



TEAMS WORK.

STRABAG
Pozemné a inžinierske
stavitel'stvo s. r. o.
Výročná správa
2021

STRABAG
TEAMS WORK.



Vrátnica, Ilava

OBSAH

3	Príhovor
6	Profil spoločnosti
7	Organizačná štruktúra a majetkové účasti spoločnosti
8	História a budúcnosť
9	Budúcnosť – perspektívy a prognózy vývoja spoločnosti
10	Kvalita
15	Spoločenská zodpovednosť
19	Prehľad finančných ukazovateľov
21	Referencie 2021
23	Účtovná závierka 2021
24	Výkaz ziskov a strát a ostatného komplexného výsledku hospodárenia
25	Výkaz o finančnej pozícii
26	Výkaz o zmenách vo vlastnom imaní
27	Výkaz peňažných tokov
51	Rozhodnutie jediného spoločníka
52	Dodatok Správy nezávislého audítora

PRÍHOVOR

Vážené dámy, vážení páni,

rok 2021 bol z globálneho pohľadu rokom stagnácie a svojím spôsobom v mnohých ohľadoch veľmi pripomínal rok predošlý. Pre STRABAG Pozemné a inžinierske staveiteľstvo s. r. o. bol rok 2021 rokom ťažkých rozhodnutí.

Spoločnosť realizovala náročné projekty ako výrobnú halu na výrobu jednorazových chirurgických setov pre amerického investora MEDLINE v Malých Bieliciach (certifikácia BREEAM), logistickú halu LOG CENTER R7 v Kostolných (55.000 m²), ktorú sme stihli postaviť za rekordných 9 mesiacov, obchodné centrum MÖBELIX v Trnave, ktoré je postavené v novom koncepte vrátane zelenej strechy, či moderný Detenčný ústav v Hronovciach, ktorý je na Slovensku prvým a jediným ústavom tohto typu.

Okrem stále pretrvávajúcej celosvetovej pandémie sa naša spoločnosť musela vysporiadať s výrazným nárastom cien stavebných materiálov a prác, či s úplným nedostatkom niektorých komodít, s nedostatočným finančným krytím, ako aj nedostatkom kvalitných, spoľahlivých subdodávateľských spoločností na slovenskom stavebnom trhu.

Napriek týmto podmienkam, ktoré by pre iné právne subjekty podnikajúce v stavebníctve na Slovensku mohli byť neriešiteľným rébusom, možno aj ohrozením samotnej existencie, sa našej spoločnosti darilo plniť si svoje záväzky vyplývajúce zo zmlúv.

Vzhľadom na vývoj situácie na stavebnom trhu a vzhľadom na váhavosť investorov spoločnosť opätovne otvorila otázky personálnej reštrukturalizácie firmy, stabilizácie výrobných direktíí a výrobných oblastí a nastavenia našej spoločnosti pre čo najlepšie budúce stabilné fungovanie spoločnosti, ktoré s istotou bude potrebné podporiť tvrdou a poctivou prácou všetkých jej organizačných zložiek a štruktúr. Vedenie spoločnosti v marci 2022 rozhodlo, že v roku 2022 predá časť podniku, konkrétne časť podniku, ktorá uskutočňuje činnosť pozemné staveiteľstvo a realitnú činnosť ako súčasť ozdravných krokov. V rámci predaja časti podniku boli predané s týmito činnosťami súvisiace aktíva a pasíva. Časť podniku bola predaná podniku v skupine. V spoločnosti po predaji časti podniku ostali len činnosť výroby prefabrikátov. Dôvodom pre predaj časti podniku bolo usporiadanie a reorganizácia činností vykonávaných v skupine Strabag jednotlivými spoločnosťami s cieľom ich efektívneho riadenia.

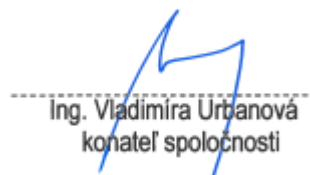
V roku 2022 by sme našim klientom a partnerom chceli aj naďalej prinášať naše služby s čo najmenšou environmentálnou záťažou, s dôrazom na kvalitu a s čoraz vyšším podielom digitalizácie, ktorej miera v našej spoločnosti z roka na rok rastie. Extrémne dôležitá je pre nás dlhodobá udržateľnosť a digitalizácia je jedným z riešení, ktoré nám pomáha flexibilnejšie reagovať na potreby trhu, lepšie plánovať a včas optimalizovať potrebné vstupy.

Rovnako tak, ako v predchádzajúcich rokoch, sme pripravení realizovať akékoľvek náročné výzvy pre našich zákazníkov, prijímať oprávnenú kritiku, rozvíjať naše profesionálne schopnosti a byť plne k dispozícii požiadavkám trhu.

Chceme zostať top servisom pre našich top zákazníkov.



Ing. Martin Voľčko
konateľ spoločnosti



Ing. Vladimíra Urbanová
konateľ spoločnosti



Výrobná hala HANDTMANN, Kechnec



PROFIL SPOLOČNOSTI

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

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

VEDENIE SPOLOČNOSTI

KONATELIA:	Ing. Martin Volčko (od 25.02.2020)
	Walter Egger (od 13.11.2014 do 21.05.2021)
	Ing. Vladimíra Urbanová (od 22.05.2021)
	Ing. Sylvia Imreová (od 14.10.2021)

PROKÚRA:	Ing. Peter Goča (od 08.03.2014)
	Ing. Ľubomír Michalovič (od 25.02.2021)
	Ing. Karol Chripko (od 12.04.2019)
	Ing. Vladimíra Urbanová (od 01.05.2016 do 21.05.2021)
	Ing. Sylvia Imreová (od 16.10.2020 do 14.10.2021)
	Ing. Mária Jurištová (od 23.06.2017)
	Ing. Michal Kopper (od 04.07.2020)
	Ing. Maroš Kunč (od 23.06.2017)
	Ing. Radoslav Novák (od 01.08.2019)
	Ing. Mag. Michal Pristaš (od 14.02.2018)
	Ing. Marek Ščury (od 01.08.2019)
	Ing. Peter Vataj (od 12.04.2019)
	Mag. Alexnader Loimayr (od 05.02.2021 do 21.05.2021)
	Ing. Zuzana Bednárová (od 08.03.2014 do 05.02.2021)
	Ing. Miroslav Španner (od 08.03.2014 do 25.02.2021)
	Ing. Peter Večeľa (od 25.02.2021)
	Mgr. Jana Šutvajová (od 26.06.2021)

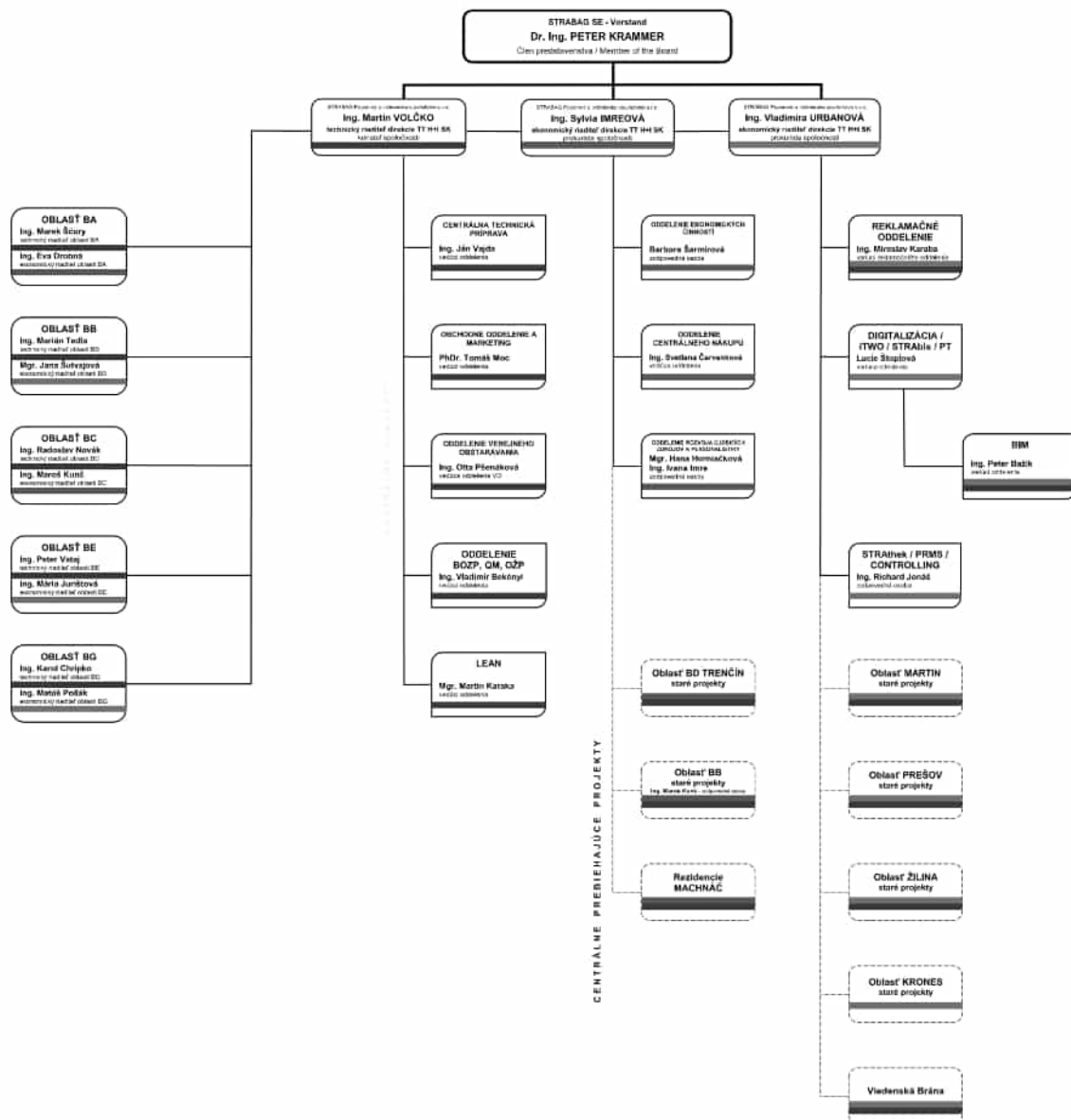
PREDMET ČINNOSTI

STRABAG Pozemné a inžinierske staveľstvo s. r. o. sa svojou činnosťou zameriava najmä na:

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

ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA A MAJETKOVÉ ÚČASTI SPOLOČNOSTI

ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA SPOLOČNOSTI



MAJETKOVÉ ÚČASTI SPOLOČNOSTI

STRABAG Pozemné a inžinierske staveľstvo s. r. o.

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

- Rezidencie Machnáč, s.r.o. (99%)
- Viedenská brána s.r.o. (100%)

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

HISTÓRIA A BUDÚCNOSŤ

HISTÓRIA

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

BUDÚCNOSŤ – PERSPEKTÍVY A PROGNÓZY VÝVOJA SPOLOČNOSTI

PREDPOKLAD BUDÚCEHO VÝVOJA ČINNOSTÍ

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

PREHLÁSENIE SPOLOČNOSTI O UDALOSTIACH OSOBITNÉHO VÝZNAMU

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

VÝVOJ, STAV, RIZIKÁ A NEISTOTY

V roku 2021 bol na Slovensku opäť zaznamenaný pokles objemu stavebných zákaziek. Našej spoločnosti sa však vďaka optimálne nastaveným procesom darilo získavať zákazky so zaujímavými finančnými objemami.

V roku 2021 sme realizovali niekoľko významných stavieb ako napríklad stavbu prvého slovenského mrakodrapu EUROVEA TOWER, Detenčný ústav v Hronovciach, Obchodné centrum Kaufland Bratislava časť Bory, či Bytové domy Ovocné sady.

Vedenie spoločnosti v marci 2022 rozhodlo, že v roku 2022 predá časť podniku, konkrétne časť podniku, ktorá uskutočňuje činnosť pozemné staveľstvo a realitnú činnosť ako súčasť ozdravných krokov. V rámci predaja časti podniku boli predané s týmito činnosťami súvisiace aktíva a pasíva. Časť podniku bola predaná podniku v skupine. V spoločnosti po predaji časti podniku ostali len činnosť výroby prefabrikátov. Dôvodom pre predaj časti podniku bolo usporiadanie a reorganizácia činností vykonávaných v skupine Strabag jednotlivými spoločnosťami s cieľom ich efektívneho riadenia.



ECOplus - PM19 - Stavebná časť, Ružomberok

KVALITA

Strategický zámer spoločnosti je byť úspešnou stavebnou spoločnosťou na Slovensku, realizovať stavebné projekty v termíne, v najvyššej kvalite a za najlepšiu cenu, konať zodpovedne voči zúčastneným stranám, uspokojovať potreby a požiadavky našich zákazníkov a ďalších zainteresovaných strán.

V nadväznosti na túto víziu, v súlade so základnými hodnotami koncernu STRABAG SE – partnerstvo, dôvera, solidarita, inovatívnosť, angažovanosť, skromnosť, trvalá udržateľnosť, rešpekt, spoľahlivosť, s ohľadom na kontext organizácie a na požiadavky zainteresovaných strán vedenie spoločnosti sa zaväzuje:

1. Zaviesť, udržiavať a trvale zlepšovať ISM podľa medzinárodných štandardov ISO 9001, ISO 10006, ISO 14001, ISO 45001, ISO/IEC 27001, ISO 37001 a ISO 19 600 a tým zabezpečiť neustále zvyšovanie kvality v realizovaných procesoch a komunikácii, ako aj environmentálne správanie, výkonnosť BOZP, bezpečnosť informácií a etické zásady pri všetkých činnostiach v celej spoločnosti, k čomu vedenie pravidelne stanovuje ciele a programy integrovaného systému manažérstva.
2. Spoločnosť sa zaväzuje pri všetkých činnostiach plniť všetky právne, normatívne a regulačné požiadavky zákazníkov, ako aj požiadavky, ktoré sa spoločnosť zaväzuje dobrovoľne plniť.
3. Orientácia na zákazníka a uspokojovanie jeho potrieb je prvotným záujmom spoločnosti. Spokojnosť zákazníka je hlavným ukazovateľom funkčnosti a životaschopnosti spoločnosti, preto sa spoločnosť zaväzuje analyzovať a vyhodnocovať spokojnosť zákazníkov s cieľom neustáleho zlepšovania poskytovaných služieb.
4. Optimalizovať a trvale zlepšovať všetky procesy spoločnosti, výberom dodávateľov a rozvojom spolupráce s nimi zabezpečiť vysokú kvalitu stavieb a výrobkov, pri súčasnom znižovaní negatívnych vplyvov a dopadov na životné prostredie, neustálom zlepšovaní celkovej úrovne BOZP, bezpečného pracovného prostredia, ako i zachovaním integrity, dôveryhodnosti a ochrany informácií a etických zásad.
5. Spoločnosť deklaruje, že ochrana životného prostredia, starostlivosť o bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci, bezpečnosť informácií a dodržiavanie etických zásad sú úplne rovnocennou a neoddeliteľnou súčasťou systému manažérstva procesov. Sú organizované a riadené v súlade s integrovaným systémom manažérstva a platnou legislatívou tak, aby v maximálnej možnej miere zamedzili vzniku havárií, úrazov, nehôd a incidentom informačnej bezpečnosti a korupcie.
6. Spoločnosť sa zaväzuje neustále zlepšovať vzťah k životnému prostrediu a preventívne neustálym vzdelávaním pracovníkov predchádzať havarijným situáciám, ktoré môžu negatívne ovplyvniť životné prostredie. Rozširovaním environmentálneho povedomia všetkých zamestnancov docieľiť zvýšenie ich zodpovednosti pri riadení spotreby energií, surovín, vôd a ich úspor.
7. Spoločnosť sa zaväzuje v oblasti BOZP sledovaním a vyhodnocovaním rizík vyplývajúcich z našej činnosti, preventívnym vzdelávaním pracovníkov, predchádzať nehodám a prípadným škodám a v maximálnej možnej miere zamedziť vzniku úrazov a nehôd na pracoviskách. Motivovať zamestnancov na bezpečnú prácu a zabezpečiť im dokonalé zázemie.
8. Komunikovať a konzultovať so zamestnancami a ďalšími zainteresovanými stranami zásadné otázky zabezpečovania kvality, ochrany životného prostredia, BOZP, informačnej bezpečnosti a protikorupčných opatrení a naďalej byť otvorenou spoločnosťou.

