



VÝROČNÁ SPRÁVA 2018

1 Príhovor

Dovoľte mi, aby som Vám z pozície riaditeľa spoločnosti predložil výročnú správu našej spoločnosti za rok 2018, ktorá je určená našim zákazníkmi, partnerom a našim akcionármi.

Z globálneho hľadiska bol rok 2018 rokom začínajúcej stagnácie v odvetví stavebníctva pre malé a stredné podniky.

Ohliadnutie sa za uplynulým rokom pre našu spoločnosť znamená dokončenie veľkej zákazky OP Centrum v B. Bystrici, čo sa odrazilo v hodnote tržieb, avšak nie až tak pozitívne na 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 2018 sa niesol v plánovaní a zabezpečení objemu prác na nasledujúci rok.

V roku 2019 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 2019 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 2018. Moje poďakovanie patrí našim zákazníkmi 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 2019 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
riaditeľ spoločnosti a predseda predstavenstva

2 Základné identifikačné údaje

Obchodné meno	PRIEMSTAV STAVEBNÁ a.s.
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

GENERÁLNY RIADITEĽ

VÝROBNÍ
RIADITELIA

SEKRETARIÁT
SPOLOČNOSTI

VEDÚCA
EKONOMICKÉHO
ÚSEKU

PRÁVNIK
SPOLOČNOSTI
(neobsadené)

ASISTENT GR
PRE
MARKETING

VEDÚCI
STAVEBNÍN

TECHNICKÁ
SKUPINA

HOSPODÁRSKA
SPRÁVA

REFERENTI EÚ

ZÁSTUPCA
VEDUCEHO

POŽIČOVŇA
STROJOV A
ZARIADENÍ

REFERENT MIEZD
A
PERSONALISTIKY

PREDAVAČI
A SKLADNÍCI

STAVBYVEDÚCI

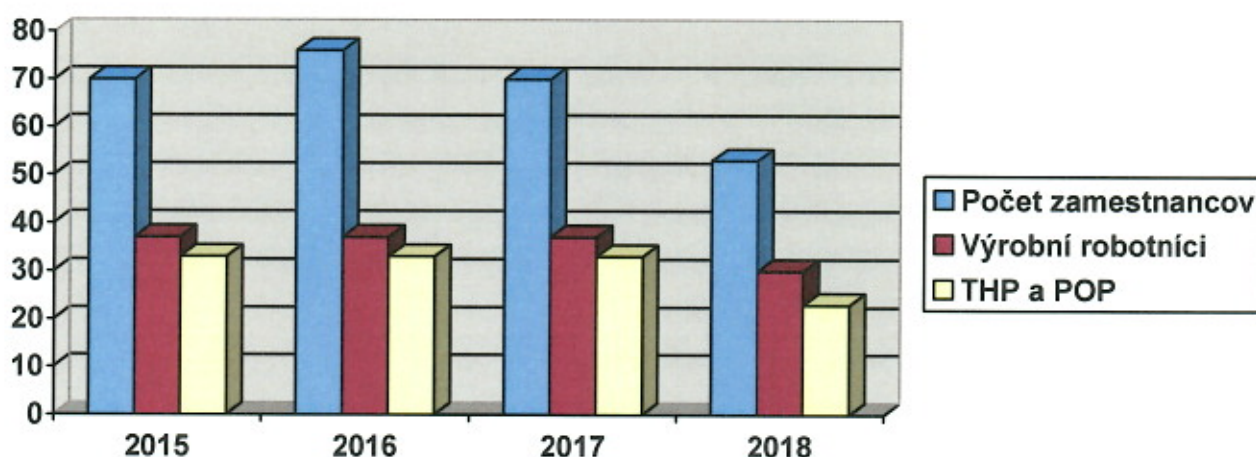
MAJSTRI

ROBOTNÍCI

6 ukazovatele práce a miezd

Ukazovateľ	K 31.12.2015	K 31.12.2016	K 31.12.2017	K 31.12.2018
Počet zamestnancov spolu	70	76	72	53
Z toho - výrobní robotníci THP a POP	37 33	43 33	45 27	30 23
Priemerný počet zamestnancov	70	70	70	65
Mzdové náklady	727 765	731 476	786 234	759 382
Ostatné osobné náklady	294 343	294 188	319 615	305 299

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 2018 došlo k zníženiu počtu zamestnancov o 26%.



7 významní partneri

Medzi významných dodávateľov materiálu a služieb v roku 2018 patrili :
Elis Plus s.r.o., KOLTEN s.r.o. , ŠTEFÁK Radoslav, CRH, a.s., Al-Door JH s.r.o. a iné.
Vážime si však aj mnoho menších dodávateľov služieb, materiálu aj tovaru.

Medzi významných odberateľov patrili v roku 2018 OP Centrum BB s.r.o., COOP
Jednota Prievidza, s.d., Mesto Prievidza a iné.

Hlavným výrobným programom v roku 2018 bola hlavne výstavba obchodného
centra v B. Bystrici, rekonštrukcia MŠ Clementisa a zberného dvora v Prievidzi.



Rekonštrukcia MŠ v Prievidzi



OP CENTRUM BB



Zberný dvor Prievídza

8 Postupy účtovania

V roku 2018 naša akciová spoločnosť účtovala v sústave podvojného účtovníctva podľa opatrenia Ministerstva financií SR č. 23054/2002-92 v znení neskorších predpisov. V roku 2018 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

Položka vlastného imania	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018
Základné imanie	66 388	66 388	66 388	66 388
Ostatné kapitálové fondy	280 000	858 304	1 046 304	1 046 304
Výsledok hospodárenia minulých rokov	88 426	-293 952	-526 689	-677 649
Zákonný rezervný Fond	13 278	13 278	13 278	13 278
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	-382 378	-232 737	-116 960	-200 597

