653
EQUITY		42 469 142	50 737 438
Basic capital		132 776	132 776
Capital founds	11	724 271	724 271
Income from prior years	11	39 880 391	43 109 887
Income from current year	11	1 731 704	6 770 504
LONG-TERM LIABILITIES		36 538 286	33 856 312
Long-term provisions	12	17 020 241	14 648 297
Trade liabilities	13	19 163 025	18 881 374
Other long-term liabilities	13	355 020	326 641
SHORT-TERM LIABILITIES		125 249 930	75 220 903
Short-term provisions	12	15 428 025	13 874 422
Custom manufacturing liabilities	8	5 636 211	20 420 298
Trade liabilities and other liabilities	13	58 812 066	40 768 432
Received loans	13	42 366 954	154 871
Income tax	14	3 006 674	2 880
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		204 257 358	159 814 653

STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY

<i>in EUR</i>	Basic capital	Capital funds	Income from prior years	Income from current year	Total
Balance as of 1.1.2017	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
Balance as of Dec.31, 2017	132 776	724 271	43 109 887	6 770 504	50 737 438
Transfer of profit from 2017	0	0	6 770 504	-6 770 504	0
Dividends paid	0	0	-10 000 000	0	-10 000 000
Income for 2018	0	0	0	1 731 704	1 731 704
Balance as of Dec.31, 2018	132 776	724 271	39 880 391	1 731 704	42 469 142

As of 1.1.2017, the company merged with its subsidiary company STRABAG Development, s.r.o. Financial investment was eliminated in amount of 2 581 869 EUR to this company against cumulated losses and at the same time, basic capital, capital funds and income for previous years in total amount of 1 740 948 EUR were transferred to this company.



CASH-FLOW STATEMENT

in EUR

Years ended

	Dec.31, 2018	Dec.31, 2017
Operating activity		
Profit before taxation	2 427 330	9 228 613
Depreciation and amortization	1 851 363	1 824 274
Interest expense	533 816	234 357
Interest income	-196 458	-1 621
(-Profit)/Loss from assets sold	-314 888	3 982 323
Dividends charged to income	-71 480	-370 129
Other non-cash items (change in provisions, accruals and other)	24 341 754	-9 938 755
Cash flow from operating activities before any changes in working capital	28 571 427	4 959 062
Change in receivables including custom manufacturing	-66 320 882	-5 623 322
Change in inventories	-2 171 181	-423 596
Change in accruals	-11 631 101	2 679 923
Change in liabilities including custom manufacturing	3 563 879	-13 378 792
Cash flows used in operating activities	-47 987 847	-11 786 725
Interest received	196 458	1 621
Interest paid	-533 816	-234 357
Income tax paid	-2 880	12 435 059
Cash flows used in operating activities, net	-48 328 085	415 598
INVESTMENT ACTIVITY		
Acquisition of buildings, constructions, machinery and equipment	-1 543 910	-2 140 484
Received dividends	71 480	370 129
Revenues from the assets sold	363 483	2 508 488
Expenses for acquisition of shares in other accounting entities	-194 680	0
Cash flows used in investment activities, net	-1 303 627	738 133
FINANCIAL ACTIVITY		
Income related to received and paid concern loans	60 465 737	0
Dividends paid	-10 000 000	-5 000 000
Cash flows from financial activity	50 465 737	-5 000 000
Reduction in cash and cash equivalents, net	834 024	-3 846 269
Cash and cash equivalents at the beginning	5 784 630	9 630 899
cash and cash equivalents at the year end	6 618 654	5 784 630

1. GENERAL INFORMATION

1.1. Basic corporate information

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

At December 31, 2018 the partner of the Company is:

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

COMPANY NAME AND REGISTERED ADDRESS: STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s. r. o.
Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava

FOUNDATION DATE: January 15, 1993

DATE OF INCORPORATION: July 7, 1993

(as per the Companies Register)

ECONOMIC ACTIVITY: production of construction parts and materials
forwarding activity
dealing with authorities in the construction sector
leasing of the transfer of the subjects of lease to the ownership of a lessee after the end of leasing
hospitality business
preparation of precooked and semi-cooked food
consultancy in the transportation field
intermediation of services in the transportation field
providing temporary accommodation
execution of constructions and their changes
purchase of goods for its further sale to the other trades (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 estates with providing other than basic services 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
guidance in information systems concerning technical equipment
guidance in information systems concerning program equipment
design and optimization of information technologies
research and development in the field of natural and technical sciences
performance of activities of construction site manager
performance of activities of construction supervision
activity of agency for temporary employment
repairs, expert inspections and expert tests of special technical gas, electrical, pressure

ECONOMIC ACTIVITY: and lifting devices
production of special technical devices – gas, electrical, pressure, lifting
business in the field of non-hazardous waste management
business in the field of hazardous waste management
business counselling,
organization of sport, cultural and other public events,
advertising and marketing services,
dealing with results of intellectual creative activity with a consent of the author,
administration and maintenance of residential and non-residential found in the scope of
free trade,
mediation of sale, leasing and purchase of real estates (real estate activity),
production of concrete and cement products.