9. Zostať vo všeobecnom povedomí na trhu stavebných zákaziek ako spoločnosť s vysokým kreditom a vynakladaním úsilia v oblasti kvality, ochrany životného prostredia, BOZP, informačnej bezpečnosti a protikorupčných opatrení.
10. Udržiavať zavedený systém manažérstva projektového riadenia s individuálnym prístupom ku každému zákazníkovi a projektu.
11. Spoločnosť analyzuje, hodnotí príležitostí a riziká, ktoré sú spojené s jej činnosťou, s cieľom využiť ich potenciál alebo naopak včas vykonať nápravné činnosti, ktoré eliminujú ich negatívny vplyv.
12. Spoločnosť zodpovedá za ochranu, stratu alebo zneužitie informácií, ktoré sú jej majetkom a majú zásadný význam pre chod spoločnosti a spoluprácu so zákazníkmi a partnermi. Vedenie spoločnosti sa zaväzuje zaistiť bezpečnosť svojich dát a dát svojich zákazníkov a venovať im maximálnu pozornosť, pri uzatváraní zmlúv, ako i v jednotlivých prijatých opatreniach vyplývajúcich z analýzy rizík.
13. Spoločnosť deklaruje, že ochrana životného prostredia, starostlivosť o BOZP, bezpečnosť informácií a dodržiavanie etických zásad sú úplne rovnocennou a neoddeliteľnou súčasťou systému manažérstva procesov. Sú organizované a riadené v súlade s ISM a platnou legislatívou tak, aby v maximálnej možnej miere zamedzili vzniku havárií, úrazov, nehôd a incidentom informačnej bezpečnosti a korupcie.
14. Spoločnosť ďalej ustanovila nasledujúce zásady riadenia prístupu k informáciám, ktorou sa riadi nastavenie všetkých oprávnení v organizácii:
 - Každý používateľ má prístup iba k tým informáciám, ktoré pre výkon svojej práce potrebuje.
 - O pridelení práv rozhoduje v rámci svojich oprávnení nadriadený zamestnanca.
 - Vzdialený prístup je povolený iba v rozsahu potrebnom na výkon práce.
 - Nastavenie všetkých sieťových služieb musí číť zásadu „Čo nie je dovolené, je zakázané“.

Okrem externých faktorov, ktoré vo významnej miere ovplyvňujú výkon spoločnosti, sa spoločnosť zameriava aj na plnenie strategických cieľov a podporu priorít, ktoré sú podporované v rámci celého koncernu. Tou je najmä digitalizácia a podpora konceptov, ako STRABAG TEAMS WORK, FASTER TOGETHER 2022, 1-2-3 ROZHODNI SA PRE BEZPEČNOSŤ, PODNIKOVÝ MANAŽMENT ZDRAVIA, „Oči môžeme zatvárať pred všetkým. Len nie pred sami sebou. – Zostaňme čistí, Strabag – Business Compliance“ atď.

V nadväznosti na procesy zlepšovania naďalej prebieha rozvoj nástrojov LEAN na „zoštíhľovanie“ výroby bez plytvania a riadenia realizácie stavieb prostredníctvom BIM (Building Information Modelling), ktoré majú významný vplyv na efektívnosť procesov a využívanie zdrojov.

V roku 2021 v spoločnosti úspešne prebehli externé audity zamerané na kontrolu dodržiavania požiadaviek noriem ISO 9001 (a ISO 10006), ISO 14001, ISO 45001 a ISO 27001. 26.11.2020 bola spoločnosť STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo s. r. o. zapísaná do registra v schéme Európskeho spoločenstva pre environmentálne manažérstvo a audit EMAS.

V súčasnosti sa v koncerne implementuje nový systém „Business Compliance“, ktorý bude postupne v jednotlivých krajinách a spoločnostiach certifikovaný podľa noriem ISO 37001 (a ISO 19600).

V závere roka 2021 sa spoločnosť zúčastnila aj pilotného projektu certifikácie „Systémov manažérstva zhotoviteľov vyhradených stavieb“ (SM ZVS), ktorej hlavným spoluvýtvorcom bol interný zamestnanec spoločnosti J. Slašťan. Záver z auditu: Cieľ auditu bol splnený a po preverení odstránenia nezhôd zistených počas CA-2-147-VS tím audítorov konštatuje ZHODU systému manažérstva zhotoviteľa vyhradených stavieb s Národným dokumentom - Posudzovanie zhody. Požiadavky na orgány vykonávajúce audit a certifikáciu systému manažérstva zhotoviteľa vyhradených stavieb a požiadavky na systém manažérstva a jeho spôsobilosť dosahovať očakávané výsledky a odporúča VYDAŤ organizácii certifikát systému manažérstva zhotoviteľa vyhradených stavieb podľa Národného dokumentu – Posudzovanie zhody. Požiadavky na orgány vykonávajúce audit a certifikáciu systému manažérstva zhotoviteľa vyhradených stavieb a požiadavky na systém manažérstva Rev. (1).

Na základe rozhodnutia vedenia spoločnosti začala v spoločnosti aj implementácia požiadaviek normy ISO 22301 – Systémy manažérstva kontinuity podnikania („Business Continuity“).

V roku 2021 v spoločnosti úspešne prebehli aj interné audity IQM, ktoré boli vykonané zástupcami TPA/IQM/SGU (ZQM a CBM) v spolupráci s internými pracovníkmi spoločnosti (BQM) s využitím koncernového SW nástroja STRAconform. Celkovo bolo v spoločnosti vykonaných 6 interných auditov, ktoré boli v nadväznosti na koncernový „Checklist“ vykonané ako integrovaný audit požiadaviek všetkých noriem implementovaných v spoločnosti (ISO 9001:2015, ISO 10006:2017, ISO 14001:2015, ISO 45001:2018, ISO/IEC 27001:2013 a ISO 22301:2012). Okrem interných auditov vykonávaných v nadväznosti na koncernové požiadavky prostredníctvom aplikácie STRAconform boli v niektorých prípadoch vykonané priebežné kontroly zamerané na dodržiavanie kvality, OŽP a najmä BOZP s využitím koncernového nástroja MoreApp. V budúcom období je nevyhnutné sa viac zamerať na kontrolu dodržiavania právnych požiadaviek v oblasti BOZP u subdodávateľov. **Celkovo v spoločnosti nebola zaznamenaná žiadna nezhoda, ale bolo zaevidovaných niekoľko odporúčaní.**

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

Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci

Výkonnosť BOZP sa hodnotí na základe upravenej metodiky z roku 2014, kedy bola vydaná nová koncernová smernica „**Interné koncernové hlásenie pracovných úrazov**“. Preto niektoré predošlé ukazovatele v metodike boli nahradené novými ukazovateľmi ako (Početnosť pracovných úrazov, Pracovný úraz - Výpadková kvóta, Dĺžka pracovného úrazu a Kvóta tisíc osôb) a ostatné ukazovatele - Index penalizácie a Počet pozitívnych zistení na alkohol v prepočte na 100 vykonaných kontrol, kde tento ukazovateľ bol upravený minulý rok. Tým sa výkonnosť BOZP hodnotí na základe šiestich ukazovateľov, kde 12 je najlepšia známka a 60 najhoršia známka.

V roku 2021 bolo v STRABAG Pozemné a inžinierske stavitelstvo s.r.o. zaznamenaných spolu 6 registrovaných pracovných úrazov, pričom z toho 4 boli evidované v Závode Sereď. Takže v rámci realizácii stavieb boli zaznamenané 2 pracovné úrazy u kmeňových zamestnancov. Na základe sledovania trendu úrazovosti v spoločnosti, došlo oproti roku 2019 a 2020 k nárastu pracovných úrazov. Nebola zaznamenaná žiadna choroba z povolania.

Úrazovosť má zásadný vplyv na hodnotenie výkonnosti BOZP, pretože je premietnutá do štyroch ukazovateľov, čo výrazne ovplyvňuje známku hodnotenia výkonnosti BOZP s výskytom pracovného úrazu.

Grafická analýza úrazovosti, či už rozmedzie vekovej kategórie ľudí, u ktorých bol spôsobený pracovný úraz, dĺžky pracovného úrazu, dni vzniku pracovného úrazu, poranené časti tela, druh poranenia, príčina pracovného úrazu a iné je možné sledovať cez koncernový portál QlickView.

Medzi ostatné ukazovatele, na základe ktorých sa hodnotí Výkonnosť BOZP sú počet pozitívnych zistení na alkohol na 100 vykonaných kontrol (daný ukazovateľ sme upravili v roku 2017 a prehodnotili sme aj ostatné roky, pre porovnanie) a index penalizácie.

Na základe metodiky použitej pre výpočet jednotlivých ukazovateľov možno konštatovať, že Hodnotenie výkonnosti BOZP sa oproti predošlému roku 2020 zhoršilo a to o tri známky, zo známky 24 na 27. Veľký podiel na zhoršení celkovej známky mal nárast pracovných úrazov a s tým spojená aj dĺžka pracovných úrazov, keďže hlavne v Závode Sereď sa v troch prípadoch zo štyroch jednalo o zlomeniny. Aj keď sa v roku 2021 podarilo znížiť „Alkoholový index – počet pozitívnych zistení na alkohol v prepočte na 100 vykonaných kontrol“, známku to ovplyvnilo minimálne.

Na základe Hodnotenia výkonnosti BOZP je potrebné v prvom rade sa zamerať na zníženie úrazovosti, pretože úrazovosť je premietnutá do štyroch ukazovateľov zo šiestich, čo výrazne ovplyvňuje hodnotenie Výkonnosti BOZP a dôraz treba klásť aj na správny výber subdodávateľov, ktorí budú rešpektovať bezpečnostné predpisy stanovené zákonmi, nariadeniami vlády SR ako i internými predpismi spoločnosti a pretože aj subdodávatelia robia meno firme pred verejnosťou.

KVALITA VÝROBKOV

V roku 2021 v závode na výrobu prefabrikovaných dielcov v Seredi vykonala spoločnosť LGA Bautechnik GmbH z Nemecka externý audit a vnútropodnikovú kontrolu výroby betónových prefabrikátov (rebrových stropných prvkov, tyčových nosných prvkov, stropných dosiek pre filigránové stropy, schodísk, základových prvkov, stenových prvkov). Priebežný dohľad bol vykonaný v súlade s nariadením Európskeho parlamentu č. 305/2011 o stavebných výrobkoch a bol potvrdený certifikát zhody systému riadenia výroby betónových prefabrikátov podľa harmonizovaných noriem (EN 13224: 2011; EN 13225: 2013; EN 13747:2005 + A2: 2010; EN 14843: 2007; EN 14991: 2007; EN 14992: 2007 + A1: 2012), ktorý zostáva v platnosti až do roku 2026. závodu s kladným výsledkom a závodu bolo udelené Osvedčenie o zhode riadenia výroby (Zertifikat der Konformität der werkseigenen Produktionskontrolle)

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

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

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

V súlade s nariadením Európskeho parlamentu o stavebných výrobkoch v roku 2019 Technický a zkušební ústav stavební Praha preukázal zhodu cestného záchytného systému – betónových zvodidiel BZV-O-120/6.

Zároveň bola vykonaná priebežná inšpekcia a bola posúdená zhoda výroby betónových zvodidiel, ktorá bola potvrdená certifikátmi o nemennosti parametrov:

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

V roku 2022 sa budú konať ďalšie externé dohľadové audity vnútropodnikovej kontroly certifikačnými inštitúciami LGA Bautechnik GmbH, Nürnberg, Nemecko, Technickým a zkušebním ústavem stavebním Praha, s.p. Česká republika a Technickým a skúšobným ústavom stavebným, n. o. Bratislava, Slovensko.