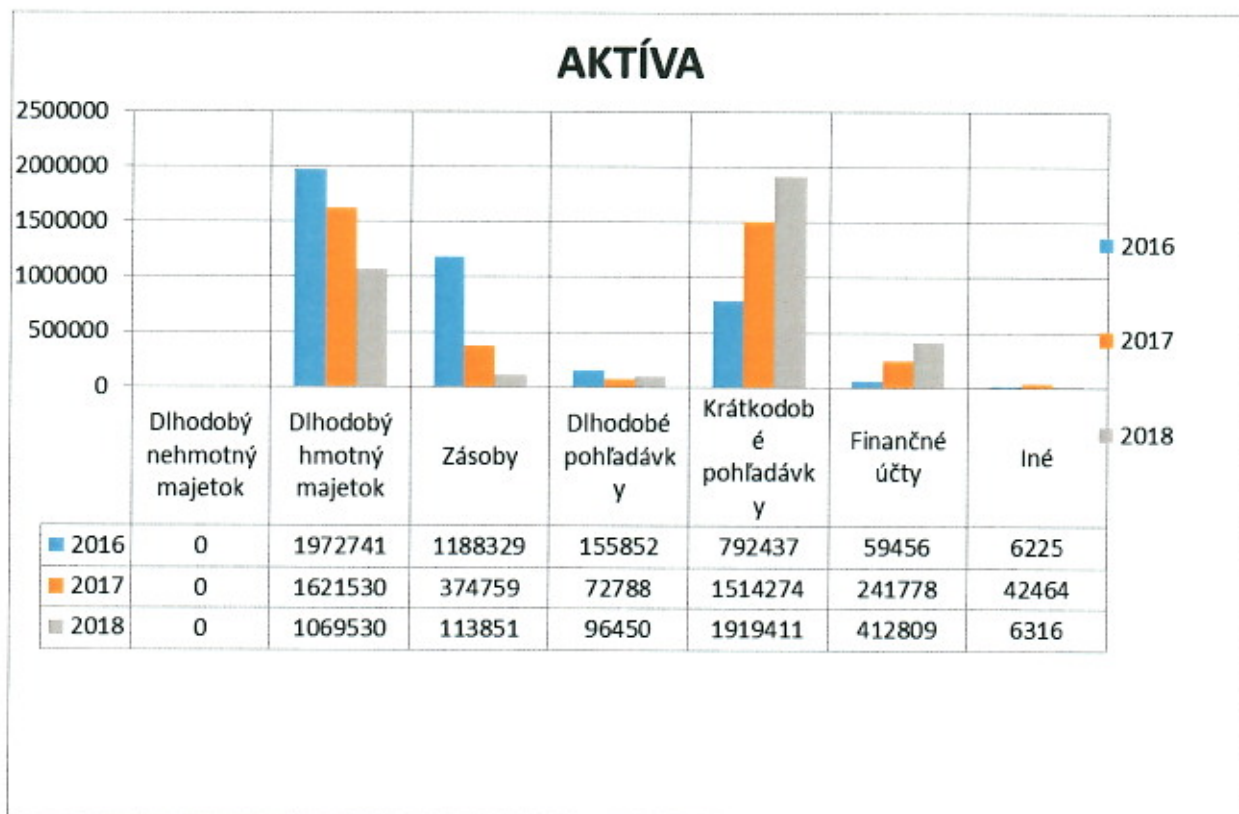
Na základe rozhodnutia Valného zhromaždenia sa kapitalizovali záväzok voči Ing. Kiaba Peter zápočtom na vklad do ostatných kapitálových fondov, čím sa navýšilo vlastné imanie spoločnosti na hodnotu 1.046.304,00 €.

10 Majetok

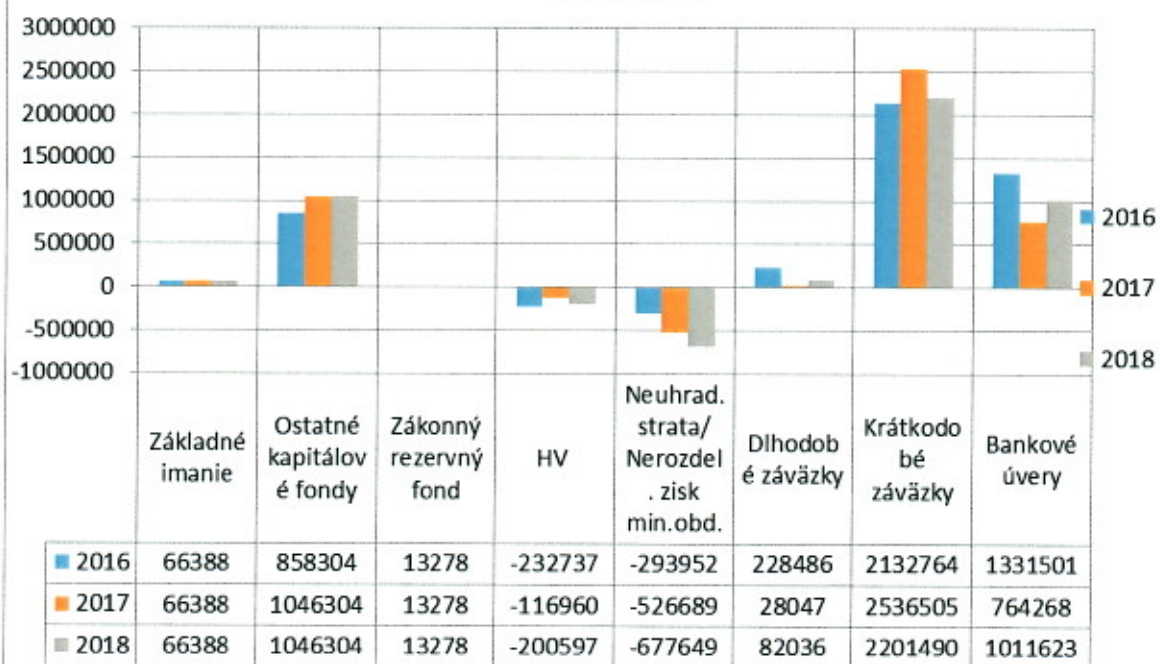
Rozhodnutím valného zhromaždenia bol schválený výsledok hospodárenia po zdanení za rok 2017 vo výške -116 960 €. Tento HV bol preúčtovaný na účet neuhradených strát.

V roku 2017 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. Z dôvodu neplatenia faktúr pred ukončením výstavby v r. 2018 spoločnosť odstúpila od zmluvy a uplatnila si vzniknuté náklady do doby odstúpenia. Situácia medzi partnermi bola v roku 2019 riešená dohodou.

