



# VÝROČNÁ SPRÁVA 2017

## 1 Príhovor

Dovoľte mi prihovoriť sa Vám z pozície generálneho riaditeľa s odstupom 10 rokov. Je však mojím veľkým potešením že Vám môžeme predložiť už v poradí dvadsiatu výročnú správu našej spoločnosti, ktorá je určená našim zákaznikom, partnerom a našim akcionárom.

Z globálneho hľadiska bol rok 2017 rokom pokračujúcej stagnácie v odvetví stavebníctva pre malé a stredné podniky, ako aj prehlbovanie nedôvery inštitúcii či verejnosti k stavebníctvu ako takému.

Ohliadnutie sa za uplynulým rokom pre našu spoločnosť znamenal získanie veľkej zákazky, čo sa odrazilo v hodnote tržieb, avšak keďže stavba bude ukončená až v nasledujúcom roku a predpokladáme že sa to odrazí aj v kladnom hospodárskom výsledku spoločnosti.

Celý rok sme všetci ako jeden tím pracovali s vysokým nasadením, aby sme uspokojili zákazníkov a včas im odovzdali stavby, ktoré si u nás objednali, a to úplne dokončené, realizované podľa zmluvných podmienok, platných noriem a legislatívy.

Koniec roka 2017 sa niesol v plánovaní a zabezpečení objemu prác na nasledujúci rok a samozrejme všetky sily sa sústreďujú na úspešné dokončenie stavby z roku 2017.

V roku 2018 naša spoločnosť plánuje udržať svoju stabilnú pozíciu na slovenskom stavebnom trhu a naďalej poskytovať klientom a investorom komplexné služby najvyššej kvality v oblasti stavebníctva. Naším cieľom je zabezpečiť komplexnú službu pre zabezpečenie investície našich klientov.

Aj v roku 2018 budeme naďalej pracovať na zhodnocovaní našich skúseností a referencií v oblasti bytovej výstavby a priemyselných stavieb.

V mene našej spoločnosti mi dovoľte, aby som Vám poďakoval za spoluprácu v roku 2017. Moje poďakovanie patrí našim zákaznikom a obchodným partnerom za ich priazeň a prejavenu dôveru, ako aj všetkým zamestnancom za ich pracovné úsilie vynaložené počas celého roka. Naša iniciatíva, aktivita, tvorivosť, výkonnosť a pozitívna komunikácia musí byť aj v roku 2018 hlavným nástrojom pri zabezpečení spokojnosti našich zákazníkov a hlavne kvality našich služieb. Profesionálna práca, pozitívny prístup a vhodná komunikácia sú atribúty, ktoré nám pomôžu dosiahnuť naše ciele a naďalej budovať dobré meno našej spoločnosti.



Ing. Rudolf PÁNIS  
GR a predseda predstavenstva

## *2 Základné identifikačné údaje*

Obchodné meno	<b>PRIEMSTAV STAVEBNÁ a.s.</b>
Sídlo	M. R. Štefánika 116, 972 71 Nováky
Deň vzniku	1.4.1998
IČO	36 302 953
IČ DPH	SK2020079798
Právna forma	akciová spoločnosť
Zapísaná:	Obchodný register Okresného súdu v Trenčíne, oddiel Sa, vložka 10150/R

## *3 Hlavné činnosti*

- vykonávanie inžinierskych stavieb vrátane technickej vybavenosti sídliskových celkov
- vykonávanie priemyselných stavieb,
- vykonávanie bytových a občianskych stavieb,
- inžinierka činnosť v rozsahu voľných živností
- maloobchod v rozsahu voľných živností
- sprostredkovanie obchodu a služieb v rozsahu voľných živností
- sprostredkovanie kúpy a predaja nehnuteľností
- poskytovanie ubytovania bez možnosti stravovania v rozsahu voľných živností
- prenájom nehnuteľností, nebytových priestorov a garáží
- rozmnožovanie tlačív a písomností
- aranžérske a propagačné práce
- vykonávanie vodohospodárskych stavieb
- pohostinná a reštauračná činnosť
- cestná verejná doprava
- nepravidelná autobusová doprava
- prevádzkovanie parkoviska motorových vozidiel
- výroba tepla , rozvod tepla
- sadové úpravy a kosenie trávnatých porastov
- fixovanie popolových pláží, proti prašné opatrenia v rozsahu voľných živností

#### *4 Členovia štatutárnych a dozorných orgánov spoločnosti*

**Štatutárny orgán:** Predstavenstvo  
Ing. Rudolf PÁNIS –predseda ( od 31.01.2017)  
Ing. Peter KIABA – člen ( od 31.01.2017)  
Anton KIABA – člen

**Dozorná rada:** Ing. Martina KIABOVÁ  
Ing. Martin VADOVIČ  
Ing. Gustáv KRCHLÍK

#### *5 Štruktúra akcionárov*

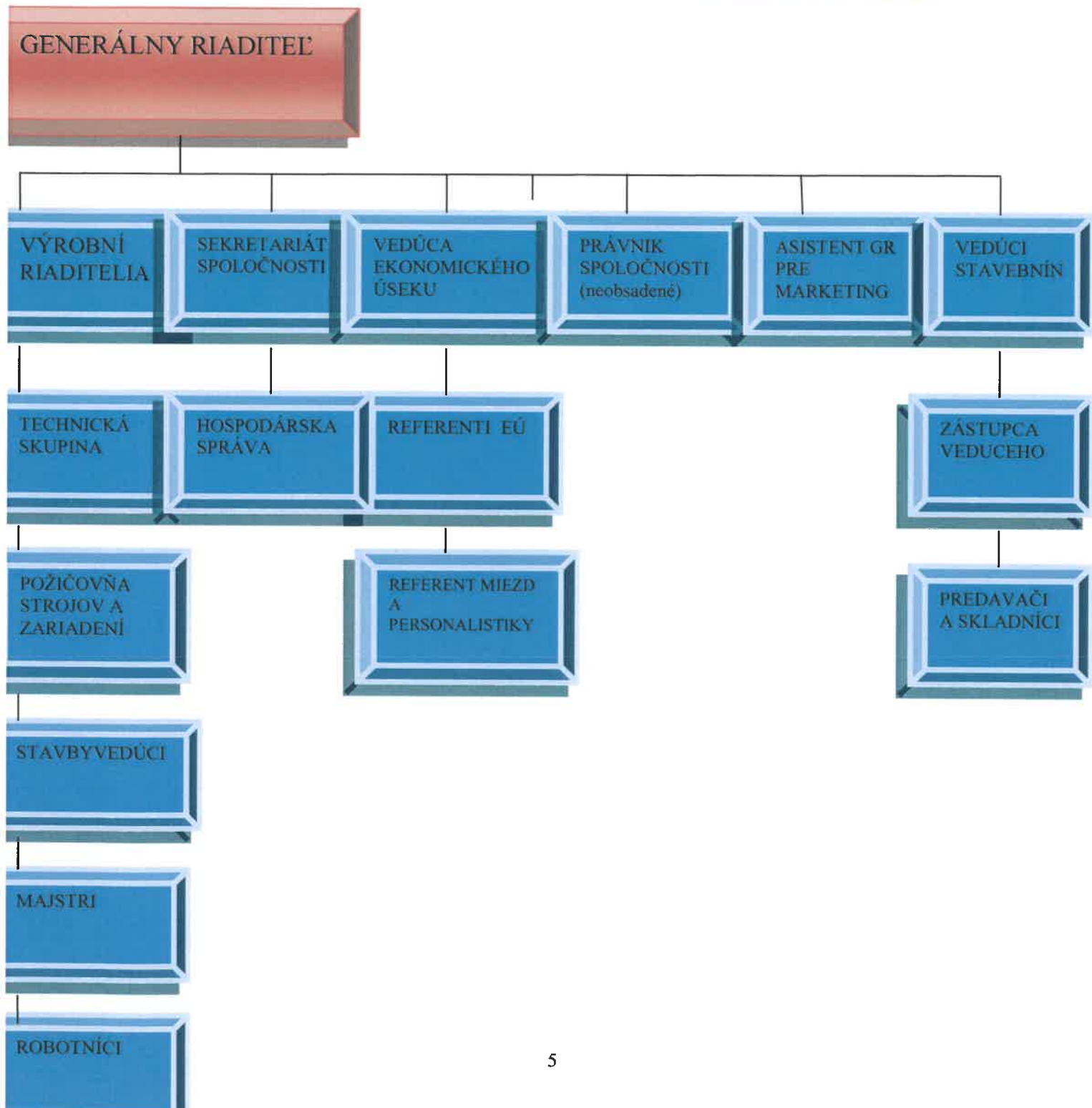
**Spoločníci :** Ing. Peter KIABA – výška podielu 80 % akcií  
Ing. Ľuboš TUCHYŇA - výška podielu 20 % akcií

Spoločnosť nemá organizačnú jednotku v zahraničí.

Spoločnosť nemá náklady na výskum a vývoj.

Spoločnosť nenadobudla vlastné akcie.

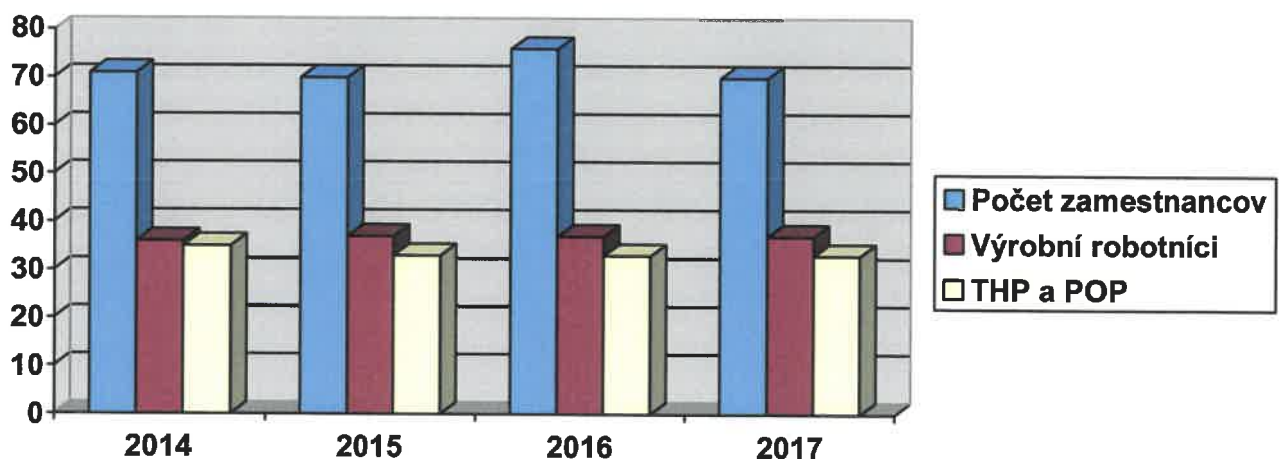
# ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA



*6 Ukazovatele práce a miezd*

Ukazovateľ	K 31.12.2014	K 31.12.2015	K 31.12.2016	K 31.12.2017
Počet zamestnancov spolu	71	70	76	72
Z toho - výrobní robotníci	36	37	43	45
THP a POP	35	33	33	27
Priemerný počet zamestnancov	66	70	70	70
Mzdové náklady	686 400	727 765	731 476	786 234
Ostatné osobné náklady	281 475	294 343	294 188	319 615

Z dôvodu pomerne nízkeho počtu kmeňových zamestnancov vo výrobných a remeselných pozíciách, na konkrétne zákazky si zabezpečila firma tieto práce subdodávkami, čo je pre spoločnosť najefektívnejšie. Počet zamestnancov sa ukázal ako vyhovujúci pre zabezpečenie chodu firmy. Počas roka 2017 nedošlo k výraznej zmene v počte kmeňových zamestnancov.