SPOLOČENSKÁ ZODPOVEDNOSŤ

SPOLOČENSKÁ ZODPOVEDNOSŤ PODNIKOV

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

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

PERSONÁLNA POLITIKA

NAŠA SILNÁ STRÁNKA, NÁŠ PRACOVNÍK

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

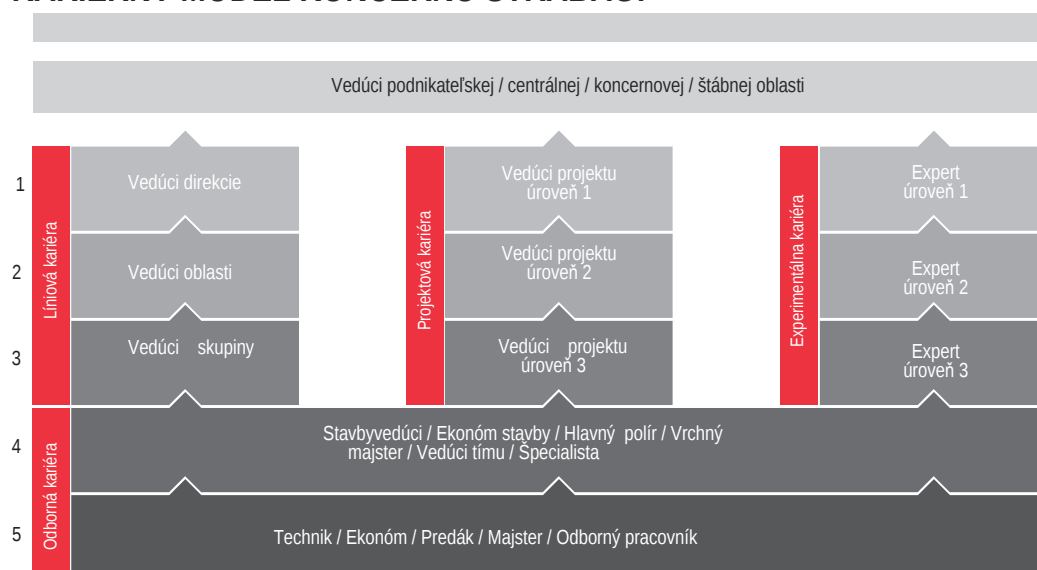
Rozpoznávame, rozvíjame a viažeme pracovníkov ako nositeľov potenciálu formou tzv. Manažmentu rozpoznania potenciálu (Talent manažment). Talent manažment systematicky zabezpečuje, aby zamestnanci disponovali presne tými kompetenciami a potenciálom, ktoré sú toho času potrebné v konkerne a budú potrebné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

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

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

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

KARIÉRNÝ MODEL KONCERNU STRABAG:



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

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

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

ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

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

Účelom systému environmentálneho manažérstva spoločnosti je zabezpečenie takého riadenia environmentálnych aspektov, ktoré bude viesť k sústavnému zlepšovaniu nielen v oblasti životného a pracovného prostredia, ale aj vo vzťahu k spokojnosti zákazníkov. Spoločnosť svoju politiku vo vzťahu k životnému prostrediu naďalej dokazuje zavedením a udrжанím registrácie v schéme EMAS.

Naším úsilím je opätovné použitie stavebných odpadov. To znamená, že sa z odpadu stane stavebný výrobok.

Nakoľko i zemina je považovaná za odpad, našim cieľom je taktiež jej opätovné využitie. Prehľad podielu recyklácie odpadov vyprodukovaných na stavbách znázorňuje nasledujúca tabuľka a graf:

Nakladanie s odpadom na stavbách (bez komunálnych odpadov) za roky 2017 až 2021

Rok	2017	2018	2019	2020	2021
Zrecyklované stavebné odpady v % (R3, R5) (vznikol stavebný výrobok)			47,36	67,45	50,29
Zhodnotený stavebný odpad v % (R3, R5, R12, V)	91,4	91,9	96,94	96,41	98,16
Stavebné odpady uložené na skládke odpadov v %	8,6	8,1	3	3,59	1,84

LEGENDA:

Nakladanie s odpadom	Označenie
Skládka odpadov	D1
Zber odpadov	V
Recyklácia alebo spätné získavanie organických látok ...	R3
Recyklácia alebo spätné získavanie anorganických materiálov alebo na zlepšenie životného prostredia	R5
Úprava odpadov určených na spracovanie niektorou z činností R1 až R11 (okrem dočasného uloženia pred zberom na mieste vzniku)	R12



VÝSKUM A VÝVOJ

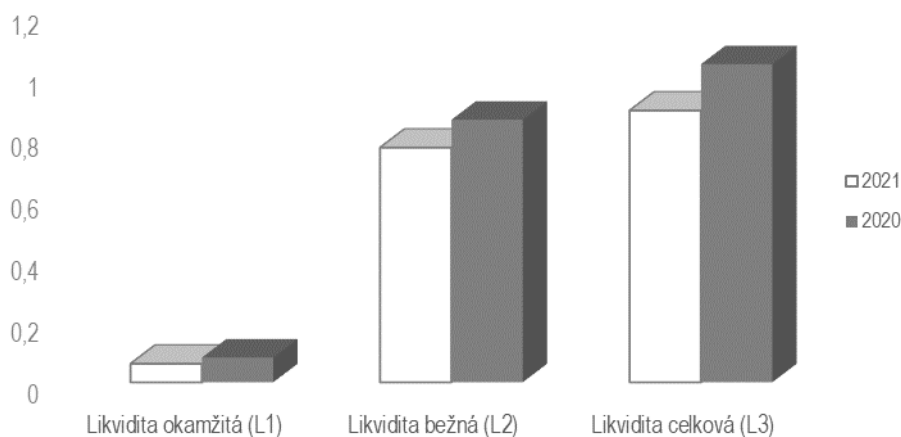
Naša spoločnosť počas roku 2021 nevynaložila na vedu a výskum žiadne náklady.

PREHĽAD FINANČNÝCH UKAZOVATEĽOV

Celkové tržby za predaj vlastných výrobkov, služieb a tovaru predstavovali 149 340 505 EUR, hospodársky výsledok po zdanení činil -16 506 500 EUR.

Finančný ukazovateľ	2021	2020
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Likvidita okamžitá (L1)	0,06	0,08
Likvidita bežná (L2)	0,76	0,85
Likvidita celková (L3)	0,88	1,03
Rentabilita tržieb	-11,05%	-20,41%
Doba obratu pohľadávok	233,04	223,84
Doba obratu záväzkov	139,76	138,28
Celková zadlženosť	101,79%	90,96%

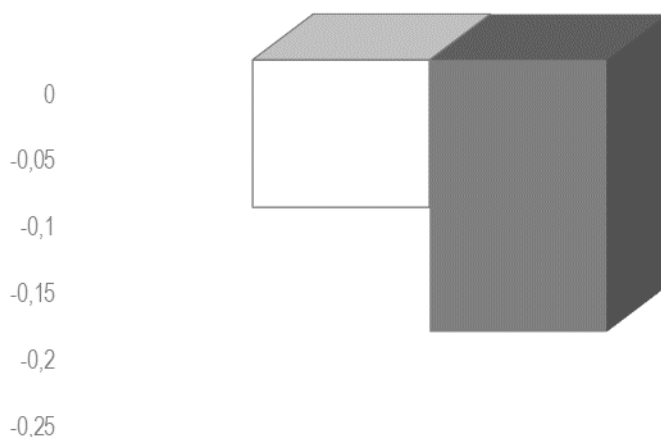
Likvidita podniku



V bežnom účtovnom období (2021) v spoločnosti STRABAG Pozemné a inžinierske stavebníctvo s.r.o. pripadalo na 1 euro krátkodobých záväzkov 6 centov finančného majetku. V porovnaní s bezprostredne predchádzajúcim účtovným obdobím (2020) je rozdiel v okamžitej likvidite (L1) 2 centy na 1 euro záväzkov. Okamžitá likvidita podniku sa v bežnom účtovnom období (2021) oproti predchádzajúcemu (2020) zhoršila. Klesla na hodnotu 0,06, čo bolo oproti minulému roku spôsobené poklesom peňažných prostriedkov.

Bežná likvidita v bežnom účtovnom období (2021) ako aj v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období (2020) sa dostala pod spodnú hranicu odporúčaných hodnôt <1,0 – 2,0>, pričom v bežnom účtovnom období (2021) sa oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu (2020) znížila, čo bolo spôsobené zvýšením záväzkov.

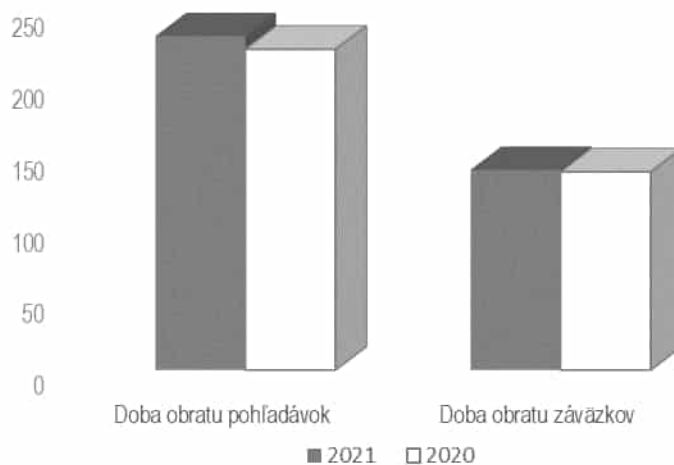
Rentabilita tržieb



Rentabilita tržieb v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období (2020) predstavovala percentuálnu hodnotu - 20,41 %. V porovnaní s bežným účtovným obdobím (2021) stúpila rentabilita tržieb na percentuálnu hodnotu - 11,05 %

Poznámka: Pri výpočte ukazovateľa rentability tržieb bol použitý čistý zisk.

Ukazovatele aktivity podniku



Spoločnosť v priemere inkasovala svoje pohľadávky v bežnom účtovnom období (2021) za 233 dní od ich vzniku. Oproti bezprostredne predchádzajúcemu účtovnému obdobiu (2020) je to nárast o 9 dní, na základe čoho môžeme povedať, že sa zhoršila platobná disciplína niektorých odberateľov.

Spoločnosť si hradila svoje záväzky v bežnom účtovnom období (2021) za približne 140 dní, čo je približne o 2 dni menej ako v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období (2020).

Celková zadlženosť v bežnom účtovnom období (2021) sa oproti bezprostredne predchádzajúcemu účtovnému obdobiu (2020) zvýšila. Vzhľadom na kapitálovú štruktúru, ktorá je veľmi závislá od odvetvia, v ktorom podnik pôsobí, je celková zadlženosť primeraná.

REFERENCIE 2021

BUDOVY PRE SLUŽBY A PRIEMYSEL

OBCHODNÉ A NÁKUPNÉ CENTRÁ

- OC Kaufland Bory, Devínska Nová Ves
- Novostavba Möbelix, Trnava

POLYFUNKČNÉ BUDOVY A BYTOVÉ DOMY

- Polyfunkčný bytový dom Sitka, Trenčín
- BD Avidol II., Bratislava

HALY, SKLADY A VÝROBNÉ BUDOVY

- ECOplus - PM19 - Stavebná časť, Ružomberok
- Kaufland - Vrátnica, Ilava
- Skladová hala spoločnosti Gebrüder Weiss, rozšírenie 2.etapa , dokončenie fázy 1., Senec
- LOG CENTER R7 - 2. etapa, Kostolné Kračany
- Zlievareň hliníka - stavba na kľúč, Kechnec
- Rozšírenie závodu Plastic Omnium - Hala 2, Hlohovec
- Rozšírenie výrobných a skladových kapacít CRAEMER SK, Liptovský Mikuláš
- Autoservis s príslušenstvom pre stavebné stroje KUHN - Baumaschinen, Prešov

ENERGETIKA

ELEKTRÁRNE

- JE Mochovce BAPP, Mochovce
- Prístrešok pre mobilný diesel generátor - prístavba, Mochovce

VÝROBA PREFABRIKÁTOV

SKELETY

- Kaufland - Vrátnica, Ilava
- Prekladisko DPD, Bratislava
- LOG CENTER R7 - 2. etapa, Kostolné Kračany
- LOG CENTER R7 - 1. etapa, Kostolné Kračany
- VGP Park - Hala H, Bratislava
- Medline MAS, Malé Bielice
- Samsung SDI IV. Phase B, God
- Samsung SDI IV. Phase F, God
- Samsung SDI Complex 2, God
- Samsung SDI Formation 2, God
- Business Park One, Trenčín
- Zeppelin SK, Bratislava
- OC Kaufland Bory, Devínska Nová Ves
- Market, Šurany

- Skylife, Malacky
- Novostavba Möbelix Bory, Bratislava
- Komerčno-podnikateľská zóna, Trnava
- Centrálny sklad BILLA, Sered'

SCHODISKÁ

- Nový Ružinov 2, Objekty E3 + E4, Bratislava
- Polyfunkčný súbor Eurovea 2, Bratislava

CESTNÉ STAVBY

- D1 Hričovské Podhradie - Lietavská Lúčka - Oporný múr, D1 Žilina

MOSTNÉ STAVBY

- Most I/57 cez Vážsky kanál, Dubnica nad Váhom
- Rekonštrukcia mostu na Triede L.Svobodu, Košice

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

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA 2021

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

31. decembra 2021

24 Výkaz ziskov a strát a ostatného komplexného výsledku hospodárenia

25 Výkaz o finančnej pozícii

26 Výkaz o zmenách vo vlastnom imaní

27 Výkaz peňažných tokov

28 Všeobecné informácie

30 Významné účtovné zásady

36 Významné neistoty súvisiace s účtovnými odhadmi
a kritické úsudky pri aplikovaní účtovných pravidiel

37 Pozemky, budovy a zariadenia

38 Aktíva s právom užívania

39 Finančné investície

39 Zásoby

40 Pohľadávky a záväzky zo zákazkovej výroby

40 Pohľadávky

42 Peniaze a peňažné ekvivalenty

42 Vlastné imanie

42 Rezervy

43 Dlhodobé a krátkodobé obchodné záväzky

43 Záväzky z prenájmu

44 Daň z príjmov a odložená daň

45 Časové rozlíšenie

45 Náklady

46 Výnosy

47 Riadenie rizika

48 Spriaznené osoby

50 Podmienené aktíva a záväzky

50 Udalosti po dátume súvahy

51 Rozhodnutie jediného spoločníka

52 Dodatok Správy nezávislého audítora

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT A OSTATNÉHO KOMPLEXNÉHO VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA

v EUR	Poznámky	Roky končiace sa	
		31.12.2021	31.12.2020
Tržby za predaj vlastných výrobkov, služieb a tovaru	18.1	149 340 505	158 533 473
Spotreba materiálu, tovaru a služieb	17.1	-142 936 205	-154 149 587
Mzdové náklady	17.2	-18 463 936	-20 482 245
Ostatné prevádzkové výnosy	18.2	22 867 147	2 557 171
Ostatné prevádzkové náklady, netto	17.3	-17 860 395	-21 155 014
Odpisy nehmotného a hmotného majetku	4,5	-2 758 761	-3 092 065
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA Z PREVÁDZKOVEJ ČINNOSTI		-9 811 645	-37 788 267
Výnosové úroky		148 573	207 229
Nákladové úroky		-841 368	-887 470
Ostatné finančné náklady, netto		-228 670	-497
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA Z FINANČNEJ ČINNOSTI		-921 465	-680 738
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA PRED ZDANENÍM		-10 733 110	-38 469 005
Daň (splatná, odložená)	15	-5 773 390	6 105 012
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA ZA OBDOBIE		-16 506 500	-32 363 993
KOMPLEXNÝ VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA		-16 506 500	-32 363 993