1.2. Employees

During the year 2018 the company employed on average 753 employees, of which 3 employees on manager positions (2017: average number of employees: 737, of which 3 employees on manager positions).

1.3 Unlimited liability

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

1.4 Approval of financial statements for 2017

The financial statements of the Company STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s. r. o., for the year ended 31 December, 2017, prepared according to the international financial reporting were approved by the Regular General Assembly held on June 19, 2018.

1.5 Approval of auditor

On June 19, 2018, the General Assembly appointed an auditor of financial statements for the year ended 31 December, 2018.



Areál LINAK, Malý Šariš

1.6 Members of the Company's bodies

Body	Position	Name
Statutory body:	Statutory executive	Mr. Juraj Hirner
	Statutory executive	Mr. Walter Egger
	Statutory executive	Mr. Juraj Bacmaňák until Dec.31, 2018
	Statutory executive	Mr. Aleš Hreha since Jan.31, 2019

Body	Date	Name
Authorized agents:	since 10.4.2013	Mr. Alexander Holénia
	since 8.3.2014	Mr. Peter Goča
	since 8.3.2014	Mr. Miroslav Španner
	since 8.3.2014	Mrs. Zuzana Bednárová
	since 13.1.2015 until 4.6.2018	Mr. Vladimír Zajac
	since 1.5.2016	Mrs. Vladimíra Urbanová
	since 1.6.2016 until 31.1.2019	Mr. Aleš Hreha
	since 23.6.2017 until 31.12.2018	Mr. Marián Tedla
	since 23.6.2017	Mrs. Martina Paulenová
	since 23.6.2017 until 12.9.2018	Mr. Martin Müller
	since 23.6.2017	Mr. Maroš Kunč
	since 23.6.2017	Mrs. Mária Jurištová
	since 14.2.2018	Mr. Michal Pristaš
	since 14.2.2018	Mr. Peter Černík
since 1.1.2019	Mr. Martin Volčko	

1.7 Consolidated financial statements

The consolidated financial statements for the largest group of business undertakings are prepared by the company STRABAG SE, Donau-City-Strasse 9, A-1220 Wien. The consolidated financial statements are available at the seat of this company. For this reason, the company do not prepare a consolidated financial statements.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

Statement of compliance

These financial statements are the annual individual financial statements of the company STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s. r. o. These financial statements are prepared for the period since January 1, 2018 until December 31, 2018 in accordance with International Financial Reporting Standards („IFRS“) as adopted by the European Union („EÚ“) 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 is put into use.

Tangible non-current assets are depreciated on a straight-line basis over the estimated useful life (20-40 years for buildings, 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 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 instruments.

Financial assets and financial liabilities are initially priced at real value. Transaction costs associated directly to acquisition or generation of financial assets and financial liabilities (other than financial assets and financial liabilities valued in real value through profit and loss statement) are added or deduced from the real value of financial assets or financial liabilities within initial evaluation. Transaction costs directly related to acquisition of financial assets or financial liabilities, which are evaluated in real value through the profit and loss statement, are presented immediately in the profit and loss statement.

The company register financial instruments in form of loans and receivables (receivables of trade relations, other receivables, bank account balances, cash, etc.) and liabilities (loans, trade liabilities, other liabilities etc.). Above mentioned financial instruments are then evaluated in amortized costs using effective interest method, in case of financial assets reduced by respective impairment. Financial assets are considered as impaired, if there is a reasonable presumption that as a consequence of events originated after initial evaluation, the estimated future financial incomes are negatively affected.

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents in balance are defined as cash and on hand and valuables and demand deposits without notice period.

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

Inventories

Inventories are measured at the lower of 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 usage 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 the 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 case, when such calculation 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 the incurred and the probably recoverable costs of the order. The costs for custom manufacturing are presented as the costs of 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 to 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 its net selling price or the present value of its net cash flows, according to that what is higher. 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 are coming 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 not 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. Management of the Company on the basis of their best estimate determinates the amount of provision for the cost of the liability settlement at the balance sheet date. If the effect of this amount is important, amount of provision is determined by discounting the expected future cash flow by a pre-tax discount rate that reflects current market assessment of the time value of Money and, where appropriate, the risks specific to the liability.