*7 významní partneri*

Medzi významných dodávateľov materiálu a služieb v roku 2017 patrili :  
RB Kapušany s.r.o., PORFIX - pórobetón, a.s., KOLTEN s r.o. , ŠTEFÁK Radoslav,  
CRH, a.s., DOKA Slovakia s.r.o. a iné. Vážime si však aj mnoho menších dodávateľov  
služieb, materiálu aj tovaru.

Medzi významných odberateľov patrili v roku 2017 OP Centrum BB s.r.o., EK—  
FARM s.r.o., BOGE Elastmetall Slovakia, a.s. , Obec Nedožery –Brezany, CS s.r.o.  
Trnava a iné.

Hlavným výrobným programom v roku 2017 bola hlavne výstavba priemyselných  
stavieb a obchodného centra , ale aj dokončenie výstavby nových bytových domov.



BD NEDOŽERY BREZANY



OP CENTRUM BB



BOGE TŤMÁVA



*Oú Rudnianska Lehota*



EKA FARM

## 8 Postupy účtovania

V roku 2017 naša akciová spoločnosť účtovala v sústave podvojného účtovníctva podľa opatrenia Ministerstva financií SR č. 23054/2002-92 v znení neskorších predpisov. V roku 2017 spoločnosť v súlade s právnymi predpismi účtuje v národnej mene EURO.

Účtovné metódy a všeobecné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované počas celého účtovného obdobia .

## 9 výška vlastného imania

<b>Položka vlastného imania</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2017</b>
Základné imanie	66 388	66 388	66 388	66 388
Ostatné kapitálové fondy	-	280 000	858 304	1 046 304
Výsledok hospodárenia minulých rokov	110 886	88 426	-293 952	-526 689
Zákonný rezervný Fond	13 278	13 278	13 278	13 278
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	-22 461	-382 378	-232 737	-116 960

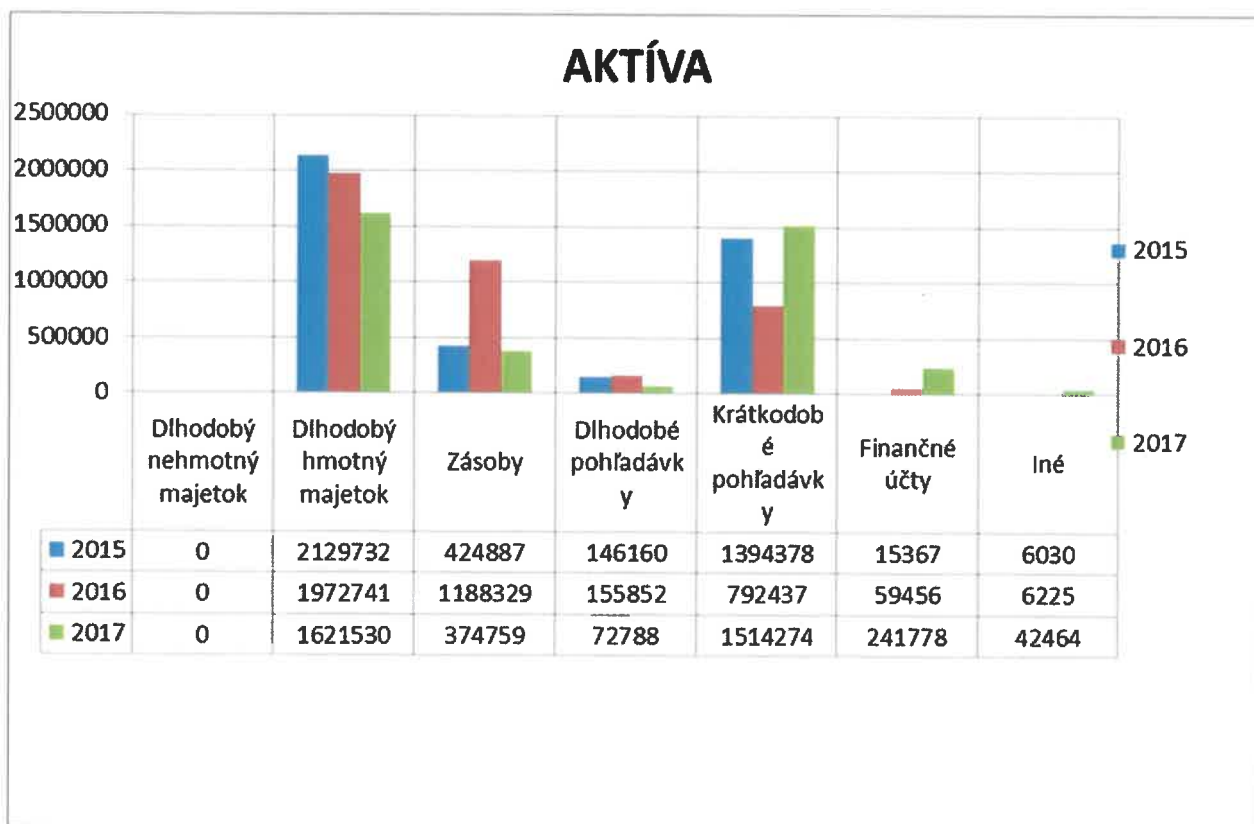
Na základe rozhodnutia Valného zhromaždenia sa kapitalizovali záväzok voči Ing. Kiaba Peter zápočtom na vklad do ostatných kapitálových fondov, čím sa navýšilo vlastné imanie spoločnosti na hodnotu 1.046.304,00 €.

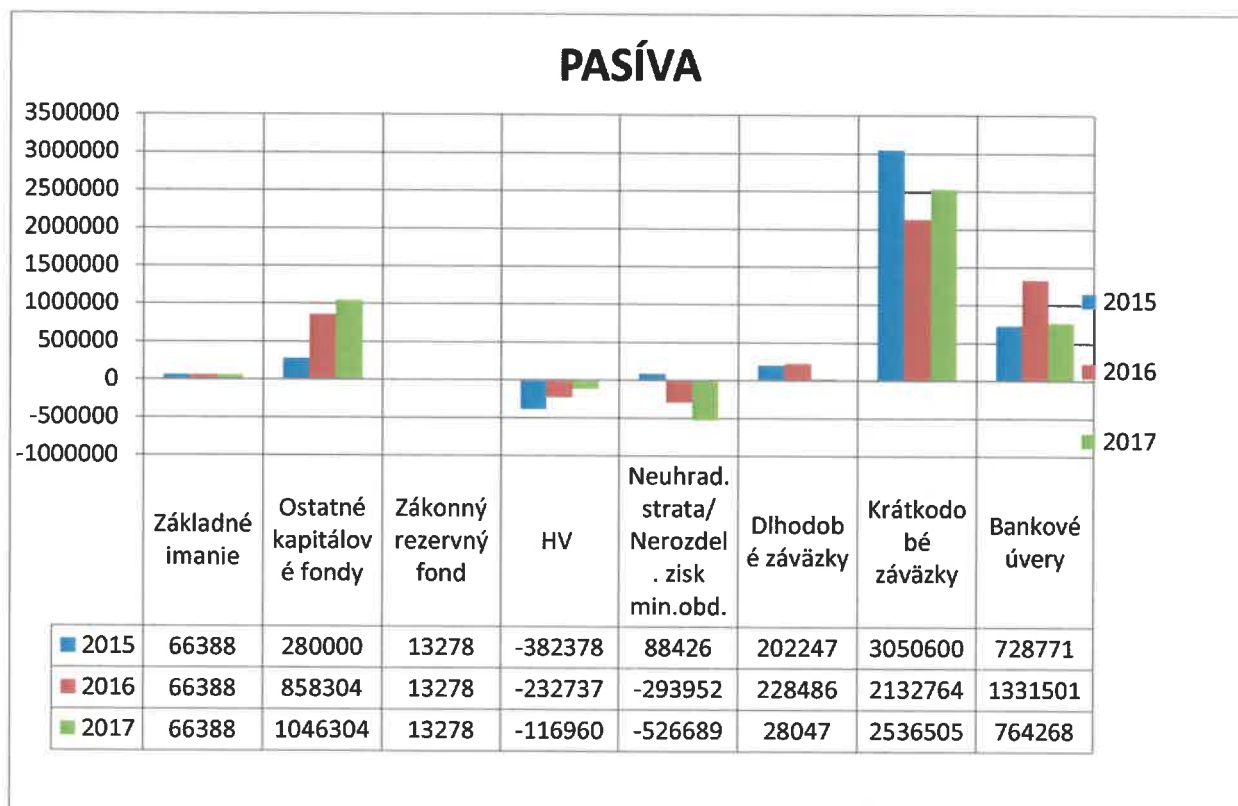
## 10 Majetok

Rozhodnutím valného zhromaždenia bol schválený výsledok hospodárenia po zdanení za rok 2016 vo výške -232.737 €. Tento HV bol preúčtovaný na účet neuhradených strát.

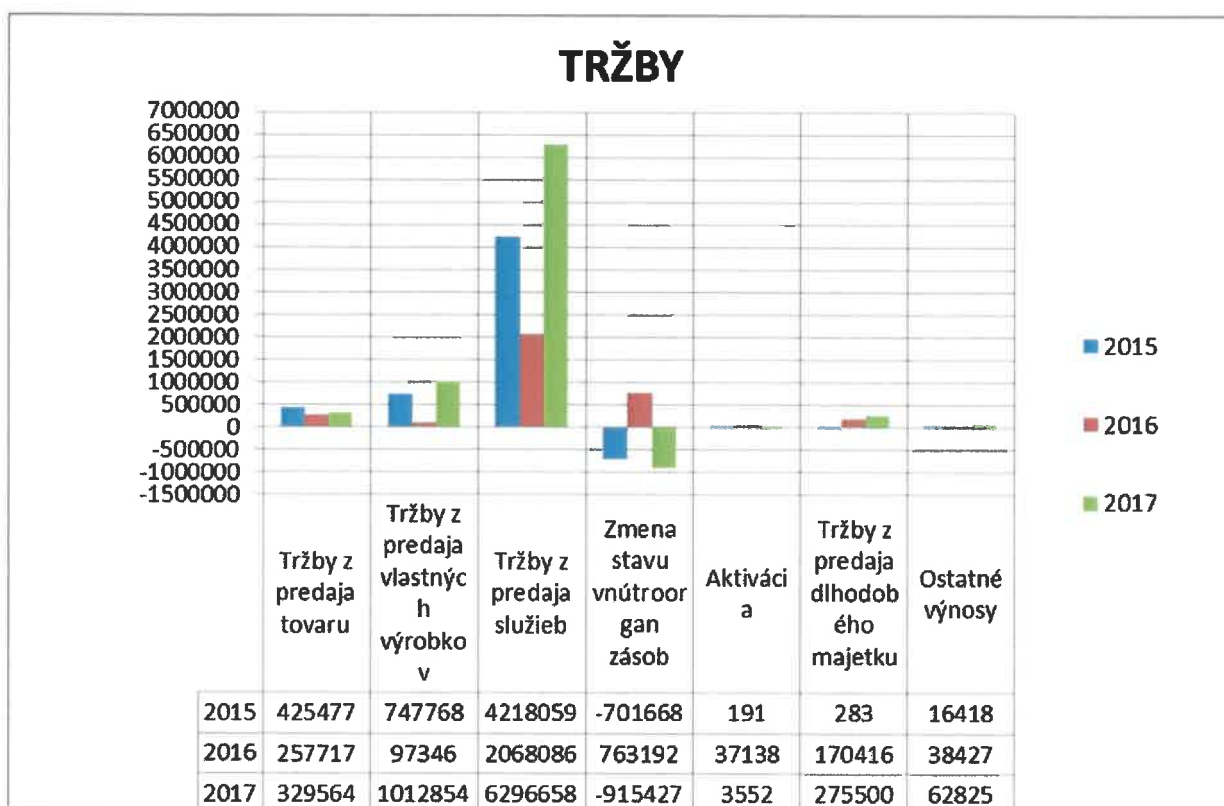
V roku 2016 začala investícia do výstavby BD obci Nedožery- Brezany, ktorá bola pripravená na predaj obci Nedožery –Brezany, avšak k predaju došlo až ku koncu roka 2017.