Skladová hala Gebrüder Weiss, rozšírenie 2. etapa, Senec

VÝKAZ O FINANČNEJ POZÍCII

v EUR

		Stav k	
	Poznámky	31.12.2021	31.12.2020
Dlhodobý majetok		33 038 088	46 659 522
Pozemky, budovy a zariadenia	4	7 643 462	10 115 828
Aktíva s právom užívania	5	3 127 185	4 221 056
Finančné investície	6	157 095	385 650
Pohľadávky z obchod. styku a ostatné pohľadávky	9	12 020 626	16 073 878
Odložená daňová pohľadávka	15	10 089 720	15 863 110
Krátkodobý majetok		104 431 570	108 617 929
Zásoby	7	8 064 495	5 335 246
Pohľadávky zo zákazkovej výroby	8	6 702 789	7 201 836
Pohľadávky z obchod. styku a ostatné pohľadávky	9	76 626 281	73 944 735
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	10	7 035 507	8 507 779
Časové rozlíšenie aktívne	16	6 002 498	13 628 333
MAJETOK SPOLU		137 469 658	155 277 451
Vlastné imanie		-2 462 290	14 044 210
Základné imanie		132 776	132 776
Kapitálové fondy	11	724 271	724 271
Výsledok hospodárenia minulých rokov	11	13 187 163	45 551 156
Výsledok hospodárenia bežného roku	11	-16 506 500	-32 363 993
Dlhodobé záväzky		21 229 000	27 106 717
Dlhodobé rezervy	12	8 083 873	8 001 590
Záväzky z obchodného styku	13	10 629 848	15 493 826
Záväzky z prenájmu	14	2 057 641	3 184 976
Ostatné dlhodobé záväzky	13	457 638	426 325
Krátkodobé záväzky		118 702 948	114 126 524
Krátkodobé rezervy	12	18 194 708	16 855 523
Záväzky zo zákazkovej výroby	8	1 887 534	1 473 278
Záväzky z obchodného styku a ostatné záväzky	13	53 960 486	54 154 545
Záväzky z prenájmu	14	1 069 544	1 036 081
Prijaté pôžičky	13	43 590 676	40 607 097
SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY		137 469 658	155 277 451

VÝKAZ O ZMENÁCH VO VLASTNOM IMANÍ

v EUR

	Základné imanie	Kapitálové fondy	Výsledok hospodárenia minulých rokov	Výsledok hospodárenia bežného roku	Celkom
Stav k 1.1.2020	132 776	724 271	41 612 095	3 939 061	46 408 203
Prevod zisku z roku 2019	0	0	3 939 061	-3 939 061	0
Výsledok hospodárenia za r.2020	0	0	0	-32 363 993	-32 363 993
Stav k 31.12.2020	132 776	724 271	45 551 156	-32 363 993	14 044 210
Prevod zisku z roku 2020	0	0	-32 363 993	32 363 993	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia za r.2021	0	0	0	-16 506 500	-16 506 500
Stav k 31.12.2021	132 776	724 271	13 187 163	-16 506 500	-2 462 290



Bytový dom Avidol II., Bratislava

VÝKAZ PEŇAŽNÝCH TOKOV

v EUR

	Roky končiace sa	
	31.12.2021	31.12.2020
Prevádzková činnosť		
Zisk pred zdanením	-10 733 110	-38 469 005
Odpisy dlhodobého majetku	1 653 902	1 721 100
Odpisy aktív s právom užívania	1 104 859	1 370 965
Úrokový náklad	841 368	887 470
Úrokový výnos	-148 573	-207 229
Zisk z predaja majetku	-710 745	-432 172
Ostatné nepeňažné položky (rezervy, opravné položky a ostatné)	-21 346 952	-8 973 292
Peňažné toky z a použité v prevádzkovej činnosti pred zmenami pracovného kapitálu, netto	-29 339 251	-44 102 163
Zmena stavu pohľadávok vrátane zákazkovej výroby	4 492 347	73 223 160
Zmena stavu zásob	-2 660 526	148 784
Zmena stavu časového rozlíšenia	18 167 249	-15 892 467
Zmena stavu záväzkov vrátane zákazkovej výroby	10 289 350	-28 861 155
Peňažné toky z a použité v prevádzkovej činnosti	949 169	-15 483 841
Prijaté úroky	148 573	207 229
Platené úroky	-870 783	-887 470
Prijatá/(platená) daň z príjmov	0	3 012 434
Peňažné toky použité v prevádzkovej činnosti, netto	226 959	-13 151 648
Investičná činnosť		
Obstaranie budov, stavieb, strojov a zariadení	-231 071	-2 605 500
Tržby z predaja majetku	2 609 292	508 377
Peňažné toky použité v a z investičnej činnosti, netto	2 378 221	-2 097 123
Finančná činnosť		
Výdavky spojené so splatenými koncernovými pôžičkami	-2 983 579	0
Príjmy spojené s prijatými koncernovými pôžičkami	0	14 337 798
Výdavky na úhradu záväzkov z finančného lízingu	-1 065 542	-1 370 964
Platené úroky z finančného lízingu	-28 330	-35 153
Peňažné toky z finančnej činnosti, netto	-4 077 451	12 931 681
Zníženie peňazí a peňažných ekvivalentov, netto	-1 472 272	-2 317 090
Peniaze a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	8 507 779	10 824 869
Peniaze a peňažné ekvivalenty na konci roka	7 035 507	8 507 779

1. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1.1. Základné údaje o spoločnosti

STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s. r. o. („spoločnosť“) je spoločnosťou s ručením obmedzeným, ktorá bola zaregistrovaná v Slovenskej republike 7. júla 1993 s dátumom založenia 15. januára 1993. Sídlo spoločnosti je na adrese Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 31 355 161, DIČ: 2020379691.

K 31. decembru 2021 je spoločníkom spoločnosti:

STRABAG s.r.o. IČO: 17 317 282 Mlynské Nivy 61/A , Bratislava 825 18

Obchodné meno a sídlo	STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s. r. o. Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava
Dátum založenia	15. januára 1993
Dátum vzniku (podľa obchodného registra)	7. júla 1993
Hospodárska činnosť	– výroba stavebných dielcov a materiálov – zaslalateľstvo – inžinierska činnosť v oblasti stavebníctva – prenájom vecí s prevodom predmetu nájmu do vlastníctva nájomcu po ukončení nájmu /leasing/ – pohostinská činnosť – výroba hotových jedál a polotovarov – poradenská činnosť v oblasti dopravy – sprostredkovanie služieb v oblasti dopravy – poskytovanie prechodného ubytovania – uskutočňovanie stavieb a ich zmien – kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti(veľkoobchod) (maloobchod)v rozsahu voľnej živnosti – sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti v oblasti obchodu a služieb – oprava a úprava strojov a strojných zariadení, s výnimkou zásahu do vyhradených technických zariadení – projektovanie stavieb – prenájom hnuťelných vecí v rozsahu voľnej živnosti – prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom(požičiavanie výrobných zariadení, strojov) – vnútroštátna nákladná cestná doprava – prevádzkovanie dráhy – prevádzkovanie dopravy na dráhe – montáž, rekonštrukcia a údržba vyhradených technických zariadení plynových – montáž, oprava a údržba počítačových, dátových a komunikačných sietí – poradenstvo v oblasti informačných systémov týkajúce sa technického vybavenia – poradenstvo v oblasti informačných systémov týkajúce sa programového vybavenia – návrh a optimalizácia informačných technológií – výskum a vývoj v oblasti prírodných a technických vied – výkon činnosti stavbyvedúceho – výkon činnosti stavebného dozoru – činnosť agentúry dočasného zamestnávania – opravy, odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení plynových, elektrických, tlakových, zdvíhacích – výroba vyhradených technických zariadení – plynových, elektrických, tlakových, zdvíhacích – podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom

- podnikanie v oblasti nakladania s nebezpečným odpadom,
- podnikateľské poradenstvo,
- organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí,
- reklamné a marketingové služby,
- nakladanie s výsledkami duševnej tvorivej činnosti so súhlasom autora,
- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľnej živnosti,
- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť),
- výroba výrobkov z betónu a cementu.

1.2. Zamestnanci

V priebehu roka 2021 spoločnosť zamestnávala v priemere 512 zamestnancov, z toho 3 zamestnancov na manažérskych pozíciách (2020: priemerný počet zamestnancov: 573, z toho 3 zamestnancov na manažérskych pozíciách).

1.3 Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v žiadnej obchodnej spoločnosti.

1.4 Schválenie účtovnej závierky za rok 2020

Účtovnú závierku spoločnosti STRABAG Pozemné a inžinierske stavebníctvo s. r. o., za rok končiaci 31. decembra 2020 zostavenú podľa medzinárodných štandardov finančného účtovníctva, schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 11. mája 2021.

1.5 Schválenie audítora

Valné zhromaždenie spoločnosti menovalo audítora účtovnej závierky za rok končiaci sa 31. decembra 2021 dňa 11. mája 2021.

1.6 Členovia orgánov spoločnosti

Orgán	Funkcia	Meno
Štatutárny orgán:	Konateľ	Ing. Martin Volčko od 25.2.2020
	Konateľ	Ing. Vladimíra Urbanová od 21.5.2021
	Konateľ	Ing. Silvia Imreová od 14.10.2021

Orgán	Dátum	Meno
Prokúra	od 8.3.2014	Ing. Peter Goča
	od 1.8.2019	Ing. Marek Ščury
	od 12.4.2019	Ing. Peter Vataj
	od 4.7.2020	Ing. Michal Kopper
	od 26.06.2021	Mgr. Jana Šutvajová
	od 23.6.2017	Ing. Maroš Kunč
	od 23.6.2017	Ing. Mária Jurištová
	od 14.2.2018	Ing. Mag. Michal Pristaš
	od 25.02.2021	Ing. Peter Večeřa
	od 25.02.2021	Ing. Ľubomír Michalovič
	od 12.4.2019	Ing. Karol Chripko
	od 1.8.2019	Ing. Radoslav Novák

1.7 Konsolidovaná účtovná závierka

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

2. VÝZNAMNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY

Vyhlasenie o zhode

Táto účtovná závierka je koncoročnou individuálnou účtovnou závierkou spoločnosti STRABAG Pozemné a inžinierske stavitelstvo s. r. o. Táto účtovná závierka bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021 v súlade s Medzinárodnými štandardmi finančného výkazníctva („IFRS“) v podobe, v ktorej ich prijala Európska únia („EÚ“) a v súlade so Zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. v znení neskorších úprav.

Východiská zostavenia účtovnej závierky

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

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

Spoločnosť skončila už druhý rok v strate, tento rok však stabilizovala prevádzkový cash flow.

Vedenie spoločnosti v marci 2022 rozhodlo, že v roku 2022 predá časť podniku, konkrétne časť podniku, ktorá uskutočňuje činnosť pozemné stavitelstvo a realitnú činnosť ako súčasť ozdravných krokov. V rámci predaja časti podniku budú predané s týmito činnosťami súvisiace aktíva a pasíva. Časť podniku bude predaná podniku v skupine. V spoločnosti po predaji časti podniku ostane len činnosť výroby prefabrikátov. Dôvodom pre predaj časti podniku je usporiadanie a reorganizácia činností vykonávaných v skupine Strabag jednotlivými spoločnosťami s cieľom ich efektívneho riadenia. Predaj časti podniku by sa mal zrealizovať do konca roka 2022. Vplyv uvedenej transakcie na hospodárenie zatiaľ nie je možné kvantifikovať, nakoľko proces ocenenia predávaného majetku nie je k dátumu zostavenia účtovnej závierky ukončený.

Koncom februára 2022 v susednej Ukrajine došlo k politicko-vojenskému konfliktu s Ruskom kedy ruské vojská začali vojenské operácie na území Ukrajiny. Táto udalosť významne ovplyvňuje politické, hospodárske aj finančné dianie v našom regióne, pričom jeho vplyvy na spoločnosť nevie vedenie spoločnosti zhodnotiť.

Transakcie v cudzích menách

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

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

Dlhodobý hmotný majetok

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

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

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

Dlhodobý nehmotný majetok

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

Investície do dcérskych, spoločných a pridružených spoločností

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

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

Finančné nástroje

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

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

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

Peniaze a peňažné ekvivalenty

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

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

Zásoby

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

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

Nedokončená výroba a hotové výrobky sa oceňujú vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňajú náklady na priamy materiál a priame mzdy, ostatné priame náklady a výrobnú réžiu stanovenú pri normovanej výrobnnej kapacite.

Zákazková výroba

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

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

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

Znehodnotenie majetku

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

Rezervy

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

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

Závázky z obchodného styku a iné závázky

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

Účty časového rozlíšenia

Spoločnosť odhaduje výšku výnosov a pohľadávok, ktoré neboli vyfakturované k dátumu účtovnej závierky. Taktiež náklady sa zaznamenávajú v účtovníctve a vykážu sa v účtovných výkazoch v tom období, s ktorým časovo a vecne súvisia.

Závázky zo zamestnaneckých požitkov

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

Zákonné poistenie a sociálne a dôchodkové zabezpečenie

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

Úročené úvery a pôžičky

Úročené úvery a pôžičky sa prvotne oceňujú reálnou hodnotou protiplnenia, ktoré spoločnosť získala, po odpočte priamo súvisiacich nákladov na transakciu a následne amortizovanými nákladmi pomocou metódy efektívnej úrokovej sadzby. Rozdiel medzi hodnotou,

v ktorej sa úvery splatia a nákladmi odúročenými na základe efektívnej úrokovej miery, sa vykazuje vo výkaze ziskov a strát rovnomerne počas doby trvania úverového vzťahu. Všetky ostatné náklady na prijaté úvery a pôžičky sa vykazujú vo výkaze ziskov a strát v období, v ktorom vznikli.

Vlastné imanie

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

Zákonný rezervný fond

Zákonný rezervný fond bol vytvorený v súlade so slovenskou legislatívou na pokrytie potenciálnych strát v budúcnosti a je nedistribovateľný. Zákonný rezervný fond sa nesmie rozdeliť medzi akcionárov. Je určený na krytie budúcich strát z podnikania a na zvýšenie základného imania v súlade s platnou legislatívou.

Vykazovanie výnosov

Výnos sa vykazuje, ak je pravdepodobné, že z neho bude mať spoločnosť ekonomický prospech a ak sa dá spoľahlivo oceniť. Výnosy sa vykazujú v hodnote prijatého protiplnenia bez zliav, rabatov a iných daní z predaja, či cla.

Výnosy z predaja tovaru, za poskytnuté služby a vlastné výkony sa vykazujú v hodnote plnenia vtedy, keď na kupujúceho prešli všetky významné riziká a výhody vlastníctva k predávaným výrobkom, pričom neexistujú žiadne významné neistoty v súvislosti s inkasom protiplnenia, nákladmi vynaloženými v súvislosti s transakciou a možnými reklamáciami, resp. vrátením tovaru. Výnosy sa vykazujú po odpočte daní a zliav. Výnosy sa nevykazujú, pokiaľ existuje významná neistota v súvislosti s úhradou splatného záväzku, nákladov súvisiacich s transakciou a pri potenciálnom vrátení tovaru, prípadne ak sa spoločnosť zapája do ďalšieho disponovania s tovarom.