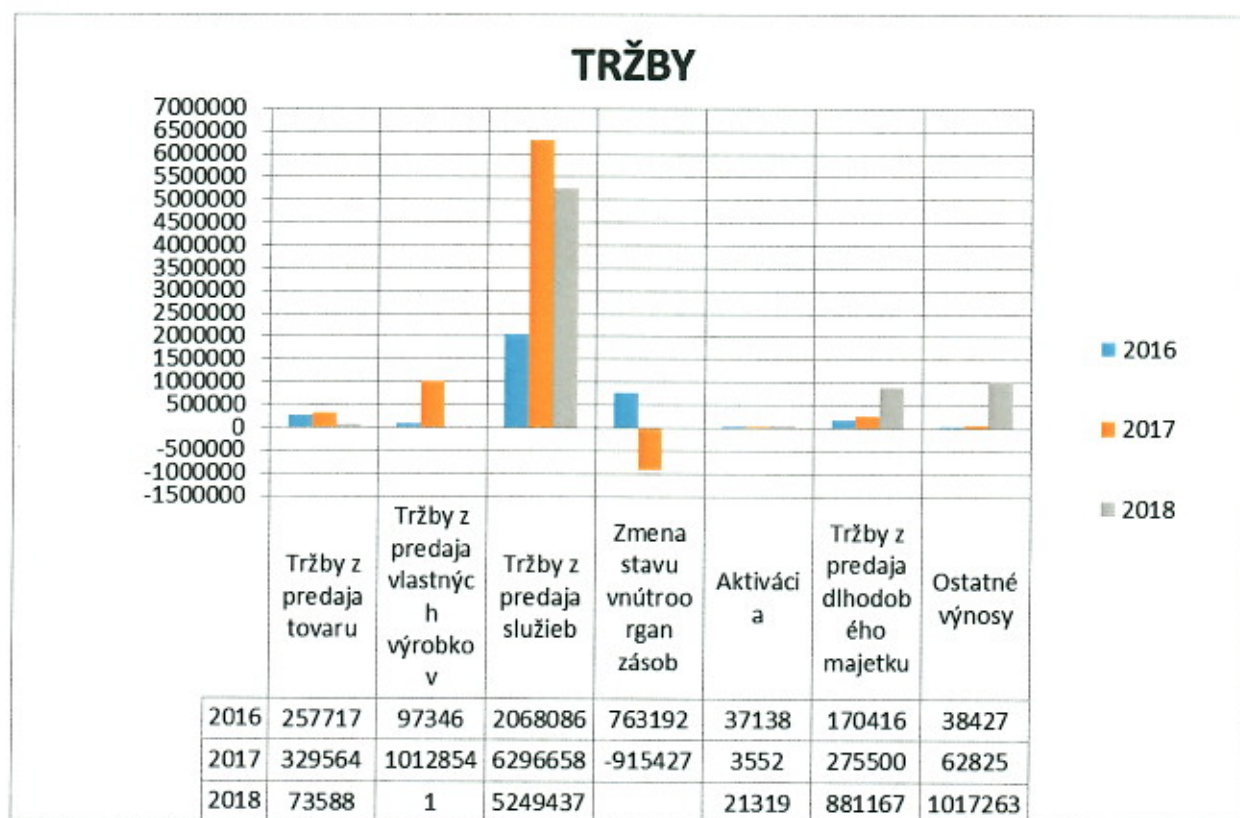
V roku 2018 boli realizované ďalšie zákazky, medzi najväčšie patrila Rekonštrukcia MŠ na Ulici V. Clementisa Prievidza a Zariadenie na zhodnocovanie odpadu Prievidza pre Mesto Prievidza a Rekonštrukcia prevádzky COOP Supermarket Oslany.



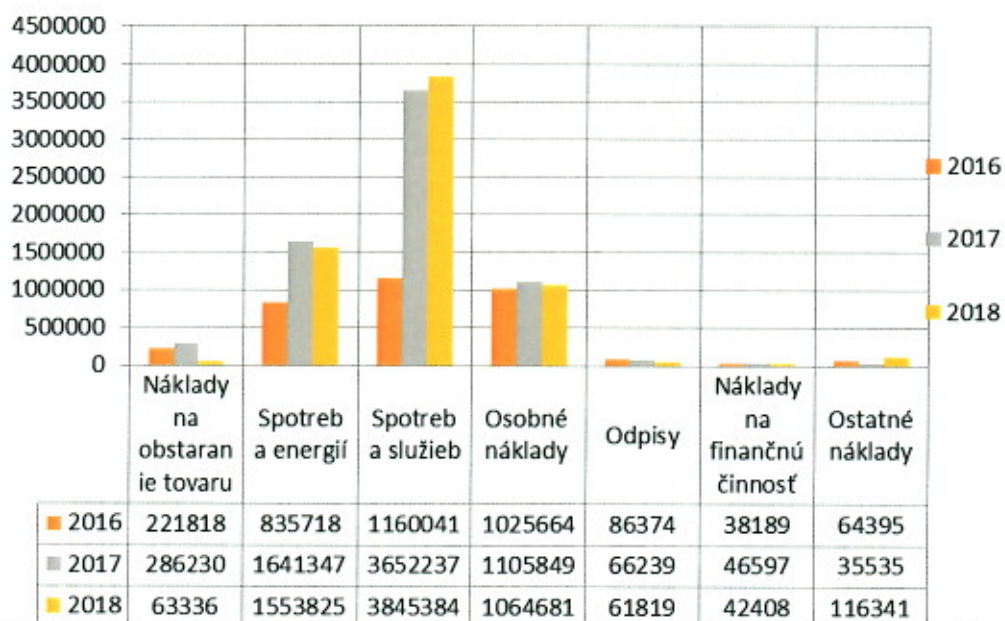
PASÍVA



Náklady a výnosy



NÁKLADY



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 bytových domov, obchodných centier, 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 sústreďíme 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 2018.