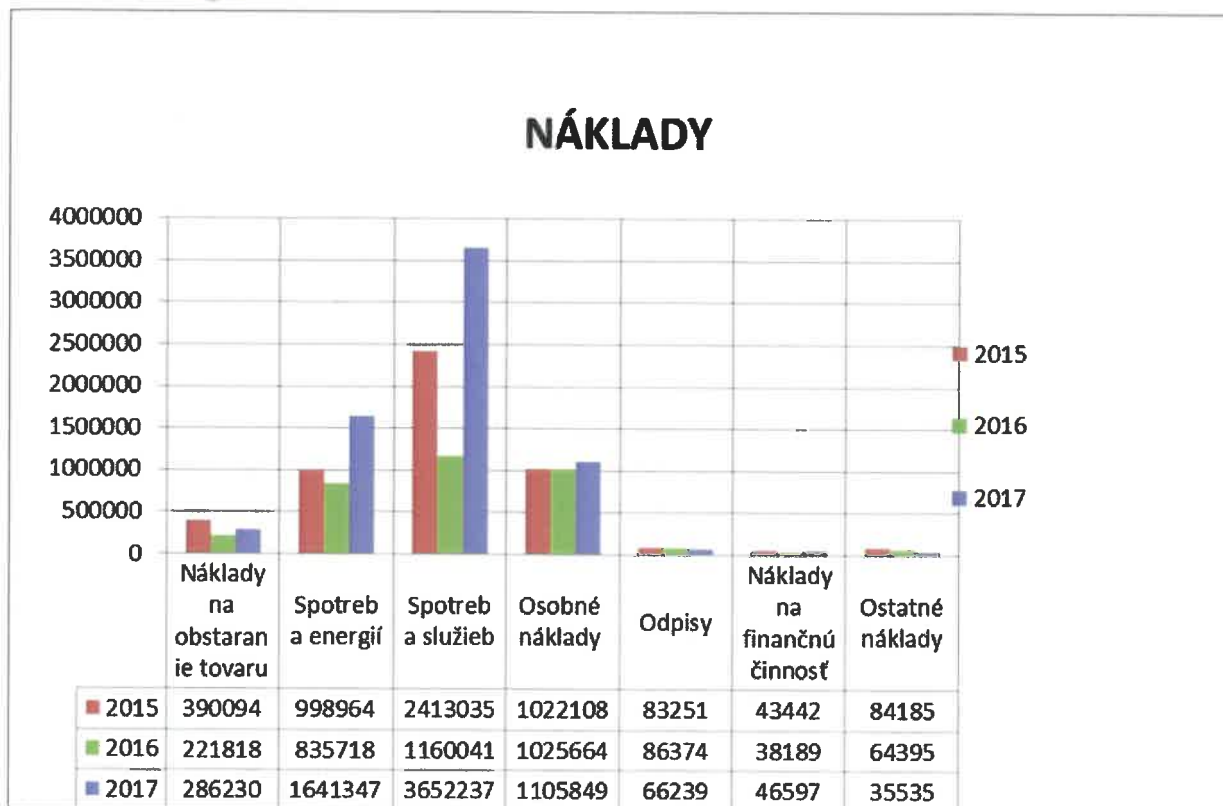
Súčasne sa začala realizovať výstavba obchodného centra OP Centrum v Banskej Bystrici, kde sa sústredili všetky sily spoločnosti tak, aby bolo možné daný projekt dokončiť v dohodnutom termíne počas roka 2018. Popri tejto stavbe sa začali aj iné drobné projekty.





Náklady a výnosy





Spoločnosť PRIEMSTAV STAVEBNÁ, a.s. eviduje v zozname zmlúv aj uzatvorené zmluvy o pôžičkách, a to :

- 1) Zmluva o pôžičke uzatvorená dňa 10.09.2011 s veriteľom p. Antonom KIABOM vo výške 42.000 €. Zostatok pôžičky k 31.12.2017 evidujeme vo výške 39.454,44€. Pôžička bola prevedená na nového veriteľa Ing. Peter KIABA.
- 2) Zmluva o pôžičke uzatvorená dňa 16.09.2015 s veriteľom p. Antonom KIABOM vo výške 40.000 €. Zostatok pôžičky k 31.12.2017 evidujeme vo výške 40.000,00 €. Pôžička bola prevedená na nového veriteľa Ing. Peter KIABA.
- 3) Zmluva o pôžičke na 2.250 € zo dňa 14.09.2017 s veriteľom Ing. KIABA Peter.

Súčasne spoločnosť PRIEMSTAV STAVEBNÁ, a.s. eviduje v zozname zmlúv aj uzatvorené zmluvy o pôžičkách ako veriteľ a to :

- 1) Zmluva o pôžičke zo dňa 27.08.2014 so spoločnosťou Sv. Vincent, s.r.o., Hviezdoslavova 3, 97101 Prievidza IČO: 36329029, vo výške 20.000 € splatná 31.12.2016 s príslušným príslušenstvom.
- 2) Zmluva o pôžičke zo dňa 17.09.2014 so spoločnosťou Sv. Vincent, s.r.o., Hviezdoslavova 3, 97101 Prievidza IČO: 36329029, vo výške 20.000 € splatná 31.12.2016 s príslušným príslušenstvom.

Na základe týchto zmlúv sa uzatvorila Zmluva o zriadení záložného práva zo dňa 17.09.2014, ktorá bola zapísaná v notárskom centrálnom registri záložných práv dňa 14.04.2015.

## *11 Poistenie*

Naša spoločnosť má uzavreté poistenie v troch poisťovniach :

- 1 / ALLIANZ - Slov. poisťovňa a.s., pobočka Prievidza
- 2 / KOOOPERATÍVA poisťovňa a.s., Bratislava
- 3/ UNION poisťovňa a.s., Bratislava

## *12 Finančná analýza*

Podnikateľský zámer našej spoločnosti je orientovaný hlavne na výstavbu priemyselných a ekologických stavieb, no ponúka svojim obchodným partnerom všetky druhy výstavby od prípravy stavieb až po dodávky stavebného diela na kľúč. Je schopná realizovať i tie najnáročnejšie práce a vyhovieť tak požiadavkám zákazníkov.

Nie nevýznamným príjmom spoločnosti je aj :

1. prenájom dopravných stavebných strojov a dopravných prostriedkov
2. predaj stavebného materiálu cez predajňu v Novákoch
3. prenájom nebytových priestorov v Novákoch a Prievidzi

Cestou nášho marketingového prieskumu sa sústredíme na získanie ďalších zákaziek v priebehu nasledujúceho roka. Prezentovaná dokumentácia certifikácie potvrdzuje našu širokú škálu stavebných prác v takmer celom stavebnom odvetví. Našou snahou bude dosiahnuť podstatne lepšie hodnoty ekonomických ukazovateľov, aké boli dosiahnuté v roku 2017.

V roku 2017 sme dosiahli stratu z dôvodu rozpracovanosti stavby OP CENTRUM v Banskej Bystrici v štádiu, kedy sú naše náklady vyššie ako fakturované výnosy , avšak predpokladáme že pokiaľ nedôjde k významným výkyvom cien práce , materiálu a významnému posunu v termíne výstavby, spoločnosť by mala nasledujúci rok 2018 mať výrazne lepšiu ekonomickú situáciu a tiež by mala dosiahnuť kladný hospodársky výsledok.

### Finančné ukazovatele

Finančná analýza predstavuje ohodnotenie minulosti, súčasnosti a predpokladanej budúcnosti finančného hospodárenia firmy. Jej cieľom je spoznať finančné zdravie firmy, identifikovať slabiny, ktoré by v budúcnosti mohli viesť k problémom a determinovať silné stránky, na ktorých by firma mohla stavať.

#### Ukazovatele rentability

		2016		2017
<b>Rentabilita celkového kapitálu</b>				
<u>zisk pred zdanením+úroky*100</u>	-202 002,12		-112 054	
celkový kapitál	4 182 157,61	-4,83	3 874 710	-2,89
<b>Rentabilita vlastného kapitálu</b>				
<u>zisk po zdanení*100</u>	--232 736,85		-116 960	
vlastný kapitál	411 280,15	-56,59	482 321	-24,25
<b>Rentabilita tržieb</b>				
<u>zisk po zdanení*100</u>	--232 736,85		-116 960	
tržby	2 423 148,38	-9,60	7 639 076	-1,53

#### Ukazovatele likvidity

		2016		2017
<b>Likvidita 1.stupňa</b>				
<u>krátk. fin.majetok x 100</u>	59 456,45		241 778	
krátk.cudzí kapitál	3 464 264,90	1,72	3 300 773	7,32
<b>Likvidita 2.stupňa</b>				
<u>krátk. fin.majetok +krátk.pohľ. x 100</u>	851 893,40		1 756 052	
krátk.cudzí kapitál	3 464 264,90	24,59	3 300 773	53,20
<b>Likvidita 3.stupňa</b>				
<u>krátk. fin.majetok +krátk.pohľ. +zásoby x 100</u>	2 040 222,77		2 130 811	
krátk.cudzí kapitál	3 464 264,90	58,89	3 300 773	64,55

**Ukazovatele zadlženosti**

		2 016		2017
<b>Pomer vlastného a cudzieho kapitálu</b>				
vlastný kapitál	<u>411 280,15</u>		<u>482 321</u>	
cudzí kapitál	3 755 432,32	0,11	3 382 389	0,14
<b>Úrokové zaťaženie</b>				
nákladové úroky	<u>29 528,11</u>		<u>31 726</u>	
čistý zisk+nákladové úroky	-203 208,74	-0,15	-85 234	-0,37

Všetky ukazovatele je nevyhnutné sledovať v čase. Keďže všetky ukazovatele sú porovnateľné s predchádzajúcim obdobím, znamená to, že situácia je v podniku sa trochu zlepšila a je relatívne stabilizovaná avšak je potrebné stále venovať zvýšenú pozornosť pohľadávkam, záväzkom a riadeniu okamžitého toku hotovosti a výnosovosti jednotlivých zákaziek a objemu získaných zákaziek. Tiež je nevyhnutné sledovať objem úverovej zadlženosti spoločnosti, keďže spoločnosť zabezpečuje finančné zdroje práve z úverov a pôžičiek.