Pri účtovaní výnosov zo zákazkovej výroby spoločnosť využíva metódu stupňa dokončenia zákazkovej výroby. Táto metóda sa určuje ako pomer skutočne už vynaložených nákladov za vykonanú prácu a rozpočtovaných zmluvných nákladov. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka sa doúčtuje rozdiel medzi doteraz požadovanými plátbami za plnenie na zákazkovej výrobe a hodnotou zákazkovej výroby podľa metódy stupňa dokončenia.

Výnosové úroky

Výnosové úroky sa časovo rozlišujú s odkazom na neuhradenú istinu pomocou metódy efektívnej úrokovej miery. Efektívna úroková miera je sadzba, ktorá presne diskontuje predpokladanú výšku budúcich peňažných tokov počas predpokladanej ekonomickej životnosti finančného majetku na jeho čistú účtovnú hodnotu. V úrokových výnosoch sú vykazované aj predčasne splatené úroky súvisiace so zádržným splateným pred dohodnutou lehotou splatnosti.

Daň z príjmu

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

Splatná daň z príjmu

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

Odložená daň z príjmov

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

Odložené daňové záväzky sa vykazujú zo všetkých zdaniateľných dočasných rozdielov.

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

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

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

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

Štandardy IFRS adoptované spoločnosťou v priebehu účtovného obdobia

Spoločnosť prijala nové a revidované štandardy a interpretácie, ktoré vydala Rada pre medzinárodné účtovné štandardy (International Accounting Standards Board - IASB) a Výbor pre interpretáciu medzinárodných štandardov pre finančné výkazníctvo (International Financial Reporting Interpretations Committee - IFRIC) pri IASB, ktoré boli schválené na použitie v Európskej únii a ktoré sa vzťahujú na jej činnosti a na účtovné obdobia so začiatkom 1. januára 2021. Ich aplikácia však nemá vplyv na poznámky ani na hodnoty vykazované v účtovnej závierke.

Doplnenia IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 a IFRS 16 Reforma referenčnej úrokovej miery, fáza 2

Rada IASB vydala zmeny a doplnenia IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 a IFRS 16, ktoré sa zaoberajú problémami, ktoré vzniknú počas reformy referenčnej úrokovej miery, vrátane nahradenia jednej referenčnej hodnoty alternatívnou. Vzhľadom na všadeprítomný charakter zmlúv založených na IBOR by úľavy mohli mať dopad na spoločnosti vo všetkých priemyselných odvetviach.

Dodatky sú účinné pre ročné obdobia začínajúce sa 1. januára 2021 alebo neskôr, s povolenou skoršou aplikáciou.

Doplnenia k IFRS 16 COVID 19 Lízingy - predĺženie platnosti úpravy od 30. júna 2021 do 30. júna 2022

Cieľom doplnenia bolo, aby bolo nájomcom uľahčené účtovanie koncesii na nájom v súvislosti s COVID19, v prípade nájomných prázdnin a dočasného zníženia nájomného.

Tento pozmeňujúci a doplňujúci návrh oslobodzuje nájomcov od povinnosti brať do úvahy jednotlivé nájomné zmluvy, aby určil, či sú úľavy na nájomnom, ktoré sa vyskytujú ako priamy dôsledok pandémie COVID19, úpravami nájmu a umožňujú nájomcom takéto úľavy účtovať, akoby nešlo o úpravy nájmu. Vztahuje sa na úľavy na nájom spojené s COVID19, ktoré znižujú leasingové splátky splatné 30. júna 2021 alebo skôr, touto úpravou predĺžené do 30. júna 2022.

Uvedené doplnenia štandardov pri ich prvej aplikácii nemajú významný vplyv na účtovnú závierku spoločnosti.

Nasledovné nové štandardy a interpretácie ešte nenadobudli platnosť k 31. decembru 2021 a neboli použité pri zostavení tejto účtovnej závierky. Spoločnosť neočakáva, že nové štandardy budú mať významný vplyv na jej účtovnú závierku.

Doplnenia k IAS 1 Prezentácia účtovnej závierky – významnosť v kontexte zverejnenej účtovnej politiky a IAS 8 Účtovné politiky, zmeny v účtovných odhadoch a chyby – definícia účtovného odhadu

Účinné pre účtovné obdobia, ktoré začínajú 1. januára 2023 alebo neskôr.

Doplnenia upravujú pôvodné pojmy a vysvetľujú nové pojmy významná účtovná politika a účtovný odhad.

IAS 12 Dane z príjmu – odložená daň súvisiaca s aktívami a pasívami vznikajúca z jednotlivých transakcií

Účinný pre účtovné obdobia, ktoré začínajú 1. januára 2023 alebo neskôr, má sa aplikovať prospektívne. Skoršia aplikácia je povolená.

Spoločnosť neuplatňuje výnimku z prvotného vykázania pre transakcie, ktoré súčasne spôsobujú rovnaké zdaniteľné a odpočítateľné dočasné rozdiely.

IFRS 17 Poistné zmluvy

Účinný pre účtovné obdobia, ktoré začínajú 1. januára 2023 alebo neskôr, má sa aplikovať prospektívne. Skoršia aplikácia je povolená.

IFRS 17 nahrádza štandard IFRS 4, ktorý bol v roku 2004 prijatý ako dočasný štandard. IFRS 4 udelil spoločnostiam výnimku, aby účtovali o poistných zmluvách podľa národných účtovných štandardov, čo malo za následok veľké množstvo rozličných prístupov. IFRS 17 rieši problémy s porovnateľnosťou, ktoré spôsobil IFRS 4 a vyžaduje, aby všetky poistné zmluvy boli účtované konzistentne, čo je v prospech investorov aj poisťovacích spoločností. Záväzky z poistenia sa budú účtovať v ich súčasnej hodnote, namiesto účtovania v ich historickej hodnote.

IASB v roku 2020 vydala zmeny a doplnenia IFRS 17 Poistné zmluvy, ktorých cieľom je pomôcť spoločnostiam pri implementácii štandardu a uľahčiť im vysvetlenie ich finančnej výkonnosti. Základné princípy zavedené pri prvom vydaní IFRS 17 zostávajú nedotknuté. Zmeny a doplnenia, ktoré reagujú na spätnú väzbu od zainteresovaných strán, sú zamerané na:

znižovať náklady zjednodušením niektorých požiadaviek štandardu;

uľahčiť vysvetlenie finančnej výkonnosti; a

uľahčiť prechod odložením dátumu účinnosti štandardu na rok 2023 a poskytnutím ďalšej úľavy s cieľom znížiť úsilie potrebné pri prvej aplikácii IFRS 17.

Spoločnosť neočakáva, že štandard pri jeho prvej aplikácii bude mať významný vplyv na prezentáciu účtovnej závierky Spoločnosti, nakoľko Spoločnosť nepodniká v poisťovníctve.

Doplnenia k IFRS 10 a IAS 28: Predaj alebo vklad majetku medzi investorom a jeho pridruženým podnikom alebo spoločným podnikom

Európska komisia rozhodla odložiť prijatie na neurčito.

Doplnenia objasňujú, že v transakciách s pridruženým podnikom alebo spoločným podnikom, zisk alebo strata sa vykážu v takom rozsahu a podľa od toho, či predaný alebo vkladný majetok tvorí podnik, nasledovne:

zisk alebo strata sa vykáže v plnej výške, ak transakcia medzi investorom a jeho pridruženým podnikom alebo spoločným podnikom zahŕňa prevod majetku alebo majetkov, ktoré tvoria podnik (bez ohľadu na to, či je umiestnený v dcérskej spoločnosti alebo nie), zatiaľ čo

zisk alebo strata sa vykáže čiastočne, ak transakcia medzi investorom a jeho pridruženým podnikom a spoločným podnikom zahŕňa majetok, ktorý netvorí podnik, aj keď je tento majetok umiestnený v dcérskej spoločnosti.

Spoločnosť neočakáva, že doplnenia budú mať pri ich prvej aplikácii významný vplyv na účtovnú závierku, keďže Spoločnosť nemá dcérske spoločnosti, pridružené podniky ani spoločné podniky, ktoré by predstavovali čisté investície spoločnosti. Podľa predbežného posúdenia spoločnosť bude naďalej môcť účtovať o svojej dcérskej spoločnosti ako aj o spoločnom podniku v obstarávacej hodnote.

Spoločnosť neplánuje aplikovať vyššie uvedené nové štandardy, doplnenia štandardov a interpretácie pred dňom ich účinnosti. Všetky nové štandardy, doplnenia štandardov a interpretácie, ktoré sú relevantné pre Spoločnosť, budú aplikované Spoločnosťou, keď nadobudnú účinnosť.

Doplnenia IAS 1 Prezentácia účtovnej závierky: Klasifikácia bežných a ostatných záväzkov

Klasifikácia pasív ako krátkodobých alebo dlhodobých je účinná pre účtovné obdobia začínajúce sa 1. januára 2023 alebo neskôr, skoršia aplikácia je povolená. Tieto zmeny a doplnenia objasňujú niektoré požiadavky IAS 1 týkajúce sa významnosti, poradia poznámok, medzisúčtov, účtovných zásad a členenia.

Doplnenia IFRS 3, IAS 16, IAS 37, Cyklus ročných vylepšení IFRS 2018 – 2020

Účinný pre účtovné obdobia, ktoré začínajú 1. januára 2022 alebo neskôr, skoršia aplikácia je povolená. Ročné vylepšenia boli vydané 14.5.2020.

Balík doplnení obsahuje zmeny a doplnenia troch štandardov, ako aj ročné vylepšenia, ktoré objasňujú znenie alebo upravujú menšie dôsledky, dopady alebo konflikty medzi požiadavkami v štandardoch.

Doplnenia k IFRS 3 Podnikové kombinácie aktualizujú odkaz v IFRS 3 na Koncepčný rámec pre finančné výkazníctvo bez zmeny účtovných požiadaviek pre podnikové kombinácie.

Zmeny a doplnenia IAS 16 Nehnuteľnosti, stroje a zariadenia zakazujú spoločnosti odpočítat z nákladov na nehnuteľnosti, stroje a zariadenia prijaté sumy z predaja vyrobených súčastí vyrobených počas prípravy majetku na užívanie. Namiesto toho spoločnosť vykáže tieto výnosy z predaja a súvisiace náklady v zisku alebo strate.

Doplnenia IAS 37 Rezervy, podmienené záväzky a podmienené aktíva špecifikujú, ktoré náklady spoločnosť zahŕňa pri posudzovaní stratovej zmluvy.

Každoročné vylepšenia robia menšie zmeny a doplnenia IFRS 1 Prvé uplatnenie medzinárodných štandardov finančného výkazníctva, IFRS 9 Finančné nástroje, IAS 41 Poľnohospodárstvo a ilustračné príklady IFRS 16 Leasingy.

Spoločnosť v súčasnosti posudzuje vplyv nových štandardov na účtovnú závierku.

3. VÝZNAMNÉ NEISTOTY SÚVISIACE S ÚČTOVNÝMI ODHADMI A KRITICKÉ ÚSUDKY PRI APLIKOVANÍ ÚČTOVNÝCH PRAVIDIEL

3.1. Významné neistoty súvisiace s účtovnými odhadmi

Pri vypracovaní účtovnej závierky v súlade s IFRS sa od vedenia spoločnosti vyžaduje, aby urobilo odhady a stanovilo predpoklady, ktoré majú vplyv na niektoré čiastky vykázané v účtovnej závierke a v poznámkach k účtovnej závierke. Môže sa stať, že skutočné výsledky sa budú odlišovať od odhadovaných. Rozdiely medzi odhadovanými a skutočnými výsledkami môžu mať významný vplyv na túto účtovnú závierku.

Významné účtovné odhady a hlavné príčiny neistoty odhadov

Pri uplatňovaní účtovných postupov spoločnosti spoločnosť použila nasledujúce odhady a hlavné predpoklady týkajúce sa budúcnosti a ostatné hlavné príčiny neurčitosti odhadov k dátumu súvahy, ktoré predstavujú značné riziko potreby významnej úpravy zostatkových hodnôt majetku a záväzkov v priebehu nasledujúceho finančného roka alebo majú významný vplyv na sumy uvedené vo finančných výkazoch.

Dlhodobý hmotný majetok (doba životnosti a zníženie hodnoty)

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odhadovanej doby životnosti. Ekonomická životnosť dlhodobého hmotného majetku sa odhaduje na základe jeho bežného použitia, prevádzkových podmienok a technológií. Existujú neistoty týkajúce sa budúcich ekonomických podmienok, zmien technológií a podnikateľského prostredia v odvetví, ktoré môžu prípadne vyústiť do budúcich možných úprav odhadovanej životnosti majetku, ktoré môžu významne zmeniť vykazovanú finančnú situáciu, vlastné imanie a zisk.

Opravná položka k zásobám

Spoločnosť vytvára opravnú položku k zásobám, ktorá odráža odhadovanú stratu zo zastaraných a poškodených zásob a zo zníženia trhovej hodnoty zásob. Pri určovaní výšky opravnej položky k zásobám vedenie spoločnosti používa informácie o vekovej štruktúre zásob a ich očakávanom budúcom použití ako aj na údaje o likvidácii takýchto zásob z minulosti a tiež údaj o trhových hodnotách hotových výrobkov.

Určenie percenta dokončenia rozpracovanej zákazkovej výroby

Spoločnosť určuje percento rozpracovanosti zákazkovej výroby na základe aktuálnych nákladov a odhadovaných nákladov zostávajúcich na dokončenie rozpracovaných projektov, na základe čoho účtuje o výnosoch súvisiacich projektov, opravných položkách k nedokončenej výrobe a rezervách k stratovým projektom. Aktuálne odhadované náklady na dokončenie sa môžu líšiť od odhadu spoločnosti.

Rezervy na záručné opravy

Spoločnosť vytvára rezervy na záručné opravy súvisiace s rozpracovanými a skončenými zákazkami. Výška rezervy sa určuje odborným odhadom zodpovedných pracovníkov na základe posúdenia technických faktorov a historických skúseností so záručnými opravami. Aktuálne odhadované náklady na záručné opravy sa môžu líšiť od odhadu spoločnosti.

3.2. Kritické úsudky pri aplikovaní účtovných pravidiel

Majetok (hlavne bytové komplexy) postavené spoločnosťou sú účtované ako zásoby z dôvodu, že spoločnosť má záujem predat' tento majetok ako celok alebo po jednotlivých samostatne oddeliteľných častiach.