V roku 2018 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 zazmluvnených stavieb, spoločnosť by mala nasledujúci rok 2019 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

		2017		2018
Rentabilita celkového kapitálu				
<u>zisk pred zdanením+úroky*100</u>	-112 054		-156 456	
celkový kapitál	3 874 710	-2,89	3 625 484	-4,32
Rentabilita vlastného kapitálu				
<u>zisk po zdanení*100</u>	-116 960		-200 597	
vlastný kapitál	482 321	-24,25	247 724	-80,98
Rentabilita tržieb				
<u>zisk po zdanení*100</u>	-116 960		-200 597	
tržby	7 639 076	-1,53	5 323 026	-3,77

Ukazovatele likvidity

		2017		2 018
Likvidita 1.stupňa				
<u>krátk. fin.majetok x 100</u>	241 778		412 809	
krátk.cudzí kapitál	3 300 773	7,32	3 213 113	12,85
Likvidita 2.stupňa				
<u>krátk. fin.majetok +krátk.pohľ. x 100</u>	1 756 052		2 332 220	
krátk.cudzí kapitál	3 300 773	53,20	3 213 113	72,58
Likvidita 3.stupňa				
<u>krátk. fin.majetok +krátk.pohľ. +zásoby x 100</u>	2 130 811		2 446 071	
krátk.cudzí kapitál	3 300 773	64,55	3 213 113	76,13

Ukazovatele zadlženosti

		2 017		2018
Pomer vlastného a cudzieho kapitálu				
vlastný kapitál	482 321		247 724	
cudzí kapitál	3 382 389	0,14	3 378 426	0,07
Úrokové zaťaženie				
nákladové úroky	31 726		21 252	
čistý zisk+nákladové úroky	-85 234	-0,37	-179 345	-0,12

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 2018

Hospodársky výsledok po zdanení za rok 2018 čini - 200.597,00 €.

Navrhuje sa : Vykázanú stratu za rok 2018 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 vplyvajú 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“.



tynto uteljuje

którym potwierdza, że spółacznicy

M. R. Štefánik 116, 9/2 / 1 Nováky

zaváděla a používala systém manažerstva kvality podľa normy

v oblasti

Výkonávanie inžinierskych stavieb vrátane technickej vybavenosti.

Ukončovanie priemyselných, bytových, občianskych, vodohospodárskych a dopravných h
stavieb.

Predaj stavebného materiálu

Certifikované lokality: M. R. Štefánik, súp. 307, 572 71 Nováky
Hviezdoslavova 3, 971 01 Prievidza

Na základe certifikačného auditu, protokol č. 499/16 bol o preukázané, že manažérsky systém spĺňa požiadavky vyšie uvedenej normy.

Certifikát č.:	Q 499/16
Dátum prvotnej certifikácie:	22.11.2001
Dátum vyhlásenia certifikátu:	23.11.2016
Dátum platnosti:	23.11.2019

12. *Uspješnost certificiranja predmetnog tipa, te vertikalnost: a) godišnje razine sklopa 14.00.2002. u usporedbi sa prethodnom, and b) po godinu 1999-2002. g.*



§ 3177

Tento certifikát je platný iba, ak je uvedený model platnými certifikátmi na www.gps-cert.ch

Ing. Michael Schuch
Hochschule für Technik und Wirtschaft



We cover
credibility

QSCert, spol. s r. o.
Certification Body of Management Systems
Bratislava address: Hlavná 1246/2, 820 02 Bratislava, 110 00 Prague 1, Czech Republic
Postal address: Strážska cesta 1892, 960 01 Žužemb, Slovakia

týmto udeľuje

CERTIFIKÁT

ktorým potvrdzuje, že spoločnosť

PRIEMSTAV STAVEBNÁ, a.s.

M.R.Stefánika 116, 972 71 Nováky

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

BS OHSAS 18001:2007

v oblasti:

Výkonávanie inžinierskych stavieb vrátane technickej vybavenosti.

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

Predaj stavebného materiálu.

Certifikované lokality: M. R. Stefánika 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



Ing. Marcel Sluch
riaditeľ certifikačného orgánu



15 Stanovisko audítora

„ Auditovaná účtovná závierka “

Príloha č.1.	-	Súvaha
Príloha č.2.	-	Výkaz ziskov a strát
Príloha č.3.	-	Poznámky
Príloha č.4.		Správa nezávislého audítora k účtovnej závierke a výročnej správe

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

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnila som audit účtovnej závierky spoločnosti **PRÍEMSTAV STAVEBNÁ a.s.**

(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.

Podľa môjho názoru, okrem vplyvu skutočnosti opísanej v odseku Základ pre podmienený názor, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2018 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 podmienený názor

Spoločnosť vytvorila opravné položky k pohľadávkam vo výške 951 eur. Spoločnosť nevytvorila opravné položky na rizikové pohľadávky voči spoločnosti vo výške 1135100 eur. Tieto pohľadávky vykázala v nominálnej hodnote, ktorá je vyššia. Údaje spoločnosti naznačujú, že ak by sa vytvorili opravné položky na rizikové pohľadávky boli by pohľadávky nižšie o 1135100, eur a náklady na opravné položky by boli vyššie, čím by sa znížil zisk po zdanení o 1135100 eur a vlastné imanie o 1135100 eur. V tomto prípade, by vlastné imanie bolo záporné vo výške -887376 eur.

Audit som vykonala podľa medzinárodných auditorských 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 auditorské dôkazy, ktoré som získala, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre môj názor.

Zdôraznenie skutočností

Ako sa uvádza v Článku II 1) poznámok účtovnej závierky, priložená účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti. Tento predpoklad je adekvátny aj napriek tomu, že na základe skutočností uvedených v odseku Základ pre podmienený názor, by spoločnosť vykazovala záporné vlastné imanie. V roku 2019 spoločnosť zabezpečila finančné zdroje predajom pozemkov a dlhodobého hmotného majetku vo výške 385279 eur, má prehlásenie od svojich najväčších veriteľov a to akcionárov a konateľov spoločnosti, že nebudú požadovať úhradu svojich pohľadávok a poskytnutých pôžičiek vo výške 1029972 eur a taktiež jeden z konateľov bude naďalej finančne podporovať spoločnosť formou poskytnutej pôžičky, ak spoločnosť o to požiadala. V roku 2020 spoločnosť očakáva výrazný nárast zákazkovej náplne. Môj názor nie je z tohto dôvodu modifikovaný.