*13 Návrh na rozdelenie HV ZA ROK 2016*

Hospodársky výsledok po zdanení za rok 2017 činí --116.960,00 €.

Navrhuje sa : Vykázanú stratu za rok 2017 zúčtovať na účet neuhradených strát .

## *14 certifikáty*

Spoločnosť PRIEMSTAV STAVEBNÁ, a.s. sa pri svojich výrobných a obchodných aktivitách z dôvodu nutnosti neustáleho zvyšovania kvality svojej práce v konkurenčnom prostredí riadi integrovaným systémom riadenia, ktorý je budovaný podľa noriem

**STN EN ISO 9001/ EN ISO 9001:2008** (systém manažérstva kvality)

**STN EN ISO 14001 /EN ISO 14001:2004** (systém environmentálneho manažérstva)

**BS OHSAS 18001:2007** (systém bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci)

V roku 2016 bol vykonaný v spoločnosti recertifikačný audit na zavedený systém manažérstva kvality ISO 9001:2008 a recertifikačný audit na zavedený systém environmentálneho manažérstva podľa normy ISO 14001:2004 a tiež na BS OHSAS 18001:2007

Pri svojom rozhodnutí o zavedenie systému environmentálneho manažérstva spoločnosť vychádzala z poznania, že aj stavebná činnosť a aktivity s ňou spojené vplývajú na stav životného prostredia. Dodržiavanie environmentálnej legislatívy a súvisiacich predpisov je integrálnou súčasťou celkového manažérstva spoločnosti.

Ciele, ktoré chce spoločnosť dosiahnuť prostredníctvom vyššie uvedeného certifikovaného systému integrovaného riadenia, sú uvedené v prijatej „Politike integrovaného systému riadenia“.



We cover  credibility

QSCert, spol. s r. o.  
Certification Body of Management Systems  
Sedlárska 116/116, Nováky, 972 71, Slovakia  
IČO: 47123201, DIČ: SK20123201

čímto udeľuje

# CERTIFIKÁT

ktorým potvrdzuje, že spoločnosť

## PRIEMSTAV STAVEBNÁ, a.s.

M. R. Štefánika 116, 972 71 Nováky

zaviedla a používa systém environmentálneho manažérstva podľa normy

### ISO 14001:2004

v oblasti:

Výkonávanie inžinierskych stavieb vrátane technickej vybavenosti.

Výkonávanie priemyselných, bytových, občianskych, vodohospodárskych a dopravných stavieb.

Predaj stavebného materiálu.

Certifikované lokality: M. R. Štefánika 116, 972 71 Nováky  
M. R. Štefánika č. súp. 507, 972 03 Nováky  
Hviezdoslavova 7, 971 01 Prievidza

Na základe certifikačného auditu, protokol č. 499/15 bolo preukázané, že manažérsky systém spĺňa požiadavky vyššie uvedenej normy.

Číslo certifikátu:	E - 499/15
Datum prvej certifikácie:	06.11.2009
Datum vydania certifikátu:	07.12.2015
Dátum platnosti:	06.12.2018



S 3177

Tento certifikát je platný iba, ak je uvedený medzinárodný platnosťou certifikátu na [www.qscert.sk](http://www.qscert.sk)

Ing. Marcel Šlích  
rieditel certifikátového orgánu





We cover  credibility

QSCert, spol. s r. o.  
Certification Body of Management Systems  
Residence address: Kľáčová 116/2, Považská Bystrica, 010 01, Slovakia  
Postal address: Vrotačova 3 012, 972 01 Zvolen, Slovakia

číslo udeluje:

# CERTIFIKÁT

ktorým potvrdzuje, že spoločnosť

**PRIEMSTAV STAVEBNÁ, a.s.**

HLR Stetánika 116, 972 71 Nováky

zaviedla a používa systém manažérstva kvality podľa normy

**ISO 9001:2008**

v oblasti:

**Výkonávanie inžinierskych stavieb vrátane technickej vybavenosti.**

**Výkonávanie priemyselných, bytových, občianskych, vodohospodárskych a dopravných stavieb.**

**Predaj stavebného materiálu.**

Certifikované lokality: M. R. Stetánik a.c. súp. 307, 972 71 Nováky  
I hviezdoslavova 3, 971 01 Prievidza

Na základe certifikačného auditu, protokol č. 499/16 bolo preukázané, že manažérsky systém spĺňa požiadavky vyššie uvedenej normy.

Certifikát č.:	Q 499/16
Dátum prvej certifikácie:	22.11.2004
Dátum vydania certifikátu:	23.11.2016
Dátum platnosti:	23.11.2018

Dátum platnosti certifikátu je podmienený tým, že certifikovaná organizácia najneskôr na 14.03.2018 neposkytne absolútne prechodový audit podľa ISO 9001:2015.



S 3177



Tento certifikát je platný iba, ak je uvedený v zozname platných certifikátov na [www.qscert.co.uk](http://www.qscert.co.uk)

Ing. Marcel Sládek  
riaditeľ certifikácie





We cover  
credibility 

QSCert, spol. s r. o.  
Certification Body of Management Systems  
Rudná n. r. adresa: Hlavenní 1746/52, Nové Město, 110 01 Praha 1 (Česká republika)  
Hlavní adresa: Slovenská cesta 7897, 900 01 Zvolen (Slovak Republic)

týmto udeľuje

# CERTIFIKÁT

ktorým potvrdzuje, že spoločnosť

**PRIEMSTAV STAVEBNÁ, a.s.**

M. R. Štefánika 116, 972 71 Nováky

zaviedla a používa systém manažérstva bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa normy

**BS OHSAS 18001:2007**

v oblasti:

**Vykonávanie inžinierskych stavieb vrátane technickej vybavenosti.**

**Vykonávanie priemyselných, bytových, občianskych, vodohospodárskych a dopravných stavieb.**

**Predaj stavebného materiálu.**

Certifikované lokality: M. R. Štefánika č. súp. 307, 972 71 Nováky  
Hviezdoslavova 3, 971 01 Prievidza

Na základe certifikačného auditu, protokol č. 499/16 bolo preukázané,  
že manažérsky systém spĺňa požiadavky vyššie uvedenej normy

Certifikát č.:	O - 499/16
Dátum prvej certifikácie:	11.11.2010
Dátum vydania certifikátu:	23.11.2016
Dátum platnosti:	22.11.2019



Tento certifikát je platný iba ak je uvedený medzi platnými certifikátmi na [www.qscert.com](http://www.qscert.com)



Ing. Marcel Sluch  
naditeľ certifikačného orgánu



15 *Stanovisko audítora*

**„ Auditovaná účtovná zvierka “**

- |                     |   |  |
|---------------------|---|--|
| <b>Príloha č.1.</b> | - | <b>Súvaha</b>  |
| <b>Príloha č.2.</b> | - | <b>Výkaz ziskov a strát</b>  |
| <b>Príloha č.3.</b> | - | <b>Poznámky</b>  |
| <b>Príloha č.4.</b> |   | <b>Správa nezávislého audítora k účtovnej zavierke a výročnej správe</b> |

**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE A VÝROČNEJ SPRÁVE**  
Akcionárom, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti  
**PRIEMSTAV STAVEBNÁ, a. s.**

## **Správa z auditu účtovnej závierky**

### Názor

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

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

### Základ pre názor

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

### Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné 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

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

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

- Identifikujem a posudzujem riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujem a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavam audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre môj názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujem sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby som mohla navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.

- Hodnotím vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robím záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybníť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejem k záveru, že významná neistota existuje, som povinná upozorniť v mojej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať môj názor. Moje závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania mojej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotím celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

## Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

### Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

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

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

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

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

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

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

Banská Bystrica, 06.06.2018

Ing. Jana Mundierová  
Číslo licencie 385

adresa: Na Čiertolí 18  
974 09 Banská Bystrica



*Mundierová*

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 7

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

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

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

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 0 0 7 9 7 9 8	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka malá	Mesiac Rok od 1 2 0 1 7
IČO 3 6 3 0 2 9 5 3	mimoriadna	X veľká	Za obdobie do 1 2 2 0 1 7
SK NACE 4 1 . 2 0 . 9	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 1 6 do 1 2 2 0 1 6

Priložené súčasti účtovnej závierky

Súvaha (Úč POD 1-01)  
(v celých eurách)

Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)  
(v celých eurách)

Poznámky (Úč POD 3-01)  
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

PRIEMSTAV STAVEBNÁ A . S .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

M . R . Š T E F Á N I K A

Číslo

1 1 6

PSČ

Obec

9 7 2 7 1 N O V Á K Y

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O R O K R E S N Ý S Ú D T R E N Č Í N , V L O Ž K A Č Í S L O 1 0 1 0 5 / R

Telefónne číslo

0 0 4 6 5 4 2 2 7 7 7

Faxové číslo

0 0 4 6 5 4 2 2 2 0 9

E-mailová adresa

P R I E M S T A V @ P R I E M S T A V . E U

Zostavená dňa:

2 6 . 2 . 2 0 1 8

Schválená dňa:

. . 2 0

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

M. R. Štefánka 116  
IČO: 36302953, IČN: SK 3020079798  
Právnická osoba, IČO: 36302953, IČN: SK 3020079798

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	3
			Korekcia - časť 2		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ľahné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	1 3 7 6	1 3 7 6	1 3 7 6
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18			
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21	7 1 1 7	7 1 1 7	7 1 1 7
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A,06XA) - /096A/	28			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			Korekcia - časť 2		
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29	7 1 1 7	7 1 1 7	7 1 1 7
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
<b>B.</b>	<b>Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71</b>	<b>33</b>	<b>2 2 2 5 2 5 7</b>	<b>2 2 0 3 5 9 9</b>	
			2 1 6 5 8		2 1 9 6 0 7 4
<b>B.I.</b>	<b>Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)</b>	<b>34</b>	<b>3 8 0 4 9 5</b>	<b>3 7 4 7 5 9</b>	
			5 7 3 6		1 1 8 8 3 2 9
<b>B.I.1.</b>	<b>Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/</b>	<b>35</b>	<b>2 1 7 4 0 6</b>	<b>2 1 7 4 0 6</b>	
					1 4 3 8 3
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			9 1 5 4 2 7
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39	1 6 3 0 8 9	1 5 7 3 5 3	
			5 7 3 6		2 5 8 5 1 9
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
<b>B.II.</b>	<b>Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)</b>	<b>41</b>	<b>7 2 7 8 8</b>	<b>7 2 7 8 8</b>	
					1 5 5 8 5 2
<b>B.II.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)</b>	<b>42</b>	<b>5 5 2 2 2</b>	<b>5 5 2 2 2</b>	
					1 5 5 8 5 2



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	3
			Korekcia - časť 2		Netto
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45	5 5 2 2 2	5 5 2 2 2	1 5 5 8 5 2
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52	1 7 5 6 6	1 7 5 6 6	
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	1 5 3 0 1 9 6	1 5 1 4 2 7 4	7 9 2 4 3 7
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	1 1 2 7 8 2 3	1 1 1 1 9 0 1	7 2 7 5 6 0
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	1 1 2 7 8 2 3	1 1 1 1 9 0 1	
			1 5 9 2 2		7 2 7 5 6 0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58	3 4 1 1 6 4	3 4 1 1 6 4	
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľa- dávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63			1 9 5 1 8
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	6 1 2 0 9	6 1 2 0 9	
					4 5 3 5 9
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účtov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