4. POZEMKY, BUDOVY A ZARIADENIA

K 31.12.2021

v EUR	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Umelecké diela	Nedokončené investície	Celkom
Obstarávacie náklady						
K 1.1.2021	1 748 039	16 699 802	14 654 659	2 656	114 594	33 219 750
Prírastky	0	0	432 397	0	18 686	451 083
Úbytky	-518 644	-8 422 128	-1 251 051	0	0	-10 191 823
Presun	3 607		4 076		-7 683	0
K 31.12.2021	1 233 002	8 277 674	13 840 081	2 656	125 597	23 479 010
Oprávk						
K 1.1.2021	0	-12 684 637	-9 559 285	0	0	-21 903 360
Odpisy	0	-392 049	-1 261 853	0	0	-1 653 902
Úbytky	0	7 361 096	1 194 198	0	0	8 293 276
K 31.12.2021	0	-5 977 608	-9 626 940	0	0	-15 263 986
Opravné položky						
K 1.1.2021	0	-860 000	0	0	0	-860 000
Zrušenie	0	629 000	0	0	0	629 000
K 31.12.2021	0	-231 000	0	0	0	-231 000
Čistá účtovná hodnota						
K 31.12.2021	1 233 002	2 069 066	4 213 141	2 656	125 597	7 643 462
K 31.12.2020	1 748 039	3 155 165	5 095 374	2 656	114 594	10 115 828

V roku 2021 a 2020 bol hmotný majetok spoločnosti poistený spoločnosťou HDI Versicherung AG.

K 31. decembru 2021 a 2020 spoločnosť nemala majetok, ktorý by bol predmetom záložného práva, ani neeviduje majetok s obmedzeným právom používania.

K 31.12.2020

v EUR	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Umelecké diela	Nedokončené investície	Celkom
Obstarávacie náklady						
K 1.1.2020	1 783 410	16 801 557	14 739 741	2 656	114 594	33 441 958
Prírastky	0	23 224	1 213 485	0	203 544	1 440 253
Úbytky	-35 371	-124 979	-1 298 567	0	-203 544	-1 662 461
K 31.12.2020	1 748 039	16 699 802	14 654 659	2 656	114 594	33 219 750
Oprávky						
K 1.1.2020	0	-12 389 573	-9 513 787	0	0	-21 903 360
Odpisy	0	-410 294	-1 310 807	0	0	-1 721 101
Úbytky	0	115 230	1 265 309	0	0	1 380 539
K 31.12.2020	0	-12 684 637	-9 559 285	0	0	-22 243 922
Opravné položky						
K 1.1.2020	0	-860 000	0	0	0	-860 000
K 31.12.2020	0	-860 000	0	0	0	-860 000
Čistá účtovná hodnota						
K 31.12.2020	1 748 039	3 155 165	5 095 374	2 656	114 594	10 115 828
K 31.12.2019	1 783 410	3 551 984	5 225 954	2 656	114 594	10 678 598

5. AKTÍVA S PRÁVOM UŽÍVANIA

V súvislosti aplikáciou štandardu IFRS 16 si spoločnosť prenajíma časti hlavnej administratívnej budovy a iné priestory na stavbách.

K 31.12.2021

	Pozemky	Budovy a stavby	Celkom
K 31.12.2020			
Obstarávacie náklady			
K 1.1.2021	0	7 331 933	7 331 933
Prírastky	0	11 038	11 038
Úbytky	0	-109 755	-109 755
K 31.12.2021	0	7 233 216	7 233 216
Oprávky			
K 1.1.2021	0	-3 110 927	-3 110 927
Odpisy	0	-1 104 859	-1 104 859
Úbytky	0	109 755	109 755
K 31.12.2021	0	-4 106 031	-4 106 031
Čistá účtovná hodnota			
K 31.12.2021	0	3 127 185	3 127 185
K 31.12.2020	0	4 221 006	4 221 006

Výnimkou z uplatnenia štandardu IFRS 16 sú krátkodobé prenájmy strojov a zariadení na stavbách. Náklady spojené s týmito krátkodobými prenájmi boli v roku 2021 v hodnote 2 199 793 EUR (2020: 2 217 012 EUR).

6. FINANČNÉ INVESTÍCIE

K 31.12.2021 a 31.12.2020

v EUR	Podielové CP a podiely v dcérskej účtovnej jednotke	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Celkom
Obstarávacie náklady			
K 1.1.2021 a 1.1.2020	25 000	360 650	385 650
K 31.12.2021 a 31.12.2020	25 000	360 650	385 650

K 31. decembru 2021 spoločnosť vlastní podiel v nasledujúcich spoločnostiach:

Spoločnosť	Podiel na ZI	Mena	Obstarávacia cena v mene	Opravná položka	Hodnota VI pripadajúca na spoločnosť
Dcérske a pridružené spoločnosti:					
Rezidencie Machnáč, s.r.o.	99 %	EUR	360 650	228 555	132 095
Viedenská brána s.r.o.	100 %	EUR	25 000	0	11 308
Celkom k 31.12.2021		EUR	385 650	228 555	143 403

7. ZÁSoby

Štruktúra zásob je nasledovná:

v EUR	31.12.2021	31.12.2020
Materiál	2 940 504	899 533
Hotové výrobky	1 899 838	1 444 494
Nedokončená výroba	3 224 153	3 016 617
Tovar	90 100	133 426
Celkom Brutto	8 154 595	5 494 070
Opravné položky	-90 100	-158 824
Celkom Netto	8 064 495	5 335 246

Na účtoch nedokončenej výroby spoločnosť eviduje vlastné stavebné projekty, ktoré k dátumu závierky nie sú ukončené. Ide o byty a obchodné priestory určené na predaj.

Ukončené vlastné projekty, určené na predaj spoločnosť eviduje na účtoch hotových výrobkov.

K 31.12.2021 na účte tovaru eviduje bežný tovar vo výške 90 100 EUR (2020: 133 426 EUR), ku ktorému eviduje opravnú položku v plnej výške.

Na zásoby spoločnosti nie je zriadené záložné právo.

8. POHLADÁVKY A ZÁVÄZKY ZO ZÁKAZKOVEJ VÝROBY

v EUR	31.12.2021	31.12.2020
Náklady, ktoré vznikli v súvislosti so zákazkami, plus vykázaný zisk, mínus vykázaná strata do dátumu súvahy	113 124 404	83 557 606
Mínus: priebežná fakturácia	-108 309 149	-77 829 048
Celkom Netto	4 815 255	5 728 558

Vykázané vo výkazoch ako dlžné sumy sú nasledovné:

v EUR	31.12.2021	31.12.2020
Pohľadávky voči odberateľom zo zákazkovej výroby	6 702 789	7 201 836
Záväzky voči odberateľom zo zákazkovej výroby	-1 887 534	-1 473 278
Celkom Netto	4 815 255	5 728 558

Spoločnosť mala k 31.12.2021 prijaté zálohy vo výške 746 709 EUR a k 31.12.2020 vo výške 314 398 EUR okrem týchto záloh evidovala predfakturácie (záväzky voči odberateľom) uvedenej v tabuľke vyššie.

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

9. POHLADÁVKY

K 31.12. pozostávali pohľadávky z nasledujúcich položiek:

Položka	31.12.2021	31.12.2020
Dlhodobé pohľadávky		
Pohľadávky z obchodného styku (zádržné)	2 673 627	2 571 820
Pohľadávky voči odberateľom zo zákazkovej výroby (zádržné)	9 346 999	13 502 058
Spolu dlhodobé pohľadávky	12 020 626	16 073 878
Krátkodobé pohľadávky		
Pohľadávky z obchodného styku	73 341 298	69 534 504
Pohľadávky voči združeniam	2 585 557	4 382 490
Daňové pohľadávky (okrem dane z príjmov)	670 645	0
Pohľadávky voči zamestnancom	28 782	27 741
Spolu krátkodobé pohľadávky	76 626 281	73 944 735
Celkom pohľadávky	88 646 907	90 018 613

Zádržné k 31. decembru 2021 bolo diskontované v priemere sadzbou 2,01% (úroková sadzba štátnych dlhopisov plus riziková prirážka 2%). K 31. decembru 2020 bolo zádržné diskontované v priemere sadzbou 1,98% (úroková sadzba štátnych dlhopisov plus riziková prirážka 2%).

K 31. decembru 2021 a 2020 spoločnosť nemala pohľadávky, ktoré by boli založené na zabezpečenie bankových úverov.

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

Štruktúra krátkodobých pohľadávok podľa doby splatnosti k 31.12.2021:

Kategória pohľadávok	Do lehoty splatnosti	Po lehote splatnosti					Celkom
		< 30 dní	< 90 dní	<120dní	< 360 dní	> 360 dní	
Krátkodobé	34 681 625	2 841 612	1 117 818	569 572	1 276 830	39 398 765	79 886 222
Opravné položky ku krátkodobým pohľadávkam							-3 259 941
Netto hodnota krátkodobých pohľadávok							76 626 281

Štruktúra krátkodobých pohľadávok podľa doby splatnosti k 31.12.2020:

Kategória pohľadávok	Do lehoty splatnosti	Po lehote splatnosti					Celkom
		< 30 dní	< 90 dní	<120dní	< 360 dní	> 360 dní	
Krátkodobé	38 884 296	2 429 394	1 393 579	429 083	20 743 319	17 110 830	80 990 501
Opravné položky ku krátkodobým pohľadávkam							-7 045 766
Netto hodnota krátkodobých pohľadávok							73 944 735

Priemerná lehota splatnosti pohľadávok v roku 2021 bola 30 dní, rovnako ako aj v roku 2020.

Opravná položka k pohľadávkam - daňová je vo výške 1 253 747 EUR. Opravná položka bola vytvorená v závislosti od ich vekovej štruktúry v súlade so zákonom o dani z príjmov právnických osôb (v roku 2020 bola vo výške 5 747 197 EUR).

Opravná položka k pohľadávkam – nedaňová je vo výške 815 783 EUR (v roku 2020 v celkovej výške 1 298 569 EUR). Opravná položka bola vytvorená individuálnym spôsobom podľa pravdepodobnosti návratnosti jednotlivých pohľadávok. Opravné položky sa netvoria k pohľadávkam, ktoré predstavujú zádržné, k pohľadávkam od obchodných partnerov, voči ktorým spoločnosť eviduje aj záväzky aspoň vo výške pohľadávok a pohľadávkam po splatnosti, kde spoločnosť neidentifikovala riziko nesplatenia.

Zmena stavu opravných položiek	31.12.2021	31.12.2020
Počiatkový stav	17 557 764	9 897 829
Tvorba opravných položiek	8 168 891	14 662 531
Rozpustenie opravných položiek	-23 657 125	-7 002 596
Konečný stav	2 069 530	17 557 764

10. PENIAZE A PEŇAŽNÉ EKVIVALENTY

Položka	31.12.2021	31.12.2020
Pokladnica	372 394	320 591
Bankové účty a vklady	6 621 726	8 149 770
Ceniny	41 387	37 418
Peniaze a peňažné ekvivalenty	7 035 507	8 507 779

Spoločnosť eviduje v podsúvahovej evidencii prijaté bankové záruky od svojich dodávateľov v celkovej sume 8 700 388 EUR.

Spoločnosť eviduje v podsúvahovej evidencii nasledovné poskytnuté bankové záruky k 31.12.2021:

Tatra banka: banková záruka v sume 13 951 925 EUR voči odberateľom.

Slovenská sporiteľňa: banková záruka v sume 12 201 613 EUR voči odberateľom.

VÚB banka: banková záruka v sume 13 491 865 EUR voči odberateľom.

ČSOB banka: banková záruka v sume 987 299 EUR voči odberateľom.

Unicredit Bank: banková záruka v sume 3 509 353 EUR voči odberateľom.

11. VLASTNÉ IMANIE

Na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, strata vykázaná za rok končiaci sa 31. decembra 2020 v celkovej výške 32 363 993 EUR tak, ako bol vykázaný v účtovnej závierke podľa IFRS bol prevedený na účet výsledky hospodárenia minulých rokov v hodnote 32 363 993 EUR.

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

Rozhodnutie o rozdelení výsledku hospodárenia za rok 2021 bude prijaté na valnom zhromaždení, ktoré je naplánované na jún 2022.

12. REZERVY

K 31.12.2021 pozostávali rezervy z nasledujúcich položiek:

v EUR	31.12.2020	Tvorba	Čerpanie	Zrušenie	31.12.2021
Dlhodobé rezervy					
Rezerva na opravy a reklamácie	8 710 120	4 745 144	7 764 353	-	5 690 911
Rezerva na súdne spory	8 226 130	4 318 714	10 151 882	-	2 392 962
Spolu dlhodobé rezervy	16 936 250	9 063 858	17 916 235	-	8 083 873
Krátkodobé rezervy					
Rezerva na prémie	469 432	281 319	469 432	0	281 319
Rezerva na nevyčerpané dovolenky	501 013	561 667	501 013	0	561 667
Rezerva na odvody	274 735	261 757	274 735	0	261 757
Rezerva na opravy a reklamácie	1 054 235	5 862 093	1 054 235	0	5 862 093

Rezerva na súdne spory	950 000	5 076 802	950 000	0	5 076 802
Rezervy na vykonané práce	4 671 448	2 240 461	760 839	0	6 151 070
Spolu krátkodobé rezervy	7 920 863	14 284 099	4 010 254	0	18 194 708
Spolu	24 857 113	23 347 957	21 926 489	0	26 278 581

Spoločnosť prehodnotila výšku potrebnej rezervy na opravy a reklamácie a rezervu na súdne spory na základe nových skutočností ku dňu závierky za rok končiaci sa 31.12.2021.

Spoločnosť v roku 2021 a 2020 účtovala o rezervách na vykonané práce, ktorých výšku vedela odhadnúť s takou istotou, že o nich nemohla v plnej miere účtovať na účte nevyfakturované dodávky tak ako v minulosti.

13. DLHODOBÉ A KRÁTKODOBÉ OBCHODNÉ ZÁVÄZKY

K 31.12.2021 pozostávali záväzky z nasledujúcich položiek:

v EUR	31.12.2021	31.12.2020
Dlhodobé záväzky		
Záväzky z obchodného styku (zádržné)	10 629 848	15 493 826
Sociálny fond	457 638	426 325
Spolu dlhodobé záväzky (bez dlhodobých rezerv)	11 087 486	15 920 151
Krátkodobé záväzky		
Záväzky z obchodného styku	23 025 085	15 231 089
Nevyfakturované dodávky	19 351 464	23 163 789
Prijaté zálohy	746 709	314 398
Záväzky voči združeniam	9 367 405	13 208 909
Daňové záväzky (okrem dane z príjmov)	166 660	584 823
Záväzky voči zamestnancom	788 600	1 048 999
Záväzky zo sociálneho poistenia	514 563	602 538
Krátkodobé záväzky z obchod. styku a ostatné záväzky	53 960 486	54 154 545
Prijaté pôžičky	43 590 676	40 607 097

Zádržné v roku 2021 bolo diskontované v priemere sadzbou 1,89% (úroková sadzba štátnych dlhopisov plus riziková prirážka 2%). V roku 2020 bol priemerný diskont vo výške 1,90%.

Prijaté pôžičky predstavovali pôžičky z cash-poolingu od spoločnosti STRABAG BRVZ GmbH Rakúsko (35 000 000 EUR) a STRABAG BRVZ s.r.o. (8 590 676 EUR).