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 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.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných auditorských 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 auditorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavam auditorské 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 auditorské 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 auditorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejem k záveru, že významná neistota existuje, som povinná upozorniť v mojej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať môj názor. Moje závery vychádzajú z auditorských 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 2018 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, 04.11.2019



*Ing. Jana Mundierová
Číslo licencie SKAU 385
adresa: Na Čiertolí 18
974 09 Banská Bystrica*

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 8

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

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

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 S | O S T r e n č í n

S p i s . z n . | S a 1 0 1 0 5 / R

Telefónne číslo

Faxové číslo

0 4 6 / 5 4 2 2 7 7 7

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:

1 9 . 0 3 . 2 0 1 9

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:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	5 1 9 1 3 5 5	3 6 2 5 4 8 4	
			1 5 6 5 8 7 1		3 8 7 4 7 1 0
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	2 6 3 3 2 6 8	1 0 7 6 6 4 7	
			1 5 5 6 6 2 1		1 6 2 8 6 4 7
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	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 preddávky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10			
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	2 6 0 6 4 0 1	1 0 6 9 5 3 0	
			1 5 3 6 8 7 1		1 6 2 1 5 3 0
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	1 3 3 5 3 6	1 3 3 5 3 6	
					1 6 1 6 8 7
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	1 1 2 5 5 9 2	7 4 5 9 0 5	
			3 7 9 6 8 7		1 3 6 8 7 3 7
3.	Samostatné huteľné veci a súbory huteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	1 3 2 4 5 7 8	1 6 7 3 9 4	
			1 1 5 7 1 8 4		8 9 7 3 0



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	1 3 7 6	1 3 7 6	1 3 7 6
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	2 1 3 1 9	2 1 3 1 9	
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 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29	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 preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	2 5 5 1 7 7 1	2 5 4 2 5 2 1	
			9 2 5 0		2 2 0 3 5 9 9
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	1 2 2 1 5 0	1 1 3 8 5 1	
			8 2 9 9		3 7 4 7 5 9
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	7 8 6 5	7 8 6 5	
					2 1 7 4 0 6
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39	1 1 4 2 8 5	1 0 5 9 8 6	
			8 2 9 9		1 5 7 3 5 3
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	9 6 4 5 0	9 6 4 5 0	
					7 2 7 8 8
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42	9 6 4 5 0	9 6 4 5 0	
					5 5 2 2 2



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
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	9 6 4 5 0	9 6 4 5 0	5 5 2 2 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
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	1 9 2 0 3 6 2	1 9 1 9 4 1 1	1 5 1 4 2 7 4
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	1 5 8 7 4 3 1	1 5 8 6 4 8 0	1 1 1 1 9 0 1
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	Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	1 5 8 7 4 3 1 9 5 1	1 5 8 6 4 8 0	1 1 1 1 9 0 1
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58	3 3 0 4 4 3	3 3 0 4 4 3	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	8 6 5	8 6 5	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	1 6 2 3	1 6 2 3	6 1 2 0 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 účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	3
			Korekcia - časť 2		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	4 1 2 8 0 9	4 1 2 8 0 9	
					2 4 1 7 7 8
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	3 8 4 0	3 8 4 0	
					5 8 6 9
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	4 0 8 9 6 9	4 0 8 9 6 9	
					2 3 5 9 0 9
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	6 3 1 6	6 3 1 6	
					4 2 4 6 4
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	1 4 3 3	1 4 3 3	
					7 0 2 0
3.	Prijmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Prijmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	4 8 8 3	4 8 8 3	
					3 5 4 4 4

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	3 6 2 5 4 8 4	3 8 7 4 7 1 0
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	2 4 7 7 2 4	4 8 2 3 2 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	1 0 4 6 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		



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 6 7 7 6 4 9	- 5 2 6 6 8 9
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhrazená strata minulých rokov (-/429)	99	- 6 7 7 6 4 9	- 5 2 6 6 8 9
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	- 2 0 0 5 9 7	- 1 1 6 9 6 0
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	3 3 6 4 2 0 9	3 3 7 8 4 2 6
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	8 2 0 3 6	2 8 0 4 7
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	4 5 5 7 4	1 1 4 9 6
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	4 5 5 7 4	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	2 6 7 5 1	
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	2 2 6 3	1 9 1 4
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115	2 1 2 4	1 4 6 3 7
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	5 3 2 4	



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



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



Ozna- čenie 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 2 0 7 6 4	1 1 4 2 5 3 6
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29		1 7
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39		3
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		3
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 2 4 0 8	4 6 5 9 7
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	2 1 2 5 2	3 1 7 2 6
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	2 1 2 5 2	3 1 7 2 6
O.	Kurzové straty (563)	52	5 5	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	2 1 1 0 1	1 4 8 1 8



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

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
Výkonávanie inžinierskych stavieb vrátane technickej vybavenosti celkom	01.04.1998
Výkonávanie 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
Výkonávanie 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 : 02.07.2018

I. 4) Právny dôvod na zostavenie ÚZ

Účtovná závierka účtovnej jednotky k 31.12.2018 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 2018 do 31. decembra 2018.

Účtovnú závierku za rok 2017 a rozdelenie výsledku hospodárenia za rok 2017 schválilo valné zhromaždenie dňa 02.07.2018

Účtovná závierka za rok 2017 bola odsúhlasená na zverejnenie konateľmi spoločnosti. V účtovnej závierke sú zohľadnené všetky udalosti po 31.12.2017.

Účtovná závierka bola uložená do Registra účtovných závierok.

I. 6) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	65	70
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	53	72
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 2018 sme dosiahli stratu z dôvodov predĺženia výstavby objektu nákupného centra OP Centrum v Banskej Bystrici. Predĺžením výstavby nám vznikli dodatočné náklady na realizáciu. Túto stratu spôsobili aj zmeny cien niektorých druhov dodávok materiálu a prác. Stavba bola ukončená. Nepretržitosť pokračovania činnosti zabezpečujú dohodnuté zákazky v r. 2019.

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

II. 4 a-e) Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov					
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	Obstarávacía cena	5	
	vytvorené vlastnou činnosťou:		Vlastné náklady		
	obstaraný inak (darom):		Reálna hodnota		
Dlhodobý hmotný majetok	nakúpený:	áno	Obstarávacía cena	14	
	vytvorené vlastnou činnosťou:	áno	Vlastné náklady	13	
	obstaraný inak (darom):		Reálna hodnota		
Dlhodobý finančný majetok		áno	Obstarávacía cena	21	
Zásoby	obstarané kúpou:	áno	Obstarávacía cena	35,39	tvorba OP
	vytvorené	áno	Vlastné náklady	36	

	vlastnou činnosťou:				
	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:	Odložená daň	áno	Menovitá hodnota	117	

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, inž.stavby	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
Kancel. kontajnery, plech. sklady, výťah	12,00	Časová	Lineárne	8,3	8.3
Počítače a perif. zariadenia, dopravné prostriedky	4,00	Časová	Lineárne	25	25
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 evidencia 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	Oceniteľné 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								
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	19 750						19 750
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
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								