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

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b> r. 80 + r. 101 + r. 141	79	3 8 7 4 7 1 0	4 1 8 2 1 5 7
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	4 8 2 3 2 1	4 1 1 2 8 1
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	6 6 3 8 8	6 6 3 8 8
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	6 6 3 8 8	6 6 3 8 8
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	1 0 4 6 3 0 4	8 5 8 3 0 4
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	1 3 2 7 8	1 3 2 7 8
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	1 3 2 7 8	1 3 2 7 8
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
<b>A.V.</b>	<b>Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92</b>	<b>90</b>		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
<b>A.VI.</b>	<b>Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)</b>	<b>93</b>		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
<b>A.VII.</b>	<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99</b>	<b>97</b>	<b>- 5 2 6 6 8 9</b>	<b>- 2 9 3 9 5 2</b>
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 5 2 6 6 8 9	- 2 9 3 9 5 2
<b>A.VIII.</b>	<b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)</b>	<b>100</b>	<b>- 1 1 6 9 6 0</b>	<b>- 2 3 2 7 3 7</b>
<b>B.</b>	<b>Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140</b>	<b>101</b>	<b>3 3 7 8 4 2 6</b>	<b>3 7 5 5 4 3 3</b>
<b>B.I.</b>	<b>Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)</b>	<b>102</b>	<b>2 8 0 4 7</b>	<b>2 2 8 4 8 6</b>
<b>B.I.1.</b>	<b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)</b>	<b>103</b>	<b>1 1 4 9 6</b>	
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106	1 1 4 9 6	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		1 8 8 0 0 0
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	1 9 1 4	5 9 4
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115	1 4 6 3 7	2 7 7 5 6
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		1 2 1 3 6



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118	1 0 0 0 0	1 5 0 0 0
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120	1 0 0 0 0	1 5 0 0 0
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	2 5 3 6 5 0 5	2 1 3 2 7 6 4
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 3 8 9 8 5 3	8 2 4 7 3 0
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	1 3 8 9 8 5 3	8 2 4 7 3 0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		1 6 7 2 8 3
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130	1 0 1 7 3 9 6	1 0 1 7 8 4 6
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	5 1 3 3 4	5 0 8 1 6
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	3 0 8 5 5	3 0 9 2 3
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	1 0 1 7 5	9 1 1 0
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	3 6 8 9 2	3 2 0 5 6
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	3 9 6 0 6	4 7 6 8 2
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	3 7 1 0 6	4 5 7 8 2
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	2 5 0 0	1 9 0 0
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	7 6 4 2 6 8	1 3 3 1 5 0 1
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	1 3 9 6 3	1 5 4 4 3
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	2 8 9	1 3 9 7
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	1 3 6 7 4	1 4 0 4 6



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	7 0 6 5 5 2 6	3 4 3 2 3 2 2
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	3 2 9 5 6 4	2 5 7 7 1 7
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04	1 0 1 2 8 5 4	9 7 3 4 6
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	6 2 9 6 6 5 8	2 0 6 8 0 8 6
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06	- 9 1 5 4 2 7	7 6 3 1 9 2
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07	3 5 5 2	3 7 1 3 8
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	2 7 5 5 0 0	1 7 0 4 1 6
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	6 2 8 2 5	3 8 4 2 7
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	7 1 6 2 7 2 6	3 6 2 6 6 6 6
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	2 8 6 2 3 0	2 2 1 8 1 8
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	1 6 4 1 3 4 7	8 3 5 7 1 8
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13	4 8 5 1	- 2 0 1
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	3 6 5 2 2 3 7	1 1 6 0 0 4 1
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	1 1 0 5 8 4 9	1 0 2 5 6 6 4
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	7 8 6 2 3 4	7 3 1 4 7 6
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	2 7 1 4 8 0	2 4 8 0 3 1
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	4 8 1 3 5	4 6 1 5 7
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	3 4 3 9 0	3 3 7 7 1
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	6 6 2 3 9	8 6 3 7 4
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	6 6 2 3 9	8 6 3 7 4
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	2 9 9 9 8 2	1 6 8 9 8 8
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	3 6 0 6 6	3 0 0 9 8
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	3 5 5 3 5	6 4 3 9 5
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	- 9 7 2 0 0	- 1 9 4 3 4 4



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	1 1 4 2 5 3 6	1 0 0 6 1 0 3
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	1 7	1 0 0 2
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	3	1 0 0 2
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	3	1 0 0 2
XII.	Kurzové zisky (663)	42	1 4	
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	4 6 5 9 7	3 8 1 8 9
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	3 1 7 2 6	2 9 5 2 8
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	3 1 7 2 6	2 9 5 2 8
O.	Kurzové straty (563)	52	5 3	
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	1 4 8 1 8	8 6 6 1



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 4 6 5 8 0	- 3 7 1 8 7
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	- 1 4 3 7 8 0	- 2 3 1 5 3 1
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	- 2 6 8 2 0	1 2 0 6
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	2 8 8 1	2 8 8 0
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	- 2 9 7 0 1	- 1 6 7 4
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	- 1 1 6 9 6 0	- 2 3 2 7 3 7

## Článok I - Všeobecné informácie

### I. 1 a) Názov a sídlo spoločnosti

PRIEMSTAV STAVEBNÁ, a.s.  
M.R.Štefánika 116  
972 71 Nováky

### I. 1 b) Opis vykonávanej činnosti

Činnosti podľa výpisu z OR	Vykonávané od
Vykonávanie inžinierskych stavieb vrátane technickej vybavenosti celkom	01.04.1998
Vykonávanie priemyselných činností	01.04.1998
Výstavba bytových a občianskych stavieb	01.04.1998
Inžinierska činnosť	01.04.1998
Maloobchodná činnosť	01.04.1998
Prenájom nehnuteľností, nebytových priestorov a garáží	01.04.1998
Vykonávanie vodohospodárskych stavieb	01.04.1998
Cestná verejná doprava	01.04.1998
Prevádzkovanie parkoviska	27.02.2000
Prieskum, skúšanie a diagnostika stavieb a stavebných materiálov	27.07.2000
Výroba a rozvod tepla	27.07.2000
Výroba a oprava a údržba kovových a oceľových konštrukcií	17.03.2007
Výroba,údržba a montáž strojov a zariadení pre chemickú a potravinársku výrobu	17.03.2007
Opravy strojov a zariadení	17.03.2007

### I. 3) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce obdobie

Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce obdobie : 25.09.2017

Schvaľovací orgán : Valné zhromaždenie

### I. 4) Právny dôvod na zostavenie ÚZ

Účtovná závierka účtovnej jednotky k 31.12.2017 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa §17 ods.6 zákona 431/2022 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, a to za účtovné obdobie od 01. januára 2017 do 31. decembra 2017. Účtovnú závierku za rok 2016 a rozdelenie výsledku hospodárenia za rok 2016 schválilo valné zhromaždenie dňa 25.09.2017. Účtovná závierka za rok 2016 bola odsúhlasená na zverejnenie konateľmi spoločnosti. V účtovnej závierke sú zohľadnené všetky udalosti po 31.12.2016. Účtovná závierka bola uložená do Registra účtovných závierok.

<b>I. 6) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov</b>		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	70	70
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	72	76
počet vedúcich zamestnancov	3	3

## Článok II - Informácie o prijatých postupoch

### II. 1) Predpoklad zostavenia účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu : nepretržitého pokračovania činnosti.

V roku 2017 sme dosiahli stratu z dôvodov predĺženia výstavby objektu nákupného centra OP Centrum BB v Banskej Bystrici. Predĺžením termínu výstavby nám vyvstali dodatočné náklady na realizáciu a čiastočne túto stratu spôsobili aj zmeny cien niektorých druhov dodávok prác aj materialu. Vo výstavbe sa pokračuje aj v roku 2018 , tiež sa začali aj ďalšie dohodnuté zákazky a to zabezpečuje nepretržitosť pokračovania činnosti.

Súčasne sme na základe rozhodnutia Valného zhromaždenia zo dňa 25.09.2017 kapitalizovali záväzok voči Ing.Kiabovi na vklad do ostatných kapitálových fondov, čím sa navýšilo vlastné imanie spoločnosti na účet 413100 celkom na hodnotu 1 046 304 €.

### II. 2) Účtovné metódy a zásady

Účtovné metódy a všeobecné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované počas celého účtovného obdobia . Účtovníctvo je vedené na akruálnom princípe, t.j. o nákladoch a výnosoch sa účtuje v momente ich vzniku, bez ohľadu na dátum úhrady, inkasa alebo deň vyrovnania iným spôsobom. Dodržiava sa pritom zásada časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov.

### II. 4) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

<b>II. 4 a-e) Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov</b>					
Názov položky	Bližšia špecifikácia	Výskyt v ÚJ	Spôsob oceňovania	Riadok v UZ	Poznámky podľa bodov 4b-4e Čl. II Opatrenia
Dlhodobý nehmotný majetok	nakúpený:	áno	Obstarávacia cena	5	
	vytvorené vlastnou činnosťou:		Vlastné náklady		
	obstaraný inak (darom):		Reálna hodnota		
Dlhodobý hmotný majetok	nakúpený:	áno	Obstarávacia cena	14	
	vytvorené vlastnou činnosťou:	áno	Vlastné náklady	13	
	obstaraný inak (darom):		Reálna hodnota		
Dlhodobý finančný majetok		áno	Obstarávacia cena	21	
Zásoby	obstarané kúpou:	áno	Obstarávacia cena	35,39	tvorba OP
	vytvorené vlastnou činnosťou:	áno	Vlastné náklady	36	

	obstarané inak (darom):		Reálna hodnota		
	ZV a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj:	áno	Menovitá hodnota	58	
Pohľadávky	Vlastné pohľadávky:	áno	Menovitá hodnota	41,53	tvorba OP
	Kúpené pohľadávky:		Obstarávacia cena		
Krátkodobý finančný majetok	Finančné účty	áno	Obstarávacia cena	71	
Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy:	Náklady a príjmy budúcich období,	áno	Menovitá hodnota	74	
Závazky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov:		áno	Menovitá hodnota	101	
Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy:	Výdavky a výnosy budúcich období	áno	Menovitá hodnota	141	
Deriváty:			Menovitá hodnota		
Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi:			Menovitá hodnota		
Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci:	Leasing	áno	Obstarávacia cena	135	
Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov:	Daňová licencia, odložená daň	áno	Menovitá hodnota	117,133	

## II. 4f) Odpisový plán

### II. 4 f1) Dlhodobý nehmotný majetok

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby používania a predpokladanej doby opotrebenia. O dlhodobom nehmotnom majetku, ktorého obstarávacia cena je 2.400€ a menej sa účtuje priamo do nákladov. Nehmotný majetok počas roka nebol obstaraný.