14. ZÁVÄZKY Z PRENÁJMU

Záväzky z prenájmu z aplikácie štandardu IFRS 16:

Spoločnosť si prenajíma časti hlavnej administratívnej budovy a iné priestory na stavbách. Záväzky z prenájmu obsahujú fixné platby za dobu prenájmu. Priemerná úroková sadzba aplikovaná na záväzky z prenájmu predstavuje 2,5%. V dobe prenájmu sú zahrnuté aj očakávané predĺženia doby nájmu, ako spoločnosť vyhodnotila pravdepodobnosť ich využitia.

	Budovy a stavby	Celkom
K 31.12.2019	6 655 922	6 655 922

Úrokové náklady	35 153	35 153
Platby záväzkov	-1 406 117	-1 406 117
Úbytky (zrušené zmluvy)	-1 063 901	-1 063 901
K 31.12.2020	4 221 057	4 221 057
Úrokové náklady	28 330	28 330
Platby záväzkov	-1 023 484	-1 023 484
Prírastky (nové zmluvy)	11 037	11 037
Úbytky (zrušené zmluvy)	-109 755	-109 755
K 31.12.2021	3 127 185	4 221 057

Splatnosť záväzkov z prenájmu:

	31.12.2021	31.12.2020
Krátkodobé záväzky – do 1 roka	1 069 544	1 036 081
Záväzky so splatnosťou do 5 rokov	2 057 641	3 184 976
Spolu	3 127 185	4 221 057

Spoločnosť eviduje ostatné prevádzkové náklady vyplývajúce z nájmu za rok 2021 v hodnote 2 199 793 EUR (2020: 2 217 012 EUR). Tieto náklady sa vzťahujú na krátkodobý prenájom strojov využívané pri stavbách. Výška budúcich finančných povinností vyplývajúcich z týchto prenájomov závisí od množstva a charakteru stavebných prac.

15. DAŇ Z PRÍJMOV A ODLOŽENÁ DAŇ

Hlavné zložky daňového nákladu za roky končiace:

v EUR	31.12.2021	31.12.2020
Splatná daň	0	0
Odložená daň	5 773 390	-6 105 012
Daňový (výnos)/náklad	5 773 390	-6 105 012

Štruktúra daňového nákladu vypočítaného s použitím daňovej sadzby vo výške 21% (2020: 21%) zo zisku pred zdanením je nasledovná:

	2021		2020	
v EUR	Základ dane	Daň	Základ dane	Daň
Výsledok hospodárenia pred zdanením	-11 362 110	-2 386 043	-38 469 005	-8 078 491
Daňovo neuznané náklady (trvalé rozdiely)	4 058 084	852 198	5 547 738	1 164 698
Rozpustená odložená daňová pohľadávka k neumorenej daňovej strate v roku 2021	34 796 359	7 307 235	3 849 781	808 781
Daň z príjmov	5 773 390		-6 105 012	

Odložená daňová pohľadávka:

v EUR	31.12.2021	31.12.2020
Majetok, stroje a zariadenia	-323 194	-154 105
Zásoby	18 921	33 353
Pohľadávky	460 501	2 713 529
Záväzky	2 041 189	885 352

Rezervy	4 981 033	5 077 746
Daňová strata	2 911 270	7 307 235
Čistá odložená daňová pohľadávka	10 089 720	15 863 110

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

16. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Štruktúra časového rozlíšenia je nasledovná:

v EUR	31.12.2021	31.12.2020
Náklady budúcich období	80 540	106 124
Príjmy budúcich období	5 921 958	24 034 207
Opravná položka k príjmom budúcich období	0	-10 511 998
Aktívne časové rozlíšenie spolu	6 002 498	13 628 333

17. NÁKLADY

17.1. Spotreba materiálu, tovaru a služieb

Hlavné zložky materiálu, tovaru a služieb za roky končiace:

v EUR	31.12.2021	31.12.2020
Spotreba materiálu a tovaru		
Spotreba materiálu	31 828 961	27 150 625
Spotreba energií	760 165	400 134
Náklady na obstaranie tovaru a bytov	45 979	44 152
Spotreba materiálu a tovaru celkom	32 635 105	27 594 911
Služby		
Opravy a údržba	1 165 541	1 137 039
Cestovné	1 257 048	1 469 263
Služby súvisiace so stavebnou činnosťou	97 601 358	110 050 786
Nájomné	2 199 793	4 962 526
Prepravné služby	267 287	565 400
Služby - mzdy cudzí, koncern	3 659 903	2 843 962
Služby - patenty, licencie, software	33 505	16 747
Poplatok za fin. služby	241 084	293 420
Účtovné služby, obchodné vedenie	547 399	581 576
Overenie účtovnej závierky auditorom	40 150	31 300
Právne služby	124 913	326 767
Strážna služba	1 050 277	1 413 884
Reklamné služby	145 758	412 234
Čistiace služby	276 844	316 308
Ostatné služby	1 690 240	2 133 464
Služby celkom	110 301 100	126 554 676

Spolu	142 936 205	154 149 587
--------------	--------------------	--------------------

17.2. Mzdové náklady

Hlavné zložky mzdových nákladov za roky končiace:

v EUR	31.12.2021	31.12.2020
Hrubé mzdy	13 314 856	15 123 927
Rozpustenie rezervy na odmeny manažmentu	-181 539	-746 826
Náklady na sociálne zabezpečenie	4 940 862	5 676 490
Príspevky na rekreáciu	33 725	37 126
Doplňkové dôchodkové poistenie	3 125	2 123
Odstupné, Odchodné	352 907	389 405
Spolu	18 463 936	20 482 245

17.3. Ostatné prevádzkové náklady, netto

Hlavné zložky prevádzkových nákladov za roky končiace:

v EUR	31.12.2021	31.12.2020
Zostatková hodnota predaného majetku	1 898 547	76 204
Dane a poplatky	238 851	359 729
Tvorba opravných položiek k pohľadávkam	3 259 941	7 517 160
Rezerva na opravy a nedorobky	2 698 649	903 311
Rezerva na súdne spory, rozpustenie a tvorba	2 825 849	7 172 623
Rozpustenie a tvorba rezervy na stratovú zákazkovú výrobu	129 005	-3 983 012
Odpis pohľadávok	2 770 145	6 224 774
Dary a sponzorstvo	7 000	226 750
Poistné	342 218	457 315
Ostatné	3 690 190	2 200 160
Spolu	17 860 395	21 155 014

18. VÝNOSY

18.1. Tržby za predaj vlastných výrobkov, služieb a tovaru

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

v EUR	31.12.2021	31.12.2020
Hlavná činnosť – tuzemsko	141 533 017	156 860 173
Hlavná činnosť – zahraničie	7 773 113	1 646 354
Tržby z predaja tovaru a bytov	34 375	26 946
Spolu	149 340 505	158 533 473

18.2. Ostatné prevádzkové výnosy

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

v EUR	31.12.2021	31.12.2020
Tržby z predaja majetku	2 609 292	508 377
Tržby z predaja materiálu	79 282	30 154
Pokuty a penále	63 854	320 328
Rozpustenie opravnej položky k pohľadávkam	18 748 174	0
Výnosy za ekonomické vedenie	38 006	31 165
Odškodnenie poisťovňou	-1 284 633	-499 584
Skonto dodávateľa	158 699	151 413
Ostatné	2 454 473	2 015 318
Spolu	22 867 147	2 557 171

19. RIADENIE RIZIKA

Riadenie kapitálového rizika

Spoločnosť spravuje svoj kapitál spôsobom, aby zachovala svoju schopnosť pokračovať v nepretržitej činnosti (going concern), zatiaľ čo sa snaží maximalizovať návratnosť investície spoločníkom. Spoločnosť nevyužíva externé zdroje na financovanie svojej činnosti, v prípade potreby čerpá úver od spoločnosti STRABAG BRVZ s.r.o. (člen skupiny). K 31.12.2021 eviduje záväzky z úveru voči tejto spoločnosti vo výške 8 590 676 EUR.

Faktory finančného rizika

Svojou činnosťou sa spoločnosť vystavuje rôznym finančným rizikám, ktoré zahŕňajú riziko úrokových sadzieb, menové riziko a úverové riziko. Vo svojom komplexnom programe riadenia rizík sa spoločnosť sústreďuje na nepredvídateľnosť finančných trhov a snaží sa minimalizovať ich možné negatívne dôsledky na svoju finančnú výkonnosť.

Riziká riadi spoločnosť STRABAG BRVZ s.r.o. v súlade s postupmi, ktoré schvaľuje vedenie spoločnosti a materská spoločnosť.

Menové riziko

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

Úverové riziko

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

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

Riziko likvidity

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

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

Prehľad očakávanej splatnosti finančných nástrojov

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

Názov položky	Diskontovaná hodnota k 31.12.2021	Suma splatná od 1-5 rokov	Suma splatná po 5 rokoch	Spolu
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku	12 020 626	8 778 082	4 432 955	13 211 037
Dlhodobé záväzky z obchodného styku	10 629 848	9 192 269	2 173 573	11 365 842

20. SPRIAZNENÉ OSOBY

V priebehu roka 2021 spoločnosť uskutočnila tieto obchodné transakcie so spriaznenými osobami (v EUR):

Názov spoločnosti	Nákup výrobkov a služieb v roku 2021	Záväzky k 31.12.2021	Predaj výrobkov a služieb v roku 2021	Pohľadávky k 31.12.2021
CML CONSTRUCTION SERVICES GmbH (AT)	366	0	0	0
CML CONSTRUCTION SERVICES s.r.o.	547 560	275 699	9 186	723
ED.ZÜBLIN AG (DE)	21 454	141	0	0
KSR-Kameňolomy SR, s.r.o.	764 997	39 326	22 744	717
Mischek Bauträge Service GmbH (AT)	0	0	162 905	162 905
OAT spol. s r.o.	3 631	286	12 447	999
SAT SLOVENSKO s.r.o.	787 453	0	15 928	300
STRABAG A.S.	0	0	20 095	0
STRABAG AG (DE)	14 171	14 092	2 014	0
STRABAG AG (AT)	287 776	48 517	0	0
STRABAG BMTI S.R.O.	3 646 592	345 862	109 629	8 996
STRABAG BRVZ S.R.O.	2 218 163	178 801	47 886	672
STRABAG BRVZ GmbH (AT)	489 521	114 685	0	0
STRABAG BRVZ GMBH CO.KG (DE)	4 007	3 257	0	0
STRABAG BRVZ s.r.o. (CZ)	512	206	0	0
STRABAG INTERNATIONAL GMBH (DE)	275	0	0	0
STRABAG BMTI S.R.O. (CZ)	0	0	96	0
STRABAG POZEMNÍ A INŽENÝRSKÉ STAVITELSTVÍ S.R.O. (CZ)	1 155	0	314 701	16 031
STRABAG PROPERTY AND FACILITY	24 420	0	0	0
STRABAG REAL ESTATE GMBH (AT)	152 509	52 385	0	0
STRABAG S.R.O.	6 346 410	301 032	805 649	42 516
STRABAG SE (AT)	241 161	21 050	0	0
Na Bělidle s.r.o. (CZ)	0	0	67 940	81 050
Rezidence Herálecká s.r.o. (CZ)	0	0	64 080	64 080
TPA SPOLOČNOSŤ PRE ZABEZPEČENIE	217 075	28 026	95 080	7 948
Spolu	15 769 208	1 423 365	1 750 380	386 937

Cenotvorba transakcií medzi spriaznenými stranami bola uskutočnená na základe princípu cien tvorených medzi nezávislými subjektami.

Materskou spoločnosťou je spoločnosť STRABAG s.r.o., dcérske spoločnosti sú uvedené v bode 6, spoločnosť Rezidencie Machnáč, s.r.o. je spoločný podnik, ostatné spoločnosti sú súčasťou konsolidovaného celku spoločnosti STRABAG SE.

V priebehu roka 2020 spoločnosť uskutočnila tieto obchodné transakcie so spriaznenými osobami (v EUR):

Názov spoločnosti	Nákup výrobkov a služieb v roku 2020	Závazky k 31.12.2020	Predaj výrobkov a služieb v roku 2020	Pohľadávky k 31.12.2020
Mischek Bauträge Service GmbH	0	0	145 380	145 380
Hotel na Bělidle s.r.o.	0	0	12 466	12 466
CML CONSTRUCTION SERVICES S.R.O.	445 163	225 454	7 568	708
ED.ZÜBLIN AG	48 924	20 410	0	0
KSR-KAMEŇOLOMY SR S.R.O.	531 242	525	20 968	255
OAT S.R.O.	400	0	9 184	1 711
Na Bělidle s.r.o.	0	0	13 110	13 110
SAT SLOVENSKO S.R.O.	222 267	56 098	1 480	37
STRABAG A.S.	0	0	4 562	0
STRABAG AG (AT)	347 130	74 989	0	0
STRABAG AG (DE)	55 685	55 110	0	0
STRABAG AG (CH)	837	0	0	0
CML CONSTRUCTION SERVICES GmbH	141	141	0	0
STRABAG BMTI S.R.O. (SK)	4 458 750	441 746	90 445	6 826
STRABAG BMTI s.r.o. (CZ)	0	0	2 297	0
STRABAG BRVZ GmbH (AT)	606 008	149 973	0	0
STRABAG BRVZ GMBH CO.KG (DE)	188	0	0	0
STRABAG BRVZ S.R.O.	2 504 012	239 730	41 725	5 205
STRABAG BRVZ s.r.o. (CZ)	545	0	0	0
STRABAG INTERNATIONAL GMBH (DE)	275	0	0	0
STRABAG POZEMNÍ A INŽENÝRSKÉ STAVITELSTVÍ S.R.O.	1 155	0	566 182	78 999
STRABAG PROPERTY AND FACILITY	24 420	0	0	0
STRABAG REAL ESTATE GMBH	302 336	302 336	0	0
STRABAG S.R.O.	7 691 606	64 567	1 461 429	211 764
STRABAG SE (AT)	904 603	62 498	0	0
STRABAG SP.Z.O.O. (PL)	20	0	0	0
TPA ČR S.R.O.	-6 788	0	0	0
TPA SPOLOČNOSŤ PRE ZABEZPEČENIE	305 432	62 495	87 700	7 920
Spolu	18 444 351	1 756 072	2 464 496	484 381

21. PODMIENENÉ AKTÍVA A ZÁVÄZKY

21.1 Súdne spory

Spoločnosť je žalovaná tretími stranami o náhradu škody prevažne v súvislosti s odovzdanými stavbami v záručnej lehote. K predpokladaným stratám vytvorila spoločnosť rezervu v celkovej výške 5 969 764 EUR.