III. 1 a1-3b) Dlhodobý majetok nehmotný - bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
Položka	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné 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						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	0	0						0

III. 1 a1-3c) Dlhodobý majetok hmotný - bežné účtovné obdobie									
Položka	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pesto- vateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstaráva ný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	161 687	1 865 720	1 367 599			1 376			3 396 382
Prírastky			108 750				130 070		238 820
Úbytky	28 151	740 128	151 771				108 751		1 028 801
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	133 536	1 125 592	1 324 578			1 376	21 319		2 606 401
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	496 983	1 277 869						1 774 852
Prírastky		622 833	31 086						653 919
Úbytky		740 129	151 771						891 900
Stav na konci účtovného obdobia	0	379 687	1 157 184						1 536 871
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	161 687	1 368 737	89 730			1 376			1 621 530
Stav na konci účtovného obdobia	133 536	745 905	167 394			1 376	21 319		1 069 530

V roku 2018 boli obstarané 2 úžitkové vozidlá, nákladné vozidlo a 1 osobný automobil, debniaca technika a lešenie pre potreby stavieb.

Spoločnosť pokračovala v predaji bytov v bytovom dome v Novákoch vrátane príslušných pozemkov. Ďalej boli predané nehnuteľnosti v Novákoch - murovaný sklad a garáže a dielne + pozemky. Z hnuteľných vecí sa predali nepotrebné a zastarané nákladné vozidlá.

III. 1 a1-3d) Dlhodobý majetok hmotný - bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie									
Položka	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddávky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
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
Oprávky									
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
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
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.

III. 1 c) Dlhodobý majetok na ktorý je zriadené záložné právo		
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	1 114 000	nehnutelnosť
Dlhodobý hmotný majetok, s obmedzeným právom s ním nakladať		

Na zabezpečenie kontokorentného úveru vo výške 650.000 € a revolvingového úveru v hodnote 464.000 € bolo v prospech banky zriadené záložné právo na Administratívnu budovu v Prievidzi. Účtovná zostatková hodnota k 31.12.2018 je podstatne nižšia ako je tržová cena.

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

III. 1 f1) Dlhodobý finančný majetok - štruktúra										
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
Prvotné ocenenie										
Stav na začiatku účtovného obdobia							7 117			7 117
Prírastky										
Úbytky										
Presuny										
Stav na konci účtovného obdobia							7 117			7 117
Opravné položky										
Stav na začiatku účtovného obdobia										
Prírastky										
Úbytky										
Presuny										
Stav na konci účtovného obdobia										
Účtovná hodnota										
Stav na začiatku účtovného obdobia							7 117			7 117
Stav na konci účtovného obdobia							7 117			7 117

III. 1 m) Opravné položky k zásobám					
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	5 736	8 299	5 736	0	8 299
Nehnuteľnosť na predaj					
Poskytnuté preddavky na zásoby					
SPOLU	5 736	8 299	5 736	0	8 299

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 zahrnú 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.

III. 1 o1a1) Hodnota zmluvných výnosov			
Názov položky	Za bežné účtovné obdobie	Za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Sumár od zač. zákazkovej výroby až do konca BÚO
Výnosy zo zákazkovej výroby	4 164 849	4 895 633	
Náklady na zákazkovú výrobu	4 346 791	4 778 525	
Hrubý zisk / hrubá strata	-181 942	117 108	

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	635 522	649 232
Celková suma vykázaných ziskov	0	0
Suma prijatých preddavkov	0	0
Suma zadržanej platby	0	0

Ku dňu 31.12.2018 nebola ukončená stavba Rekonštrukcia MŠ Clementisa v Prievidzi, 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 0,98 doúčtovala do výnosu 330.443 €. Stavba má byť ukončená počas roka 2019.

III. 1 p) Najvýznamnejšie položky pohľadávok a opravné položky k nim					
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	15 922	15 057	1 141	28 887	951
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
SPOLU	15 922	15 057	1 141	28 887	951

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 platbu identifikovať.

III. 1 q) Veková štruktúra pohľadávok			
Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	96 450	0	96 450
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu	96 450	0	96 450
Krátkodobé pohľadávky			

Pohľadávky z obchodného styku	1 020 985	566 446	1 587 431
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky	332 931	0	332 931
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 353 916	566 446	1 920 362

V hodnote ostatných pohľadávok je zahrnutá aj Čistá hodnota zákazky vo výške 330.443 €.

III. 1 s) Odložená daňová pohľadávka		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	178 748	161 114
odpočítateľné		0
zdaniteľné	178 748	161 114
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	-153 397	-244 759
odpočítateľné	-153 397	-244 759
zdaniteľné		0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	147 684	255 886
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		0
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka	32 213	36 741
Uplatnená daňová pohľadávka	0	0
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania		0
Odložený daňový záväzok	37 537	33 834
Zmena odloženého daňového záväzku	22 889	-29 700
Zaúčtovaná ako náklad	22 889	-29 700
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Iné	0	0

Odložená daňová pohľadávka z možnosti umorovať stratu sa neúčtovala.

Spoločnosť v roku 2018 stratí možnosť umoriť časť daňovej straty zminulých rokov vo výške 108.202,49 €

Spoločnosť ešte môže umoriť stratu vo výške 147.683,88 € vykázanú v minulých obdobiach.

III. 1 t1) Krátkodobý finančný majetok - zložky		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	3 840	5 869
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	408 969	235 909
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	
Peniaze na ceste	0	
SPOLU	412 809	241 778

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 a4-2) Rozdelenie účtovného zisku, vysporiadanie straty	
Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	116 960

Strata vykázaná za rok 2017 vo výške 116 960 € bola preúčtovaná na základe rozhodnutia Valného zhromaždenia zo dňa 02.07.2018 zúčtovaná na účet 429xx neuhradené straty minulých rokov.