### II. 4 f2) Dlhodobý hmotný majetok

Druh	Doba odpisovania	Metóda	Spôsob	Účtovná odpisová sadzba alebo koeficient	Daňová odpisová sadzba alebo koeficient
Stavby plechové	20,00	Časová	Lineárne	5	5
Stavby murované	30,00	Časová	Lineárne	3,4	5
Stroje, prístroje a zariadenia	6,00	Časová	Lineárne	16,7	16,7
Zdvíhacie a dopravné zariadenia, plechové sklady	12,00	Časová	Lineárne	8,3	8,3
Výťah	8,00	Časová	Lineárne	12,50	12,50
Stavby murované byty	40,00	Časová	Lineárne	2,50	2,50

Odpisy dlhodobého majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovanie sa začína počnúc mesiacom zaradenia do používania. O dlhodobom hmotnom majetku ktorého cena je 1700€ a menej sa účtuje ako o zásobách. Na základe rozhodnutia vedúcich pracovníkov sa vedie evidencii o krátkodobom majetku.

## Článok III - Informácie, ktoré vysvetľujú a doplňujú položky súvahy

### III. 1) Aktíva

#### III. 1a) Dlhodobý majetok

III. 1 a1-3a) Dlhodobý majetok nehmotný - bežné účtovné obdobie								
Položka	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Ocenené práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	19 750						19 750
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia	0	19 750						
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	19 750						19 750
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia	0	19 750						19 750
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0						0
Stav na konci účtovného obdobia								

<b>III. 1 a1-3b) Dlhodobý majetok nehmotný - bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</b>								
Položka	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniťelné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
<b>Prvotné ocenenie</b>								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	19 750						19 750
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia	0	19 750						19 750
<b>Oprávky</b>								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	19 750						19 750
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia	0	19 750						19 750
<b>Opravné položky</b>								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
<b>Zostatková hodnota</b>								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0						0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0						0

<b>III. 1 a1-3c) Dlhodobý majetok hmotný - bežné účtovné obdobie</b>									
Položka	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pesto- vateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
<b>Prvotné ocenenie</b>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	162 422	2 229 450	1 529 422			1 376			3 922 670
Prírastky		3 500	11 510						15 010
Úbytky	735	367 230	173 333						541 298
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	161 687	1 865 720	1 367 599			1 376			3 396 382
<b>Oprávky</b>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	517 183	1 432 746						1 949 929
Prírastky		347 030	18 456						365 486
Úbytky		367 230	173 333						540 563
Stav na konci účtovného obdobia	0	496 983	1 277 869						1 774 852
<b>Opravné položky</b>									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
<b>Zostatková hodnota</b>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	162 422	1 712 267	96 676			1 376			1 972 741
Stav na konci účtovného obdobia	161 687	1 368 737	89 730			1 376			1 621 530

Počas roka 2017 boli obstarané 3 bunky pre stavbyvedúcich , aby mohli zabezpečiť práce na stavbách s prislúchajúcou administratívou.

Súčasne došlo k predaju bytov v bytovom dome v Novákoch.

<b>III. 1 a1-3d) Dlhodobý majetok hmotný - bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</b>									
Položka	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
<b>Prvotné ocenenie</b>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	162 793	2 401 963	1 504 285			1 376			4 070 417
Prírastky		37 138	59 990						97 128
Úbytky	371	209 651	34 853						244 875
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	162 422	2 229 450	1 529 422			1 376			3 922 670
<b>Oprávky</b>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	496 611	1 444 074						1 940 685
Prírastky		230 223	23 525						253 748
Úbytky		209 651	34 853						244 504
Stav na konci účtovného obdobia	0	517 183	1 432 746						1 949 929
<b>Opravné položky</b>									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
<b>Zostatková hodnota</b>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	162 793	1 905 352	60 211			1 376			2 129 732
Stav na konci účtovného obdobia	162 422	1 712 267	96 676			1 376			1 972 741

<b>III. 1 c) Dlhodobý majetok na ktorý je zriadené záložné právo</b>		
Dlhodobý majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie	Popis
Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo		
Dlhodobý nehmotný majetok, s obmedzeným právom s ním nakladať		
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	830 000	nehnuteľnosť
Dlhodobý hmotný majetok, s obmedzeným právom s ním nakladať		

Na zabezpečenie kontokorentného úveru vo výške 700.000 € a revolvingového úveru v hodnote 130.000 € bolo v prospech banky zriadené záložné právo na Administratívnu budovu v Prievidzi . Účtovná zostatková hodnota k 31.12.2017 je podstatne nižšia ako je tržová cena.

Na všetok ostatný nehnuteľný a hnuťelný majetok je zriadené záložné právo v prospech Anton KIABA na základe Zmluvy o pôžičke.

<b>III. 1 f1) Dlhodobý finančný majetok - štruktúra</b>										
Položka	Podielová účasť v PUJ (061A, 062A, 063A)	Podielová účasť, okrem PUJ (062A)	Ostatné CP a podiely (063A)	Pôžičky PUJ (066A)	Pôžičky, okrem PUJ (066A)	Ostatné pôžičky (067A)	Dlhové CP a ostatný DFM (065A, 069A)	Pôžičky a ostatný DFM (T≥1R) (066A,067A, 069A)	Obstaranie a preddavky (043,053)	SPOLU
<b>Prvotné ocenenie</b>										
Stav na začiatku účtovného obdobia							7 117			7 117
Prírastky										
Úbytky										
Presuny										
Stav na konci účtovného obdobia							7 117			7 117
<b>Opravné položky</b>										
Stav na začiatku účtovného obdobia										
Prírastky										
Úbytky										
Presuny										
Stav na konci účtovného obdobia										
<b>Účtovná hodnota</b>										
Stav na začiatku účtovného obdobia							7 117			7 117
Stav na konci účtovného obdobia							7 117			7 117

<b>III. 1 m) Opravné položky k zásobám</b>					
Zásoby	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
Materiál					
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					
Zvieratá					
Tovar	885	5 736	885	0	5 736
Nehnuteľnosť na predaj					
Poskytnuté preddavky na zásoby					
<b>SPOLU</b>	<b>885</b>	<b>5 736</b>	<b>885</b>	<b>0</b>	<b>5 736</b>

### III. 1 o) Zákazková výroba a zákazková výstavba určená na predaj

#### III. 1 o1) Všeobecné informácie

Spoločnosť na účely účtovania zákazkovej výroby zmluvné náklady a zmluvné výnosy pripadajúce na účtovné obdobie účtuje ako náklady a výnosy metódou stupňa dokončenia. Pri účtovaní zmluvných výnosov podľa metódy stupňa dokončenia zákazkovej výroby sa zmluvné výnosy priradujú k už vynaloženým zmluvným nákladom, ktoré sa vynaložili na dosiahnutie stupňa dokončenia zákazkovej výroby. Metóda stupňa dokončenia sa uskutočňuje kumulatívne v každom účtovnom období na základe aktuálneho rozpočtu zmluvných nákladov a zmluvných výnosov. Pri účtovaní podľa stupňa dokončenia zákazkovej výroby, pri ktorej sa stupeň dokončenia zákazkovej výroby zisťuje podľa nákladov skutočne vynaložených na zákazkovú výrobu, sa do výpočtu zahrnujú len tie náklady, ktoré zodpovedajú už vykonanej práci. Pri tejto metóde sme dali do pomeru skutočne vynaložené náklady na zákazkovú výrobu za vykonanú prácu a rozpočtované zmluvné náklady na zákazkovú výrobu v súlade s § 30 odst. 6 PÚ.

<b>III. 1 o1a1) Hodnota zmluvných výnosov</b>			
Názov položky	Za bežné účtovné obdobie	Za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Sumár od zač. zákazkovej výroby až do konca BÚO
Výnosy zo zákazkovej výroby	4 895 633	1 567 683	6 463 316
Náklady na zákazkovú výrobu	4 778 525	1 268 635	6 047 160
Hrubý zisk / hrubá strata	117 108	299 048	416 156

#### III. 1 o2abc-1) Informácie o nákladoch a ziskoch zo zákazkovej výroby a zákazkovej výstavby nehnuteľností

Neukončená zákazková výroba	Za bežné účtovné obdobie	Sumár od zač. zákazkovej výroby až do konca BÚO
Celková suma vynaložených nákladov	3 511 173	6 731 850
Celková suma vykázaných ziskov	0	0
Suma prijatých preddavkov	0	0
Suma zadržanej platby	0	0

Ku dňu 31.12.2017 nebola ukončená stavba OP Centrum BB v Banskej Bystrici, o ktorej spoločnosť účtovala ako o zákazkovej výrobe tak, aby sa vykázal príslušný podiel hospodárskeho výsledku v jednotlivých účtovných obdobiach počas trvania stavby. Spoločnosť na základe vypočítaného stupňa dokončenia tejto zákazky vo výške 0,57 doúčtovala do výnosov 341.648 €. Stavba má byť ukončená počas roka 2018.

<b>III. 1 p) Najvýznamnejšie položky pohľadávok a opravné položky k nim</b>					
Pohľadávky	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
Pohľadávky z obchodného styku	29 511	36 066	0	49 655	15 922
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu					
Iné pohľadávky					
<b>SPOLU</b>	<b>29 511</b>	<b>36 066</b>	<b>0</b>	<b>49 655</b>	<b>15 922</b>

Opravné položky spoločnosť tvorí v súlade so zásadou opatrnosti, tam kde je opodstatnené predpokladať že nastalo zníženie hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravné položky sú účtované v hodnote opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Spoločnosť z dôvodu prehľadu v pohľadávkach vyraduje z účtovníctva tie pohľadávky kde bola vytvorená 100% OP. Súčasne si vedie podsúvahovú evidenciu mimo účtovníctva tak, aby v prípade inkasa pohľadávky (časti pohľadávky) bolo možné platu identifikovať.

<b>III. 1 q) Veková štruktúra pohľadávok</b>			
Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	55 222	0	55 222
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu			
Iné pohľadávky	2 907		2 907
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>58 129</b>	<b>0</b>	<b>58 129</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	1 063 861	63 962	1 127 823
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky	402 373	0	402 373
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>1 466 234</b>	<b>63 962</b>	<b>1 530 196</b>

V hodnote ostatných pohľadávok je zahrnutá aj Čistá hodnota zákazky vo výške 341.164 €.

<b>III. 1 s) Odložená daňová pohľadávka</b>		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:</b>	<b>161 114</b>	<b>144 492</b>
odpočítateľné		0
zdaniteľné	161 114	144 492
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:</b>	<b>-244 759</b>	<b>-86 703</b>
odpočítateľné	-244 759	-86 703
zdaniteľné		0
<b>Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti</b>	<b>255 886</b>	<b>311 380</b>
<b>Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty</b>		<b>0</b>
<b>Sadzba dane z príjmov ( v %)</b>	<b>21</b>	<b>21</b>
<b>Odložená daňová pohľadávka</b>	<b>51 399</b>	<b>18 208</b>
<b>Uplatnená daňová pohľadávka</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	0	499
Zaúčtovaná do vlastného imania		0
<b>Odložený daňový záväzok</b>	<b>33 834</b>	<b>30 343</b>
<b>Zmena odloženého daňového záväzku</b>	<b>-29 700</b>	<b>-1 674</b>
Zaúčtovaná ako náklad	-29 700	-1 674
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Iné	0	0

Odložená daňová pohľadávka z možnosti umorovať stratu sa neúčtovala.  
Spoločnosť v roku 2017 stratí možnosť umoriť časť daňovej straty zminulých rokov vo výške 157.925,91 €  
Spoločnosť ešte môže umoriť stratu vo výške 255.866,37 € vykázanej v minulých obdobiach.