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

Trade liabilities and other payables

Trade and other payables are evaluated by real 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.

Payables from employee benefits

The Company has defined long-term employee benefit programs comprising one-off retirement benefits. According to IAS 19 "Employee benefits", the employee benefits costs are assessed using the projected unit credit method. Under this method, the cost of providing employee benefits is charged to income statement so as to spread the regular cost over the services lives of 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.

Social security 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 value in which loans will be paid and costs of the borrowing based on an effective interest rate is presented in the income statement over the period of the borrowings 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

Basic 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-up 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. Statutory reserve fund may not be distributed among the shareholders. It is designed to cover future losses from operations and to increase 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 are presented at the fair value when all significant risks and rewards of ownership 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.

When accounting revenues from custom manufacturing, the Company uses the method of completion grade of custom manufacturing. This method is determined as a ratio of really expensed costs for executed work and budgeted contractual costs. Difference between so far requested payments for performance in custom manufacturing and value of custom manufacturing according to the method of completion grade will be presented as of the day of financial statements.

Interest income

Interest income is accrued on a time basis, by reference to the principal outstanding using the method of effective interest rate. 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 time period comprises current and deferred tax.

Current Income tax

Current income tax receivables 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 adapted by the Company during accounting period

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 January 1, 2013. The adoption of these new and revised standards and interpretations resulted in no changes of the Company's accounting procedures

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

IFRS 9 – Financial instruments

- IFRS 9 established new requirements for
 1. Classification and valuation of financial assets and financial liabilities
 2. Impairment of financial assets
 3. Security reporting (general hedge accounting)

IFRS 15 – Revenue from contracts with customers

- IFRS 15 introduced a 5-step approach to revenue recognition:

1. Identification of contract (contracts) with customer
2. Identification of performance obligation in the contract
3. Determination of transaction price
4. Assignment of transaction price to individual performance obligations
5. Revenue recognition when an entity meets its contractual performance obligations

Changes IFRS 2 – Remuneration by company share

- Change provides clarification on determination of fair value and modification of remuneration for employees paid cash (settled) and paid by equity shares (equity settled).

Changes IAS 40 – Investments to real estates

- Change provides clarification on conditions of transfer of investment property due to changes in the purpose of use.

Changes IAS 28 – Investments in associates

- Change provides clarification the possibilities of venture capital organization in associates and joint ventures by FVTPL (fair value through the statement of profit or loss) method.

IFRIC 22 – Foreign currency transactions and consideration paid in advance

- Interpretation provides determination the transaction date for purpose of determination of exchange rate, which is to be used in initial recognition of assets, costs or revenues, if the consideration for that item has been paid or received in a foreign currency in advance.

The Company did not apply the following new and amended IFRS which were published, but are still not effective or voluntarily applicable:

IFRS 16 – Leasing

IFRS 17 – Insurance policies

Changes IFRS 9 – Subscription features with negative compensation

Changes IAS 28 – Long-term interests in associates and joint ventures

Yearly improvement of IFRS, cycle 2015–2017 – IFRS3, IFRS 11, IAS 12, IAS 23

Changes IAS 19 – Changes of plan, limitation or settlement

Changes IFRS 10 and IAS 28 – Sale or deposit of assets between the investor and its associates or joint venture

IFRIC 23 – Uncertainty in the area of income taxation

3. SIGNIFICANT UNCERTAINTIES RELATED TO ACCOUNTING ESTIMATES AND CRITICAL JUDGMENTS IN APPLYING ACCOUNTING POLICIES

3.1. Significant uncertainties related to accounting estimates

The preparation of financial statements in conformity with IFRS requires 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 this estimates and actual lives may have significant impact in 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 judgment and key assumptions concerning the future, and other key sources of estimation uncertainty at the balance sheet date, that have a 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 liquidation of such inventories in the past and information about market values of finished product.

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 completion of unfinished projects, based on which the Company accounts for revenues of the 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 judgments when applying accounting rules