III. 2 a7-2) 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	200 597
Iné	
SPOLU	200 597

III. 2 b) Rezervy					
Názov položky	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Rezerva na reklamácie a opravy	10 000	18 800	1 271	6 929	20 600
Krátkodobé rezervy, z toho:					
Rezerva na navyčerpanú dovolenku	27 519	34 097	27 519	0	34 097
Rezerva na odvody k navyčerpaným dovolenkám	9 587	11 863	9 587	0	11 863
Rezerva na audit	2 500	2 500	2 500	0	2 500

III. 2 c) Záväzky - do a po lehote splatnosti			
Záväzok	Riadok súvahy	Do lehoty splatnosti	Po lehote splatnosti
Dlhodobé záväzky	102	82 036	0
Krátkodobé záväzky	122	1 349 340	852 150

III. 2 d) Záväzky - podľa zostatkovej doby splatnosti		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	82 036	28 047
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	82 036	28 047
Krátkodobé záväzky spolu	2 201 490	2 536 505
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 349 340	1 780 576
Záväzky po lehote splatnosti	852 150	755 929

III. 2 f) Výpočet odloženého daňového záväzku

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

III. 2 g) Záväzky zo sociálneho fondu		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	1 914	594
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	3 858	4 008
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	3 858	4 008
Čerpanie sociálneho fondu	3 509	2 688
Konečný zostatok sociálneho fondu	2 263	1 914

Sociálny fond sa v spoločnosti tvorí v súlade so zákonom o sociálnom fonde povinne na ťarchu nákladov. Výška tvorby SF bola v roku 2018 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	28.02.2019	650 000	650 000	700 000
Revolvingový úver VÚB, a.s.	EUR	2,5	30.6.2018			130 000
Revolvingový úver VÚB, a.s.	EUR	2,15	31.03.2019	464 000	464 000	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 blanko zmenkou .

Úverové ramce :

VÚB KTK 650.000

Revolvingový úver 130.000 poskytnutý na výstavbu OPCentrum BB.

Revolvingový úver 464.000 poskytnutý na výstavbu Rekonštrukcia MŠ Clementisa Prievidza

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						
	EUR	0				
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 prenájatý 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	12 513	2 124	0	12 119	14 637	0
Finančný náklad	286	9	0	680	294	0
SPOLU	12 799	2 133	0	12 799	14 931	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

III. 5 a) Suma odložených daní účtovaná v bežnom účtovnom období vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov		
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	0
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
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	0	0
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

III. 5 f) Vzťah medzi sumou splatnej dane z príjmov a sumou odloženej dane z príjmov a medzi výsledkom hospodárenia pred zdanením						
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:	-177 708			-143 780		
teoretická daň		0			0	21,00
Daňovo neuznané náklady	169 145	35 520		1	0	
Výnosy nepodliehajúce dani	-233 324	-48 998		-97 609	-20 498	
Vplyv nevykázaných odloženej daňovej pohľadávky	147 684	31 014		255 886	53 736	
Umorenie daňovej straty	0	0		-59 589	-12 514	
Zmena sadzby dane					12 514	
Iné	600	126		15 000	3 150	
Spolu	-241287			-285 977		
Splatná daň z príjmov					2 880	
Odložená daň z príjmov		22 889			-29 700	
Celková daň z príjmov		22 889			-26 820	

III. 5 g) Zmena sadzby dane

Sadzba dane právnických osôb bola v roku 2017 21%. V roku 2018 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	1 012 854
Tržby z predaja služieb stavebných,	4 987 909	6 089 099

dopravných		
Tržby za nájomné a parkovisko	168 820	207 559
Tržby z predaja tovaru	73 588	280 397
Tržby z predaja nehnuteľnosti	881 167	49 167

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	0	915 427	0	-915 427
Výrobky	0	0	0	0	0
Zvieratá					
Spolu	0	0	915 427		-915 427
Manká a škody					
Reprezentačné					
Dary					
Iné					
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát				0	0

IV. 1 c) Opis a sume významných položiek výnosov pri aktivácii nákladov

V r.2018 boli aktivované do výnosov náklady na rekonštrukciu časti administratívnej budovy v Novákoch na 2 byty.

IV. 1 d) Opis a suma ostatných významných položiek výnosov z hospodárskej činnosti

Opis účtovného prípadu	Suma výnosov z hospodárskej činnosti Bežný rok	Suma výnosov z hospodárskej činnosti Minulý rok
Ostatné prevádzkové výnosy	970 558	

Položka obsahuje náhrady škody voči zmluvným dodávateľom na stavbe OP Centrum Banská Bystrica, hlavná položka je náhrada nákladov na zákazke OP Centrum Banská Bystrica voči odberateľovi z dôvodu odstúpenia od zmluvy vo výške 894 145 €.

IV. 1 e) Osobné náklady

Opis účtovného prípadu	Suma osobných nákladov Bežný rok	Suma osobných nákladov Minulý rok
Mzdové náklady	759 382	786 234
Ostatné osobné náklady na závislú činnosť	0	0
Sociálna poisťovňa	191 933	197 890
Zdravotná poisťovňa	71 996	73 590
Iné osobné a sociálne náklady	41 370	48 135
SPOLU	1 064 681	1 105 849

IV. 1 g) Náklady na poskytnuté služby		
Opis účtovného prípadu	Náklady na nákup služieb Bežný rok	Náklady na nákup služieb Minulý rok
Náklady na subdodávky	3 350 959	2 757 100
Náklady na zmluvný prenájom aut, strojov a pozemkov	130 794	529 977
Náklady na opravy a údržbu	36 784	38 006
Náklady na dopravné služby a práce strojmi	26 313	38 806
Náklady na cestovné a ich ubytovanie	38 579	31 456
Náklady na telefóny	5 819	5 819
Náklady na projekty, rozpočty a vyjadrenia	14 698	19 151
Náklady na ostatné služby	191 887	181 275
Náklady na monitorovanie	49 551	50 647
SPOLU	3 845 384	3 652 237

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

IV. 1 h) Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti		
Opis účtovného prípadu	Ostatné náklady z hospodárskej činnosti Bežný rok	Ostatné náklady z hospodárskej činnosti Minulý rok
Poistenie	23 319	25 265
Odpis pohľadávky	66 771	3 766
Manká a škody	10 466	7 506

IV. 1 i) Opis a suma významných položiek finančných nákladov a celkovej sume kurzových strát		
Opis účtovného prípadu	Suma finančných nákladov Bežný rok	Suma finančných nákladov Minulý rok
Náklady z predaja CP a podielov (561)		
Nákladové úroky (562)	21 252	31 726
Kurzové straty počas roku (563.A)	0	0
Kurzové straty k závierkovému dňu (563.A)	55	53
Ostatné finančné náklady (56x)	21 101	14 818
SPOLU	42 408	46 597

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

IV. 3) Náklady na overenie účtovnej závierky audítorom		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:		
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	2 434	1 953
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		

IV. 4 a) Čistý obrat - podľa typov produkcie a hlavných geografických oblastí odbytu		
Typ výrobku/služby/činnosti	Čistý obrat v bežnom roku	Čistý obrat v minulom roku
Tovar	73 588	329 564
Stavebná produkcia	5 249 438	7 309 512

IV. 4 b) Čistý obrat - podľa typov produkcie a hlavných geografických oblastí odbytu		
Geografické oblasti odbytu	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tuzemsko (typ - výrobky, tovar, služby)	5 323 026	7 639 076
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

Spoločnosť k 31.12.2018 eviduje ako podmienené záväzky vystavené bankové záruky. 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.