<b>III. 1 t1) Krátkodobý finančný majetok - zložky</b>		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	5 869	8 555
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	235 909	51 477
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	-576
SPOLU	241 778	59 456

Debetné zostatky na bankových účtoch ( KTK ) sú v súvahe vykázané a tiež popísané v poznámkach medzi bežnými bankovými úvermi.

**III. 2) Pasíva****III. 2a) Vlastné imanie****III. 2 a1-2) Základné imanie**

Druh akcie	Hodnota	Počet	Spolu	Splatené	Práva spojené s akciou
Kmeňové	6 638	10	66 388	66 388	Hlasovacie práva
SPOLU	6 638	10	66 388	66 388	

**III. 2 a2) Hodnota upísaného vlastného imania**

Na základe rozhodnutia Valného zhromaždenia zo dňa 19.12.2017 došlo k navýšeniu vlastného imania spoločnosti vkladom na účet 413xx (ostatné kapitálové fondy), kapitalizáciou nevyplatených dividend, preúčtovaním z účtu 479200 Ostatné záväzky voči Ing.Kiaba Peter, celkom vo výške 188.000,- €.

**III. 2 a3-2) Rozdelenie účtovného zisku, vysporiadanie straty**

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	232 737

Strata vykázaná za rok 2016 vo výške 232 737 € bola preúčtovaná na základe rozhodnutia Valného zhromaždenia zo dňa 25.09.2017 zúčtovaná na účet 429xx neuhradené straty minulých rokov.

**III. 2 a6-2) Navrhnuté rozdelenie zisku alebo vysporiadania straty za bežné účtovné obdobie**

Názov položky	Vysporiadanie účtovnej straty
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	131 619
Iné	
SPOLU	131 619

**III. 2 b) Rezervy**

Názov položky	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>					
Rezerva na reklamácie a opravy	15 000	3 890	8 890	0	10 000
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>					
Rezerva na navyčerpanú dovolenku	34 039	27 519	34 039	0	27 519
Rezerva na odvody k nevyčerpaným dovolenkám	11 743	9 587	11 743	0	9 587
Rezerva na audit	1 900	2 500	1 874	0	2 500

<b>III. 2 c) Závazky - do a po lehote splatnosti</b>			
Závazok	Riadok súvahy	Do lehoty splatnosti	Po lehote splatnosti
Dlhodobé záväzky	102	28 046	0
Krátkodobé záväzky	122	1 780 576	755 929

<b>III. 2 d) Závazky - podľa zostatkovej doby splatnosti</b>		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>28 046</b>	<b>228 486</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	28 046	228 486
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>2 536 505</b>	<b>2 132 764</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 780 576	1 544 300
Záväzky po lehote splatnosti	755 929	588 464

### III. 2 f) Výpočet odloženého daňového záväzku

Detailnejšie údaje o odloženom daňovom záväzku sú v bode Fv.)

<b>III. 2 g) Závazky zo sociálneho fondu</b>		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Začiatkový stav sociálneho fondu</b>	<b>594</b>	<b>438</b>
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	4 008	3 694
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
<b>Tvorba sociálneho fondu spolu</b>	<b>4 008</b>	<b>3 694</b>
<b>Čerpanie sociálneho fondu</b>	<b>2 688</b>	<b>3 538</b>
<b>Konečný zostatok sociálneho fondu</b>	<b>1 914</b>	<b>594</b>

Sociálny fond sa v spoločnosti tvorí v súlade so zákonom o sociálnom fonde povinne na ťarchu nákladov. Výška tvorby SF bola v roku 2017 vo výške 0,6 % z objemu hrubých miezd zamestnancov. Výšku tvorby ovplyvnilo aj to že, spoločnosť nemá platnú kolektívnu zmluvu .

III. 2 i1) Bankové úvery a pôžičky						
Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé bankové úvery						
Krátkodobé bankové úvery						
Kontokorentný úver VÚB .a.s	EUR	2,5	31.10.2018	700 000	700 000	800 000
Revolvingový úver VÚB, a.s.	EUR	2,5	30.06.2018	130 000	130 000	0

Úroková sadzba je pohyblivá vypočítaná veriteľom pre každé úverové obdobie ako súčet sadzby Euribor a marže banky, pričom úverové obdobie je mesiac.

Kontokorentný úver je zabezpečený nehnuteľným majetkom, zriadením záložného práva k pohľadávkam a bianko zmenkou .

Úverové ramce :

VÚB KTK 800.000

Revolvingový úver 130.000 poskytnutý na výstavbu OP Centrum BB.

Úvery boli poskytnuté a čerpané len v mene EUR.

III. 2 i2) Bankové úvery a pôžičky						
Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé pôžičky						
Peter KIABA	EUR	0				188 000
Peter KIABA						
Krátkodobé pôžičky						
Peter KIABA	EUR	0	31.12.2013	39 454	39 454	39 454
Peter KIABA	EUR	0	31.12.2016	40 000	40 000	40 000
Peter KIABA	EUR	0	31.12.2017	2 250	2 250	2 250
Krátkodobé finančné výpomoci						

III. 4) Majetok prenajatý formou finančného prenájmu u nájomcu						
Názov položky	Bežné účtovné obdobie - Splatnosť do jedného roka vrátane	Bežné účtovné obdobie - Splatnosť od jedného roka do piatich rokov vrátane	Bežné účtovné obdobie - Splatnosť viac ako päť rokov	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie - Splatnosť do jedného roka vrátane	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie - Splatnosť od jedného roka do piatich rokov vrátane	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie - Splatnosť viac ako päť rokov
Istina	12 119	14 637	0	10 737	27 756	0
Finančný náklad	680	294	0	1 061	974	0
SPOLU	12 799	14 931	0	11 798	28 730	0

V roku 2016 bolo na leasing obstarané mobilné zariadenie EČV ST KOMATSU. Splátky sú vo výške 1312,79 € mesačne. Splátky sú plánované do 2/2020.

### III. 5) Odložená daň

<b>III. 5 a) Suma odložených daní účtovaná v bežnom účtovnom období vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov</b>		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	596
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	1 492
Suma odloženej daň. pohľadávky týkajúca sa umorenia daň. straty, nevyužitých daň. odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účt. období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účt. obdobiach odložená daň. pohľadávka neúčtovala	0	0
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	255 886	311 380
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

<b>III. 5 f) Vzťah medzi sumou splatnej dane z príjmov a sumou odloženej dane z príjmov a medzi výsledkom hospodárenia pred zdanením</b>						
Názov položky	Bežné účtovné obdobie - Základ dane	Bežné účtovné obdobie - Daň	Bežné účtovné obdobie - Daň v %	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie - Základ dane	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie - Daň	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie - Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-143 780			-231 531		
teoretická daň		0	21,00		0	22,00
Daňovo neuznané náklady	285 978	60 055		118 547	26 080	
Výnosy nepodliehajúce dani	-97 608	-20 498		-62 926	-13 844	
Vplyv nevykázaných odloženej daňovej pohľadávky	255 886	53 736		311 380	68 504	
Umorenie daňovej straty	59 599	12 514				
Zmena sadzby dane						
Iné	15 000	3 150		10 800	2 376	
Spolu						
Splatná daň z príjmov						
Odložená daň z príjmov		-29 700			-1 647	
Celková daň z príjmov		2 880			2 880	

### III. 5 g) Zmena sadzby dane

Sadzba dane právnických osôb bola v roku 2016 22%. V roku 2017 je sadzba dane právnických osôb 21%

## Článok IV - Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú položky výkazu ziskov a strát

### IV. 1) Výnosy a náklady z bežnej činnosti

#### IV. 1 a) Výnosy za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých typov výrobkov a služieb

Typ výrobku, tovaru alebo služby	Suma výnosov Bežný rok	Suma výnosov Minulý rok
Tržby z predaja vlastných výrobkov	1 012 854	97 346
Tržby z predaja služieb stavebných, dopravných	6 089 099	1 847 476
Tržby za nájomné a parkovisko	207 559	218 610
Tržby z predaja tovaru	280 397	257 717
Tržby z predaja nehnuteľnosti	49 167	0

V roku 2017 došlo k predaju bytového domu v obci Nedožery-Brezany, čo je zúčtované na účte tržieb z predaja vlastných výrobkov. Tiež došlo k predaju nehnuteľnosti v Banskej Bystrici, čo je zúčtované na účte tržieb z predaja nehnuteľnosti. Hodnota tržieb z predaja služieb je výrazne vyššia oproti minulému obdobiu, čo je spôsobené zákazkou výstavbyobchodného centra v Banskej Bystrici.

#### IV. 1 b) Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob

Názov položky	Bežné účtovné obdobie - Konečný zostatok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie - Konečný zostatok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie - Začiatkový stav	Zmena stavu vnútroorganizačných zásob - Bežné účtovné obdobie	Zmena stavu vnútroorganizačných zásob - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	0	915 427	152 235	-915 427	-763 192
Výrobky	0	0	0	0	0
Zvieratá					
<b>Spolu</b>	<b>0</b>	<b>915 427</b>	<b>152 235</b>		<b>-763 192</b>
Manká a škody					
Reprezentačné					
Dary					
Iné					
<b>Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát</b>				<b>-915 427</b>	<b>-763 192</b>

V roku 2017 po dokončení spoločnosť predala bytový dom v obci Nedožery- Brezany.

<b>IV. 1 e) Osobné náklady</b>		
Opis účtovného prípadu	Suma osobných nákladov Bežný rok	Suma osobných nákladov Minulý rok
Mzdové náklady	786 234	731 476
Ostatné osobné náklady na závislú činnosť	0	0
Sociálna poisťovňa	197 890	181 265
Zdravotná poisťovňa	73 590	66 766
Iné osobné a sociálne náklady	48 135	46 157
SPOLU	1 105 849	1 025 664

<b>IV. 1 g) Náklady na poskytnuté služby</b>		
Opis účtovného prípadu	Náklady na nákup služieb Bežný rok	Náklady na nákup služieb Minulý rok
Náklady na subdodávky	2 757 100	838 240
Náklady na zmluvný prenájom aut, strojov a pozemkov	529 977	101 223
Náklady na opravy a údržbu	38 006	27 203
Náklady na dopravné služby a práce strojmi	38 806	33 982
Náklady na cestovné a ich ubytovanie	31 456	13 596
Náklady na telefóny	5 819	5 268
Náklady na projekty, rozpočty a vyjadrenia	19 151	11 010
Náklady na ostatné služby	231 922	129 519
SPOLU	3 652 237	1 160 041

Najvyššie náklady v spoločnosti vykazujú náklady na subdodávky a náklady na prenájom áut, strojov a zariadení.

<b>IV. 1 h) Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti</b>		
Opis účtovného prípadu	Ostatné náklady z hospodárskej činnosti Bežný rok	Ostatné náklady z hospodárskej činnosti Minulý rok
Poistenie	25 265	21 358
Odpis pohľadávky	3 766	30 000
Manká a škody	7 506	1 436

<b>IV. 1 i) Opis a suma významných položiek finančných nákladov a celkovej sume kurzových strát</b>		
Opis účtovného prípadu	Suma finančných nákladov Bežný rok	Suma finančných nákladov Minulý rok
Náklady z predaja CP a podielov (561)		
Nákladové úroky (562)	31 726	29 528
Kurzové straty počas roku (563.A)	0	0
Kurzové straty k závierkovému dňu (563.A)	53	0
Ostatné finančné náklady (56x)	14 818	8 661
SPOLU	46 597	38 189

Náklady na finančnú činnosť sú zvýšené z dôvodu čerpania Revolvingového úveru a realizácie Bankových záruk za zádržné.