Assets (in particular the 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

K At December 31, 2018

<i>in EUR</i>	Lands	Buildings	Separate movable assets and sets of movable assets	Art works	Unfinished investments	Total
Acquisition costs, less impairment						
AT JAN.1, 2018	2 682 731	18 369 908	14 429 487	2 656	231 120	35 715 902
Additions	0	2 592	1 467 505	0	408 346	1 878 443
Disposals	-4 688	-5 045	-1 665 252	0	-334 534	-2 009 519
Transfers	0	0	0	0	0	0
At Dec.31,2018	2 678 043	18 367 455	14 231 740	2 656	304 932	35 584 826
Value adjustment						
Kat Jan.1, 2018	0	-12 533 853	-9 578 207	0	0	-22 112 060
Depreciations	0	-450 607	-1 400 756	0	0	-1 851 363
Disposals	0	5 045	1 621 345	0	0	1 626 390
At Dec.31,2018	0	-12 979 415	-9 357 618	0	0	-22 337 033
Adjustments						
At 1, 2018	0	-860 000	0	0	0	-860 000
At Dec.31, 2018	0	-860 000	0	0	0	-860 000
Net book value						
At Dec.31, 2018	2 678 043	4 528 040	4 947 934	2 656	304 932	12 387 793
At Dec.31, 2017	2 682 731	4 976 055	4 851 280	2 656	231 120	12 743 842

The tangible property of the Company was in 2018 and 2017 insured by the company HDI Versicherung AG.

As of December 31, 2018 and 2017 the Company did not have any property under lien and do not register the property with limited right of use.

At Dec.31,2017

<i>in EUR</i>	Lands	Buildings	Separate movable assets and sets of movable assets	Art works	Unfinished investments	Total
Acquisition costs, less impairment						
AT JAN.1, 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 Dec.31, 2017	2 682 731	18 369 908	14 429 487	2 656	231 120	35 715 902
Value adjustment						
At Jan.1, 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 of merger depreciations	0	0	-81 807	0	0	-81 807
Disposals	0	290 985	1 142 152	0	0	1 433 137
At Dec.31,2017	0	-12 533 853	-9 578 207	0	0	-22 112 060
Adjustments						
At Jan.1, 2017	0	-860 000	0	0	0	-860 000
At Dec.31,2017	0	-860 000	0	0	0	-860 000
Net book value						
At Dec.31,2017	2 682 731	4 976 055	4 851 280	2 656	231 120	12 743 842
At Dec.31,2016	3 086 378	11 704 641	3 919 168	2 656	126 164	18 839 007

The Company does not have any property under lien and do not register the property with limited right of use.

5. INTANGIBLE ASSETS

At Dec.31,2018

<i>in EUR</i>	Software	Total
Acquisition costs, less impairment		
At Jan.1., 2018	201 001	201 001
Disposals	-52 543	-52 543
At Dec.31,2018	148 458	148 458
Value adjustment		
At Jan.1, 2018	-201 001	-201 001
Disposals	52 543	52 543
At Dec.31, 2018	-148 458	-148 458
Net book value		
AT DEC.31,2018	0	0
AT DEC.31, 2017	0	0

At Dec.31, 2017

<i>in EUR</i>	Software	Total
Acquisition costs, less impairment		
AT JAN.1, 2017	201 001	201 001
AT DEC.31,2017	201 001	201 001
Value adjustment		
AT JAN.1, 2017	-198 548	-198 548
Depreciations	-2 453	-2 453
AT DEC.31,2017	-201 001	-201 001
Net book value		
AT DEC.31,2017	0	0
AT DEC.31,2016	2 453	2 453

6. FINANCIAL INVESTMENTS

AT DEC.31,2018

<i>in EUR</i>	Share and ownership interest in subsidiaries	Share and ownership interests in companies with significant influence	Total
Acquisition costs, less impairment			
AT JAN.1, 2018	25 000	165 970	190 970
Additions	0	194 680	194 680
Disposals	0	0	0
AT DEC.31,2018	25 000	360 650	385 650
Adjustments			
AT DEC.31,2018	0	0	0
Net book value			
AT DEC.31,2018	25 000	360 650	385 650

AT DEC.31,2017

<i>in EUR</i>	Share and ownership interest in subsidiaries	Share and ownership interests in companies with significant influence	Total
Acquisition costs, less impairment			
AT JAN.1, 2017	2 631 869	0	2 631 869
Additions	0	165 970	165 970
Disposals	-2 606 869	0	-2 606 869
AT DEC.31,2017	25 000	165 970	190 970
Adjustments			
AT DEC.31,2017	0	0	0
Net book value			
AT DEC.31,2017	25 000	165 970	190 970

As of December 31, 2018 the Company owns shares in the following companies:

Company	Share of basic capital	Currency	Acquisition cost in currency	Value adjustment	Value of equity corresponding to the company in the currency
Subsidiaries and associates:					
Rezidencia Machnác, s.r.o.	99 %	EUR	360 650	0	503 160
Viedenská brána s.r.o.	100 %	EUR	25 000	0	15 432
Total At Dec.31, 2018		EUR	385 650	0	518 592

7. INVENTORIES

Breakdown of inventories is as follows:

<i>in EUR</i>	Dec.31, 2018	Dec.31, 2017
Material	992 269	876 339
Unfinished production	7 102 729	4 526 796
Finished products	714 274	1 359 762
Goods	133 426	133 426
Gross total	8 942 698	6 896 323
Value Adjustments	-158 824	-173 317
Net total	8 783 874	6 723 006

In accounts of unfinished production, the Company registers also its own building projects that have not been completed at the financial statements date. There are particularly apartments and commercial premises intended for sale. Finished projects intended for sale are registered by the Company within the finished products accounts.