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

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
9020190642	09.10.2017	31.05.2023	EUR	405 600,00	405 600,00
9020211095	31.08.2018	30.06.2019	EUR	15 000,00	15 000,00
9020211656	11.09.2018	31.07.2019	EUR	9 000,00	9 000,00

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

V. 1 b-2) Opis a hodnota podmienených záväzkov v bezprostredne predchádzajúcom 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 obligačným dlžníkom a záložným právom na nehnuteľný majetok -stavebné objekty komerčné- administratívne budovy.

V. 3) Údaje evidované na podsúvahových účtoch		
Názov podsúvahovej položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prenajatý majetok		
Majetok prijatý do úschovy		
Pohľadávky z opcí		
Závazky z opcí		
Odpísané pohľadávky	71 266	49 655
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 31.12.2018 652 012,00 €.

Článok VII - Informácie o spriaznených osobách

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

VII. 1 a) Zoznam transakcií medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami			
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	25 211	83 301
DAK KIABA s.r.o.	materiál	300	0
Autokomplexx spol.s.r.o.	prijaté služby servis aut	14 284	12 242
Autokomplexx spol.s.r.o.	materiál	4 863	0
A.K.MOTOR s.r.o.	vozidlá	52 585	0
A.K.MOTOR s.r.o.	prenájom vozidla	12 080	11 400
A.K.MOTOR s.r.o.	prijaté služby za servis aut	1 514	1 437
A.K.MOTOR s.r.o.	materiál	1 379	0
Sv.Vincent radiológia s.r.o.	poskytnuté služby prenájom nehnuteľností	7 776	7 426
Ing.Tuchyňa Ľuboš	poskytnuté služby	6 554	407
Ing.Martina Kiabová	poskytnuté služby prenájom nehnuteľností	3 070	3 070
Ing.Kiaba Peter	poskytnuté služby	107 877	123 766

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	1 046 304				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 účastí					
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
Neuhrazená strata minulých rokov	-526 689	-34 000		-116 960	-677 649
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-116 960	-200 597		116 960	-200 597

Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

IX. 1-3 b) Prehľad zmien vlastného imania - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie - riadna 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 účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí 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	-232 737	-116 960		232 737	-116 960

bežného účtovného obdobia					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

Článok X - Prehľad peňažných tokov

CASH FLOW- nepriama metóda

Označenie položky	Obsah položky	2 018	2 017
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.) (+/-)	-177 708	-143 780
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (súčet A. 1. 1.až A. 1. 13.) (+/-)	-139 496	70 995
A.1.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	66 239	66 239
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 (+/-)	10 600	-5 000
A.1.5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	-12 407	-8 730
A.1.6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	35 737	-37 719
A.1.7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)	0	0
A.1.8.	Úroky účtované do nákladov (+)	21 252	31 726
A.1.9.	Úroky účtované do výnosov (-)	0	-3
A.1.10.	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-)		
A.1.11.	Kurzov strata vyčíslená k peňažným prostriedkom ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+)		
A.1.12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku (+/-)	-260 917	24 482
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)	-572 097	361 670
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	-469 500	-607 618
A.2.2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	-363 505	160 569
A.2.3.	Zmena stavu zásob (-/+)	260 908	808 719
A.2.4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)	0	0
	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)	-889 301	288 885
A.3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	3	3
A.4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	-17 958	-30 914
A.5.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)		
A.6.	Výdavky na zaplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	-664	-450
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-) (súčet z/s+A.1 až A.6.)	-907 920	257 524
A.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo fin. činností (+/-)	-2 880	-2 881
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		

A.	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (Súčet Z/S+A.1. až A.9.)	-910 800	254 643
-----------	---	-----------------	----------------

Peňažné toky z investičných činností

B.1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)	0	0
B.2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-130 070	-15 009
B.3.	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov (-)		
B.4.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)		
B.5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	881 167	275 500
B.6.	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov (+)		
B.7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté 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	0
B.9.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám (-)	0	0
B.10.	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám (+)	0	0
B.11.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)	0	0
B.12.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)	0	0
B.13.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (-)	0	0
B.14.	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie (+)	0	0
B.15.	Výdavky na daň z príjmov ak je ju možné začleniť do investičnej činnosti (-)	0	0
B.16.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)	0	0
B.17.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)	0	0
B.18.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)	0	0
B.19.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)	0	0
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B. 1. až B. 19.)	751 097	260 491

Peňažné toky z finančnej činnosti

C.1	Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C.1.1 až C.1.8)	0	188 000
C.1.1.	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)	0	0
C.1.2.	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi (-)	0	188 000
C.1.3.	Prijaté peňažné dary (+)		
C.1.4.	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)		
C.1.5.	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)		
C.1.6.	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)		
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	0
C.2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti (súčet C.2.1 až C.2.9)	334 028	-520 000
C.2.1.	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)	0	0
C.2.2.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových cenných papierov (-)		
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 (+)	464 028	130 000
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 (-)		
C.2.5.	Príjmy z prijatých pôžičiek(+)		
C.2.6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	-130 000	-650 000

C.2.7.	Výdavky na úhradu záväzkov z používania majetku, ktorý je predmetom zmluvy o kúpe vecí (-)		
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 (+)		
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(-)		
C.3.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú v inej časti(-)	-3 294	-812
C.4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)		
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 (-)		
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 (+)		
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	0
C.9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)	0	0
C	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C.1 až C.9)	330 734	-332 812
D	Čisté zvýšenie alebo zníženie peňažných prostriedkov (+/-) (Súčet A+B+C)	171 031	182 322
E	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-) R.55 SUV min.obd.	241 778	59 456
F	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	412 809	241 778
G	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným ekvivalentom ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka údaj z r.A.1.10+A.1.11	0	0
H	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	412 809	241 778