<b>IV. 3) Náklady na overenie účtovnej závierky audítorom</b>		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</b>		
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	1 953	1 874
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		

<b>IV. 4 a) Čistý obrat - podľa typov produkcie a hlavných geografických oblastí odbytu</b>		
Typ výrobku/služby/činnosti	Čistý obrat v bežnom roku	Čistý obrat v minulom roku
Tovar	329 564	257 717
Stavebná produkcia	7 309 512	2 165 431

<b>IV. 4 b) Čistý obrat - podľa typov produkcie a hlavných geografických oblastí odbytu</b>		
Geografické oblasti odbytu	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tuzemsko (typ - výrobky, tovar, služby)	7 639 076	2 423 148
Európska únia (typ - výrobky, tovar, služby)		
Tretie štáty (typ - výrobky, tovar, služby)		

## Článok V - Informácie o iných aktívach a iných pasívach

### V. 1) Iné aktíva a pasíva

#### V. 1 a) Opis a hodnota podmieneného majetku

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvalifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol významný náklad.

Spoločnosť k 31.12.2017 eviduje ako podmienené záväzky vystavené bankové záruky

#### V. 1 b-1) Opis a hodnota podmienených záväzkov v bežnom účtovnom období

V súlade s jednotlivými Zmluvami o dielo boli na žiadosť spoločnosti vystavené Všeobecnou úverovou bankou, a.s., nasledovné bankové záruky :

Číslo záruky	Dátum vystavenia	Platnosť	Mena	Hodnota	Zostatková hodnota
9020186283	26.07.2017	04.09.2020	EUR	15 339,00	15 339,00
9020186292	26.07.2017	30.10.2020	EUR	37 844,00	37 844,00
9020186309	26.07.2017	28.10.2021	EUR	9 933,00	9 933,00
9020186844	02.08.2017	31.08.2018	EUR	41 269,00	41 269,00
9020190642	09.10.2017	31.05.2023	EUR	405 600,00	405 600,00
9020193382	28.11.2017	30.06.2018	EUR	15 000,00	15 000,00
9020193391	28.11.2017	31.05.2018	EUR	25 000,00	25 000,00

Jednotlivé zábezpeky sú zabezpečené jednosubjektovou blankozmenkou, vystavenou obligacným dlžníkom a záložným právom na nehnuteľný majetok - stavebné objekty komerčné - administratívne budovy.

<b>V. 3) Údaje evidované na podsúvahových účtoch</b>		
Názov podsúvahovej položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prenajatý majetok		
Majetok prijatý do úschovy		
Pohľadávky z opcií		
Závazky z opcií		
Odpísané pohľadávky	46 655	55 556
Iné		

Spoločnosť na podsúvahe eviduje z účtovníctva odpísané pohľadávky a záväzky tak, aby bolo možné aj v budúcnosti identifikovať prípadne platby.

Celková suma evidovaných odpísaných pohľadávok je k 31.12.2017 580.746,00 €.

## Článok VII - Informácie o spriaznených osobách

### VII. 1) Informácie o transakciách medzi vykazujúcou účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

<b>VII. 1 a) Zoznam transakcií medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami</b>			
Spriaznená osoba	Typ transakcie	Hodnota transakcie v bežnom účtovnom období	Hodnota transakcie v bezprostredne predchádzajúcom období
DAK KIABA s.r.o.	prijaté služby operatívny prenájom vozidiel	83 301	67 892
Autokomplexx spol.s.r.o.	prijaté služby servis aut	12 242	8 041
A.K.MOTOR s.r.o.	prijaté služby servis aut	1 437	346
Sv.Vincent radiológia s.r.o.	poskytnuté služby prenájom nehnuteľností	7 426	4 890
Ing.Tuchyňa Ľuboš	poskytnuté služby	407	435
Ing.Martina Kiabová	tovar	0	7 277
Ing.Martina Kiabová	poskytnuté služby prenájom nehnuteľností	3 070	2 393
Autokomplexx spol.s.r.o.	poskytnuté služby	0	4 778
Autokomplexx spol.s.r.o.	materiál	1 116	0
A.K.MOTOR s.r.o.	prijaté služby operatívny prenájom vozidiel	11 400	0
Ing.Kiaba Peter	poskytnuté služby	123 766	0

<b>VII. 1 b) Charakteristika transakcií so spriaznenými osobami, ktorými su sumy zostatku ku dňu zostavenia účtovnej závierky</b>				
Spriaznená osoba	Transakcia	Zabezpečenie transakcie	Opravné položky	Odúčtovanie pochybných pohľadávok
Ing.Kiabová Martina	prenájom nehnuteľnosti	žiadne	1 141	0

Keďže ide o začínajúcu prevádzku, veríme že v budúcom období sa situácia zlepši a pohľadávky za prenájom budú vysporiadané úhradou.

## Článok IX - Prehľad o pohybe vlastného imania

IX. 1-3 a) Prehľad zmien vlastného imania - Bežné účtovné obdobie -riadna/mimoriadna závierka					
Položka vlastného imania	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	66 388				66 388
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	858 304	188 000			1 046 304
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	13 278				13 278
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	0				0
Neuhradená strata minulých rokov	-293 952			-232 737	-526 689
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-232 737	-131 619		232 727	-131 629
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

<b>IX. 1-3 b) Prehľad zmien vlastného imania - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie - riadna závierka</b>					
Položka vlastného imania	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	66 388				66 388
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	280 000	578 304			858 304
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	13 278				13 278
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	88 426		88 426		0
Neuhradená strata minulých rokov	0	-382 378		88 426	-293 952
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-382 378	-232 737		382 378	-232 737
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

## Článok X - Prehľad peňažných tokov

Označenie položky	Obsah položky	2 017	2 016
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti			
Z/S	Výsledok hospodárenia pred zdanením (+/-) Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (súčet A. 1. 1.až A. 1. 13.) (+/-)	-143 780	-231 531
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (súčet A. 1. 1.až A. 1. 13.) (+/-)	70 995	87 111
A.1.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	66 239	86 374
A.1.2.	Zostatková cena likvidovaného alebo darovaného dlhodobého majetku (+)	0	0
A.1.3.	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)	0	0
A.1.4.	Zmena stavu dlhodobých rezerv (+/-)	-5 000	-1 500
A.1.5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-) (aj 196900)	-8 730	-25 458
A.1.6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	-37 719	830
A.1.7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)	0	0
A.1.8.	Úroky účtované do nákladov (+)	31 726	29 528
A.1.9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-3	-1 002
A.1.10.	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-)		0
A.1.11.	Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedkom ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+)		0
A.1.12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku (+/-)	24 482	-1 661
A.1.13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru, zmena stavu krátkodobých rezerv (+)		
A.2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu, ktorým sa na účely tohto opatrenia rozumie rozdiel medzi obežným majetkom a krátkodobými záväzkami s výnimkou položiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov, na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti (súčet A.2.1 až A.2.4)	361 670	-502 363
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	-607 618	617 343
A.2.2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-) (bez od, beztk)	160 569	-356 264
A.2.3.	Zmena stavu zásob (-/+)	808 719	-763 442
A.2.4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)	0	0
	<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S + A1 + A 2)</b>	<b>288 885</b>	<b>-646 783</b>
A.3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	3	1 002
A.4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	-30 914	-22 717
A.5.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)		0
A.6.	Výdavky na zaplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	-450	-578 825
	<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-) (súčet z/s+A.1 až A.6.)</b>	<b>257 524</b>	<b>-1 247 323</b>
A.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo fin. činností (+/-)	-2 881	-2 880
A.8.	Ostatné príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (príjmy z úverov)(+)	0	0
A.9.	Ostatné výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-) splátky úverov		
<b>A.</b>	<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (Súčet Z/S+A.1. až A.9.)</b>	<b>254 643</b>	<b>-1 250 203</b>

## Peňažné toky z investičných činností

B.1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)	0	0
B.2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-15 009	-97 128
B.3.	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov (-)		0
B.4.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného hmotného majetku (+)		0
B.5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	275 500	169 406
B.6.	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov (+)		0
B.7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnutého účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke ,ktorá je súčasťou konsol. celku. (-)	0	0
B.8.	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke v rámci konsol. celku (+)		0
B.9.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám (-)		0
B.10.	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám (+)		0
B.11.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		0
B.12.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		0
B.13.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (-)		0
B.14.	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (+)		0
B.15.	Výdavky na daň z príjmov ak je ju možné začleniť do investičnej činnosti (-)		0
B.16.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		0
B.17.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		0
B.18.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		0
B.19.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		0
<b>B.</b>	<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B. 1. až B. 19.)</b>	<b>260 491</b>	<b>72 278</b>

## Peňažné toky z finančnej činnosti

<b>C.1</b>	<b>Peňažné toky vo vlastnom imaní ( súčet C.1.1 až C.1.8)</b>	<b>188 000</b>	<b>578 825</b>
C.1.1.	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)		0
C.1.2.	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi (-)	188 000	578 825
C.1.3.	Prijaté peňažné dary (+)		0
C.1.4.	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi ( +)		0
C.1.5.	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)		0
C.1.6.	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)		0
C.1.7.	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky a fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jedn.	0	0
C.1.8.	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)		0
<b>C.2.</b>	<b>Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti ( súčet C.2.1 až C.2.9)</b>	<b>-520 000</b>	<b>650 000</b>
C.2.1.	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)		0
C.2.2.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových cenných papierov (-)		0
C.2.3.	Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (+)	130 000	0
C.2.4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (-)		0

C.2.5.	Príjmy z prijatých pôžičiek(+)		650 000
C.2.6	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	-650 000	0
C.2.7.	Výdavky na úhradu záväzkov z používania majetku, ktorý je predmetom zmluvy o kúpe vecí (-)		0
C.2.8	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú v inej časti (+)		0
C.2.9.	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú v inej časti(-)		0
C.3.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú v inej časti(-)	-812	-6 811
C.4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)		0
C.5.	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (-)		0
C.6.	Príjmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (+)		0
C.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak ich možno začleniť do finančných činností (-)	0	0
C.8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)		0
C.9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)		0
<b>C</b>	<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti ( súčet C.1 až C.9)</b>	<b>-332 812</b>	<b>1 222 014</b>
<b>D</b>	<b>Čisté zvýšenie alebo zníženie peňažných prostriedkov (+/-) (Súčet A+B+C)</b>	<b>182 322</b>	<b>44 089</b>
<b>E</b>	<b>Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-) R.55 SUV min.obd.</b>	<b>59 456</b>	<b>15 367</b>
<b>F</b>	<b>Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-) r H-/+r.G</b>	<b>241 778</b>	<b>59 456</b>
<b>G</b>	<b>Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným ekvivalentom ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka údaj z r.A.1.10+A.1.11</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>H</b>	<b>Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-) r.D +/- r.E +/- r.G</b>	<b>241 778</b>	<b>59 456</b>