At Dec.31, 2018 and 2017, common goods are registered in the goods account in amount of 133 426 EUR, to which the value adjustment is registered in full amount. Remaining value of value adjustment in amount of 25 398 EUR (2017: 39 891 EUR) is a value adjustment to the finished products.

Any lien right is not registered on the Company inventories.

8. RECEIVABLES AND OBLIGATIONS FROM CUSTOM MANUFACTURING

<i>in EUR</i>	Dec.31, 2018	Dec.31, 2017
Costs related to the orders, plus presented profits less presented losses up to the date of balance sheet	268 443 200	309 894 808
Less continuous invoicing	-200 123 230	-285 469 337
Net total	68 319 970	24 425 471

Reported as due amounts in statements are the following:

<i>in EUR</i>	Dec.31, 2018	Dec.31, 2017
Receivables towards customers of custom manufacturing	73 956 182	44 845 769
Liabilities towards customers of custom manufacturing	-5 636 212	-20 420 298
Net total	68 319 970	24 425 471

The Company had at Dec.31,2018 received advance payments in amount of 1 278 577 EUR and at Dec.31,2017 in amount of 888 751 EUR except these advance payments, the Company registered advance invoicing (obligations towards clients) as listed in above table.

Retention money amount related to receivables towards clients from custom manufacturing is listed in below table.

9. RECEIVABLES

At Dec.31, receivables consisted of the following items:

<i>Item</i>	Dec.31, 2018	Dec.31, 2017
Long-term receivables		
Trade receivables (retention money)	6 239 090	5 844 923
Receivables from clients of custom manufacturing (retention money)	7 632 885	5 613 479
Total long-term receivables	13 871 975	11 458 402
Short-term receivables		
Trade receivables	56 600 801	67 116 746
Receivables from associations	4 702 561	110 408
Tax receivables (except income tax)	2 620 862	2 620 862
Receivables from employees	27 871	27 676
Total short-term receivables	63 952 095	69 875 692
Loans provided	0	18 253 654
Total receivables	77 824 070	99 587 748

Retention money as of December 31, 2018 was discounted on average by the rate of 2.39% (the interest rate of government bonds plus risk premium of 2%). As of December 31, 2017, the retention money was discounted on average by the rate of 2.79% (the interest rate of government bonds plus risk premium of 2%).

As of December 31, 2018 and 2017, the Company did not have any receivables which should be subject to lien as a security on bank loans.

Receivables in amount of 13 181 099 EUR, to which a value adjustment is created in amount of 9 400 000 EUR, is secured by payment blockage of debtor's cash in favour of the Company in amount of 2 200 000 EUR and by a pledge of debtor's building in favour of the Company in amount of 2 600 000 EUR (qualified estimation of general value of respective building).

Loans provided were loans from cash-pooling from STRABAG BRVZ s.r.o.

Breakdown of short-term receivables according to due date at Dec.31, 2018:

Category of receivables	Within due date	After due date					Total
		< 30 days	< 90 days	<120days	< 360 days	> 360 days	
Short-term	65 763 520	5 425 312	3 161 428	578 431	10 130 164	4 191 453	89 250 308
Adjustments to short-term receivables							-25 298 213
Net value of short-term receivables							63 952 095

Breakdown of short-term receivables according to due date at Dec.31,2017:

Category of receivables	Within due date	After due date					Total
		< 30 days	< 90 days	<120days	< 360 days	> 360 days	
Short-term	61 504 296	9 387 576	3 803 613	174 451	3 774 250	6 155 010	84 799 196
Adjustments to short-term receivables							-14 923 504
Net value of short-term receivables							69 875 692

The average due date of receivables in 2018 was 30 days, the same as in 2017.

Value adjustment on receivables – tax is in amount of 6 372 385 EUR. Value adjustment was created depending on its age structure in accordance with the Act on Income Tax of legal entities (it was in the amount of 7 958 754 EUR in 2017).

Value adjustment on receivables – non-tax is in amount of 18 925 828 EUR (in 2017 in total amount of 6 964 750 EUR). Value adjustment was created by an individual method according to the probability of return of respective receivables. Adjustments are not created on receivables which are retention money, receivables from trade partners to which the company registers also obligations at least in amount of receivables, and receivables after due date where the Company has not identified the default risk.

Change of value adjustment status	Dec.31, 2018	Dec.31, 2017
Initial status	14 923 504	19 089 838
Value adjustment creation	19 936 230	783 823
Breakdown of value adjustments	-9 561 521	-4 950 157
Final status	25 298 213	14 923 504

10. CASH AND CASH EQUIVALENTS

<i>Item</i>	Dec.31, 2018	Dec.31, 2017
Cash on hand	204 793	166 442
Bank accounts and deposits	6 389 637	5 604 288
Valuables	24 224	13 900
Cash and cash equivalents	6 618 654	5 784 630

The Company registers the following bank guarantees in off-balance sheet accounts as of Dec.31,2018:

Tatra banka: bank guarantee in amount of 13 001 664 EUR towards customers.

Slovenská sporiteľňa: bank guarantee in amount of 14 937 041 EUR towards customers.

VÚB banka: bank guarantee in amount of 33 171 706 EUR towards customers.

ČSOB banka: bank guarantee in amount of 13 239 818 EUR towards customers.

Unicredit Bank: bank guarantee in amount of 6 507 060 EUR towards customers.

11. EQUITY

Based on the decision of the General Assembly, the profit generated in the year ended December 31, 2017 in the total amount of 6 770 504 EUR as it was presented in the financial statements according to IFRS, was transferred to the account Trading income from prior years in amount of 6 770 504 EUR, dividends in amount of 10 000 000 EUR were paid to partners from the account Trading income from prior years.

Capital funds constitute the reserve fund in amount of 13 278 EUR and revaluation of merged companies assets in amount of 710 993 EUR in 2015.

The decision on the distribution of the profit for 2018 shall be made at the General Assembly, which is planned to take place in June 2019.

12. PROVISIONS

At Dec.31, provisions consisted of the following items:

<i>in EUR</i>	Dec.31, 2017	Creation	Drawing	Cancellation	Dec.31, 2018
Long-term provisions					
Provision for repairs and claims	10 388 747	6 367 207	4 618 383	0	12 137 571
Provision for lawsuits	3 441 550	2 325 824	2 886 313	0	2 881 061
Provision for loss making jobs	0	2 001 609	0	0	2 001 609
Provision for retirement benefits	818 000	0	129 465	688 535	0
Total Long-term provisions	14 648 297	10 694 640	7 634 161	688 535	17 020 241
Short-term provisions					
Provision for retirement benefits	712 551	1 463 076	712 551	0	1 463 076
Provision for undrawn paid leaves	675 102	657 706	675 102	0	657 706
Provision for levies	336 038	499 469	336 038	0	499 469
Provisions for loss making jobs	19 237	694 619	0	0	713 856
Provisions executed works	12 131 494	12 093 918	12 131 494	0	12 093 918
Total short-term provisions	13 874 422	15 408 788	13 855 185	0	15 428 025
Total	28 522 719	21 103 428	21 489 346	688 535	32 448 266

The Company revaluated amount of necessary provisions for repairs and claims and provision for lawsuits based on new facts as of the financial statements date for the year ended on December 31, 2018.

The Company in 2018 and 2017 counted on provisions in 2018 for works executed, which amount could estimate with such certainty that it could not count non -invoiced supplies in full extent on the account as in the past.

13. LONG-TERM AND SHORT-TERM TRADE LIABILITIES

At Dec.31, 2018 liabilities consisted of the following items:

<i>in EUR</i>	Dec.31, 2018	Dec.31, 2017
Long-term liabilities		
Trade liabilities (retention money)	19 163 025	18 881 374
Social fund	355 020	326 641
Total Long-term liabilities (exclusive of long-term provisions)	19 518 045	19 208 015
Short-term liabilities		
Trade liabilities	27 742 407	26 175 230
Unbilled supplies	19 802 700	10 775 021
Received advance payments	1 278 577	888 752
Liabilities towards associations	8 160 519	1 234 546
Tax liabilities (except for income tax)	181 981	159 409
Liabilities towards employees	1 015 222	941 885
Social insurance liabilities	630 659	593 589
Short-term liabilities trade and other liabilities	58 812 065	40 768 432
Received loans	42 366 954	154 871

Retention money in 2018 was discounted at the average rate of 2,16% (the interest rate of government bonds plus risk premium 2%). In 2017, the average discount was in amount of 2,34 %.

Received loans were the loans from cash-pooling from the company STRABAG BRVZ s.r.o.

The Company registers the future liabilities resulting from operational leasing:

<i>in EUR</i>	Dec.31, 2018	Dec.31, 2017
Payable within one year	1 337 910	1 323 135
Payable within 2-5 years	5 351 640	5 292 540
Total	6 689 550	6 615 675

Operational leasing is a principal rent for administration areas and machinery used in constructions.

14. INCOME TAX AND DEFERRED TAX

Major components of tax expenses for the years ended:

<i>in EUR</i>	Dec.31, 2018	Dec.31, 2017
Current tax	3 006 674	-12 492
Deferred tax	-2 311 048	2 470 601
Income tax	695 626	2 458 109

Income tax structure calculated with using tax rate in amount of 21% (2017: 21%) of the profit before taxation is as following:

<i>in EUR</i>	2018		2017	
	Tax base	Tax base	Tax base	Tax
Income before taxation	2 427 330	509 739	9 228 613	1 938 009
Tax non-allowable costs (permanent differences)	2 753 657	578 268	2 906 281	610 319
Non-taxable revenue (permanent differences)	-71 479	-15 011	-370 129	-77 727
Tax loss carryforward	-1 769 572	-371 610	0	0
Additional income tax	-	-	-	-15 395
Withholding tax	-	-	110	23
Tax licence	-	-5 760	-	2 880
Income tax		695 626		2 458 109

Deferred tax receivables:

<i>in EUR</i>	Dec.31, 2018	Dec.31, 2017
Property, machinery and equipment	-246 817	-255 704
Inventories	33 353	36 397
Receivables	3 949 623	1 287 341
Liabilities	1 123 976	1 524 505
Provisions	6 207 400	5 792 338
Tax loss	619 791	991 401
Net deferred tax receivables	11 687 326	9 376 278

Deferred tax receivables were calculated with using 21% tax rate valid since January 1, 2017.

15. ACCRUALS

Breakdown of accruals is as follows:

in EUR	Dec.31, 2018	Dec.31, 2017
Costs of future periods	118 955	229 506
Income of future periods	12 494 854	753 202
Active accruals total	12 613 809	982 708

16. COSTS

16.1. Material, goods and services consumed

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

in EUR	Dec.31, 2018	Dec.31, 2017
Material and goods consumed		
Materials consumed	51 310 955	62 321 035
Energy consumed	835 577	364 980
Costs of acquisition of goods and apartments	0	908 598
Total material and goods consumed	52 146 532	63 594 613
Services		
Repairs and maintenance	1 565 600	1 693 842
Travelling expenses	1 075 944	1 141 581
Services related to construction activity	191 069 138	270 216 273
Rent costs	6 812 423	6 127 125
Transport services	557 074	4 999 567
Services – wages others, within the business group	1 345 168	1 283 055
Services–patents, licences, software	1 888 119	4 997 301
Services–BAU HOLDING GES CIA – fee for fin. services	375 640	474 773
Accounting services, trade management	691 134	1 035 972
Financial statements audited	46 300	45 000
Technical management	0	68 604
Legal services	827 195	632 006
Security service	1 778 495	2 065 909
Advertising services	2 751 642	1 870 026
Cleaning services	508 015	417 800
Other services	2 823 868	1 122 966
Services total	214 115 755	298 191 800
Total	266 262 287	361 786 413

16.2. Wages and salaries

Major components of wages and salaries for years ended:

in EUR	Dec.31, 2018	Dec.31, 2017
Gross wages	16 324 982	15 200 916
Change of provision status for management remuneration	155 450	-43 793
Social security costs	6 003 805	5 580 342
Supplementary pension insurance	1 988	1 820
Severance pay, Retirement benefits	134 196	-195 965
Total	22 620 421	20 543 320

16.3. Other operational costs

Major components of operational costs for years ended:

in EUR	Dec.31, 2018	Dec.31, 2017
Net book value of the assets sold	48 596	6 657 870
Taxes and fees	465 571	466 414
Dissolution and creation of value adjustments on receivables	11 041 632	-3 209 494
Provision for repairs and back-logs	1 748 824	-7 141 187
Provision for lawsuits, dissolution and creation	-560 489	-533 101
Provision for loss making custom manufacturing	694 618	-851 535
Deficits and damages	124 806	67 834
Receivables write-off	9 561 521	4 950 157
Gifts and sponsorship	92 516	105 446
Insurance	692 016	1 334 295
Other	3 034 784	649 214
Total	26 944 395	2 495 913

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	Dec.31, 2018	Dec.31, 2017
Main business – domestic	307 522 205	386 930 215
Main business – abroad	56 059	66 552
Proceeds from the sales of goods and apartments	22 552	554 036
Total	307 600 816	387 550 803

17.2. Other operational revenues

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

in EUR	Dec.31, 2018	Dec.31, 2017
Proceeds from the sales of assets	363 483	2 557 040
Proceeds from the sales of materials	27 843	22 265
Fines and penalties	937 675	1 726 960
Revenues from the transfer of receivables	8 688 907	2 255 894
Revenues from the technical management	0	52 909
Revenues from the economic management	14	70 268
Compensation from the insurance company	641 527	446 722
Discount-suppliers	530 183	417 738
Other	1 584 560	813 574
Total	12 774 192	8 363 370

18. RISK MANAGEMENT

Capital risk management

The Company manages its capital on the way to keep its ability to continue in continuous activity (going concern), while it tries to maximize the return of investments to partners. The Company does not use external sources for financing its activity, if necessary, it draws a loan from the company STRABAG BRVZ s.r.o. (member of group). At Dec.31, 2018 it does not register any liabilities of 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 STRABAG BRVZ s.r.o. under policies approved by the Company Management and the Parent Company.

Foreign currency risk

After the entry of Slovakia to 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 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 counterparties and applying credit limits, where appropriate, as a means of mitigating the risk of financial loss from defaults.

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 obligation from operating cash flows and proceeds of maturing financial assets.

Overview of expected maturity of financial instruments

The quantitative disclosures of credit risk in relation to financial instruments are listed in the table below. Additional disclosure concerning trade and other receivables and liabilities are listed in the points 9 and 13.

Item	Discounted value At Dec.31,2018	Sum payable within 1-5 years	Sum payable after 5 years	Total
Long-term receivables from trade relation	13 871 975	11 349 308	4 156 279	15 505 587
Long-term liabilities from trade relations	19 163 025	15 968 518	4 952 961	20 921 479

19. RELATED PERSONS

During the year 2018, the Company carried out the following trade transactions with related parties (in EUR):

Company name	Purchase of products and services in 2018	Liabilities as of Dec. 31, 2018	Sale of products and services in 2018	Receivables as of Dec. 31, 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
Rezidencia Machnác, 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 Company 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
Total	27 959 000	2 071 076	5 194 234	256 229

Price making of transactions among related parties was performed based on principle of prices created among independent entities.

Parent company is STRABAG s.r.o., subsidiaries are listed in the point 6, the company Rezidencie Machnáč, s.r.o. is a joint-venture, other companies are a part of consolidated entity of the company STRABAG SE.

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

Company name	Purchase of products and services in 2017	Liabilities as of Dec.31, 2017	Sale of products and services in 2017	Receivables as of Dec.31, 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 Baurträge Service GmbH	0	0	136 108	136 108
OAT spol. s r.o.	124 865	4 219	8 604	615
Rezidencie Machnáč, s.r.o.	3 621	0	0	0
SAT SLOVENSKO s.r.o.	116 121	0	8 683	306
STRABAG Altalános Eпитó 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 Company 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

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 the warranty period. The Company created a provision to expected losses in the total amount of 2 881 061 EUR.

21. EVENTS AFTER THE BALANCE SHEET DATE

No important events took place after the date of the financial statements.

In Bratislava, on March 27, 2019



.....
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:

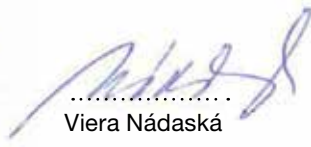
1. The partner takes note of the report of the Executive Officers on the profit or loss for 2018 and grants discharge to the Executive Officers.
2. The partner approves of the statement of the company's profit or loss for 2018 amounting to 1.731 703,77 EUR.
3. The profit amounting to 1.731 703,77 EUR will be transferred to the account of retained earnings from previous years.
4. The partner approves the annual financial statements of the company for 2018.
5. 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 2019.

In Bratislava on 28 June 2019

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 as of 31 December 2018, presented on pages 19 - 50 to the attached annual report of the Company, to which we have on 27.3.2019 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 2018, 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 2018 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:

This is a translation of the original Slovak Auditor's Report, financial statements have not been translated. For a full understanding of the information stated in the Auditor's Report, the Report should be read in conjunction with the full set of financial statements prepared in Slovak.

- 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 2018 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, 16.8.2019



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



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

This is a translation of the original Slovak Auditor's Report, financial statements have not been translated. For a full understanding of the information stated in the Auditor's Report, the Report should be read in conjunction with the full set of financial statements prepared in Slovak.



HONEYWELL, Prešov

Foto:

Archív STRABAG Pozemné a inžinierske stavitelstvo s. r. o.

Dátum zostavenia Výročnej správy 2018: 08/2019

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.