22. UDALOSTI PO DÁTUME SÚVAHY

Koncom februára 2022 v susednej Ukrajine došlo k politicko-vojenskému konfliktu s Ruskom. Posúdenie vplyvu tejto udalosti na nepretržité pokračovanie v činnosti spoločnosti je uvedené v časti Východiská zostavenia účtovnej závierky.

V marci 2022 vedenie Spoločnosti rozhodlo o predaji časti podniku, podrobnejšie informácie sú uvedené v časti Východiská zostavenia účtovnej závierky.

Iné udalosti po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, nenastali.

V Bratislave, 29. marca 2022



Ing. Martin Volčko
konateľ spoločnosti



Ing. Vladimíra Urbanová
konateľ spoločnosti

ROZHODNUTIE JEDINÉHO SPOLOČNÍKA

STRABAG s.r.o.

Mlynské Nivy 61/A, 825 18 Bratislava

IČO: 17 317 282

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

ako jediný spoločník spoločnosti

STRABAG Pozemné a inžinierske stavebníctvo s. r. o.

Mlynské nivy 61/A

820 15 Bratislava

IČO: 31 355 161

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

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

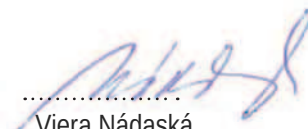
1. Spoločník berie na vedomie správu konateľov o hospodárskom výsledku za rok 2021 a udeľuje konateľom absolútorium.
2. Spoločník je uzrozumený s vykázaním hospodárskeho výsledku spoločnosti za rok 2021, straty vo výške -16.506.500 €.
3. Spoločník rozhodol, že strata vo výške -16.506.500 € € bude započítaná s nerozdeleným ziskom minulých rokov.
4. Spoločník schvaľuje ročnú účtovnú závierku spoločnosti za rok 2021.
5. Spoločník rozhodol, aby audítorom účtovnej závierky za rok 2022 bola audítorská spoločnosť TPA Audit, s.r.o., licencia SKAU č. 304.

V Bratislave dňa 30.3.2022

STRABAG s.r.o.



Ing. Jarmila Považanová
konateľ



Viera Nádaská
konateľ

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

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

k výročnej správe

v zmysle § 27 odsek 6 zákona č. 423/2015 Z.z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“)

Overili sme účtovnú závierku spoločnosti STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo s. r. o. k 31. decembru 2021, uvedenú v prílohe priloženej výročnej správy Spoločnosti, ku ktorej sme dňa 30.3.2022 vydali správu nezávislého audítora z auditu účtovnej závierky v nasledujúcom znení:

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

1. Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo s. r. o. (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2021, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.
2. Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz o finančnej situácii Spoločnosti k 31. decembru 2021 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

3. Audit sme vykonali podľa medzinárodných auditorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku

4. Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Osoby poverené spravovaním sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

5. Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných auditorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.
6. V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných auditorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:
 - Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme auditorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame

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

- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť auditorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektivnosť interných kontrol Spoločnosti.
 - Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
 - Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných auditorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z auditorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
 - Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.
7. S osobami poverenými spravovaním komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

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

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

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

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

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

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2021 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

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

Bratislava, 5.12.2022

TPA AUDIT s.r.o.
Licencia SKAu č. 304

Ing. Katarína Chuchútová, CA
zodpovedný audítor
Licencia SKAu č. 844

TABLE OF CONTENTS

55	Preface
58	Company's profile
59	Organizational structure and company's equity stakes
60	History and future
61	Future – prospective and prognoses for company's development
62	Quality
67	Social responsibility
71	Overview of financial indicators
73	2021 References
75	2021 Financial Statements
76	Statement of profit or loss and revenues
77	Statement of financial position
78	Statement of changes in equity
79	Cash flow statement
103	Decision of the sole shareholder
104	Supplement to the independent Auditor's Report

PERFACE

Dear ladies and gentlemen,

the year 2021 from a global perspective was a year of stagnation, and in its own way and in many regards it was very similar to the previous year. For STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s. r. o. [Civil and engineering construction, Ltd.] 2021 was a year of difficult decisions.

The company carried out demanding projects, such as a production hall for the manufacture of disposable surgical sets for the American investor MEDLINE in Malé Bielice (BREEAM certification), the logistics hall LOG CENTER R7 in Kostolný (55,000 m²), which we managed to build in a record 9 months, a MÖBELIX shopping centre in Trnava, which is built in a new concept, including a green roof, or the modern Detention Institute in Hronovce, which is the first and only institution of this type in Slovakia.

Aside from the ongoing worldwide pandemic, our company had to deal with a significant increase in the prices of construction materials and works, with a complete lack of some commodities, with insufficient financial coverage, as well as insufficient high-quality, reliable subcontracting companies on the Slovak construction market.

Despite these circumstances, which could be an irresolvable conundrum for other legal entities engaged in the construction industry in Slovakia, perhaps even a threat to existence itself, our company was able to meet its obligations arising from its contracts.

Given the development of the situation on the construction market and the hesitancy of investors, the company again opened questions on the restructuring of the company's personnel, the stabilisation of production directions and production areas and the preparing of our company for the best possible future stable operation, which will certainly need to be supported by the hard and honest work of all its employees organisational components and structures.

In March 2022, the company's management decided to sell part of the business in 2022, namely the part of the business that carries out civil engineering and real estate activities as part of the turnaround actions. As part of the sale of part of the business the assets and liabilities associated with these activities were sold. Part of the business was sold to a group company. After the sale of the part of the business only the prefabricated products business remained in the company. The reason for the sale of part of the business was to reorganise and reorganise the activities carried out in the Strabag Group by the individual companies in order to manage them more efficiently.

In 2022, we would like to continue to deliver our services to our clients and partners with the lowest possible environmental burden, with an emphasis on quality and with an increasing share of digitalisation, the rate of which is growing year by year in our company. Long-term sustainability is extremely important to us, and digitalisation is one of the solutions that helps us to respond more flexibly to market needs, plan better and optimise the necessary inputs in a timely manner.

As in previous years, we are ready to implement any difficult challenges for our customers, to accept legitimate criticism, to develop our professional skills and to be fully available to market demands.

We want to remain the top service for our top customers.


 Ing. Martin Volčko
 company executive


 Ing. Vladimíra Urbanová
 company executive



Production hall HANDTMANN, Kechnec



COMPANY'S PROFILE

BASIC DATA

BUSINESS NAME:	STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s. r. o.
LEGAL FORM:	Limited company
Reg.No.:	31 355 161
Tax No.:	2020379691
VAT No.:	SK2020379691
SHAREHOLDERS:	STRABAG s.r.o.
REGISTERED SEAT:	STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s. r. o. Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava, Slovakia

COMPANY'S MANAGEMENT

MANAGING DIRECTORS:	Ing. Martin Volčko (from 25.02.2020) Walter Egger (from 13.11.2014 to 21.05.2021) Ing. Vladimíra Urbanová (from 22.05.2021) Ing. Sylvia Imreová (from 14.10.2021)
----------------------------	--

PROXY:	Ing. Peter Goča (from 08.03.2014) Ing. Ľubomír Michalovič (from 25.02.2021) Ing. Karol Chripko (from 12.04.2019) Ing. Vladimíra Urbanová (from 01.05.2016 to 21.05.2021) Ing. Sylvia Imreová (from 16.10.2020 to 14.10.2021) Ing. Mária Jurištová (from 23.06.2017) Ing. Michal Kopper (from 04.07.2020) Ing. Maroš Kunč (from 23.06.2017) Ing. Radoslav Novák (from 01.08.2019) Ing. Mag. Michal Pristaš (od 14.02.2018) Ing. Marek Ščury (from 01.08.2019) Ing. Peter Vataj (from 12.04.2019) Mag. Alexnader Loimayr (from 05.02.2021 to 21.05.2021) Ing. Zuzana Bednárová (from 08.03.2014 to 05.02.2021) Ing. Miroslav Španner (from 08.03.2014 to 25.02.2021) Ing. Peter Večeřa (from 25.02.2021) Mgr. Jana Šutvajová (from 26.06.2021)
---------------	--

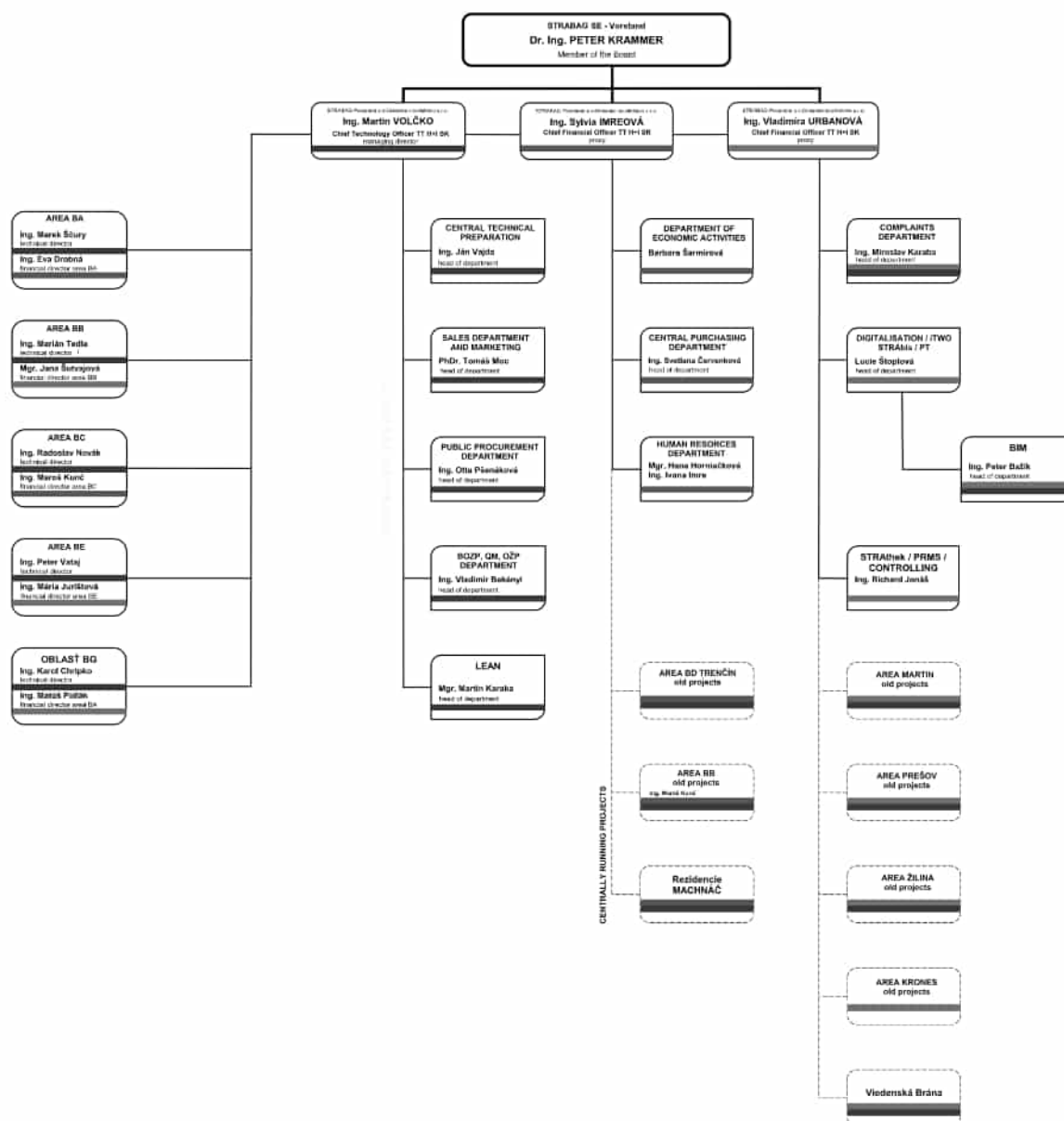
BUSINESS ACTIVITIES

STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s. r. o. focuses on the following particular activities:

- delivery and realization of turnkey constructions
- implementation of civil engineering structures
- manufacture and assembly of prefabricated structures
- reconstruction of historical and listed buildings.

ORGANIZATIONAL STRUCTURE AND COMPANY'S EQUITY STAKES

COMPANY'S ORGANIZATIONAL STRUCTURE



COMPANY'S EQUITY STAKES

STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s. r. o.

STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s. r. o. owns equity stakes in the following companies:

- Rezidencia Machnáč, s.r.o. (99%)
- Viedenská brána s.r.o. (100%)

The Company founded no foreign branch in the current accounting period.

HISTORY AND FUTURE

HISTORY

Since 1958	Start of prefabricated production in Sered'
1963 – 1993	A state-owned company: „Závody inžinierskej a priemyslovej prefabrikácie, š.p.“
1993 – 1994	Process of privatization: acquisition of the part “Závody inžinierskej a priemyslovej prefabrikácie, š.p.” and foundation of ZIPP BRATISLAVA spol. s r.o. Beginning of atypical construction.
1991 – 1996	Export of prefabricated reinforced concrete parts to German and Czech markets, harmonization with German and Czech quality standards followed by expressive improvement of working practices and materials.
1997	Start of implementation of construction on the Slovak market including “turnkey” projects.
1998 – 2003	Implementation of complex “turnkey” constructions for global companies. The company positioned itself as one of the leading construction groups on the domestic market in Slovakia. Residential constructions were launched.
2004	Acquisition of share of ZIPP BRATISLAVA spol. s r.o. by the STRABAG group.
Since 2004	Member of the STRABAG group.
1.7.2013	ZIPP BRATISLAVA spol. s r. o. as the universal successor took over all rights and obligations of ZIPP GEČA, s.r.o.
Since 1.1.2015	Company's business name changed as of January 1st, 2015. Since this date, the company operates as STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s.r.o. Company's ownership structure remains unchanged and the company remains a part of the STRABAG group.
16.6.2016	Sale of ZIPP Brno s.r.o. Sale of ZIPP Real, a.s.
1.1.2017	Merger of STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s. r. o. and STRABAG Development s.r.o. (which is being dissolved'. As a result of the merger, STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s. r. o. became a legal successor to STRABAG Development s.r.o.

FUTURE – PROSPECTIVES AND PROGNOSSES FOR COMPANY'S DEVELOPMENT

THE ASSUMPTION OF FUTURE DEVELOPMENT OF ACTIVITIES

STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo s.r.o. intends to continue as a going concern and all financial statements will be prepared on this basis.

COMPANY'S STATEMENT OF EVENTS OF PARTICULAR SIGNIFICANCE

There have been no significant events that have affected the view of the entity's operations.

DEVELOPMENTS, CONDITION, RISKS AND UNCERTAINTIES

In 2021, there was again a decline in the volume of construction contracts in Slovakia. However, our company managed to win contracts with interesting financial volumes thanks to optimally set processes.

In 2021, we executed several important constructions, such as the construction of the first Slovak skyscraper EUROVEA TOWER, the Detention Institute in Hronovce, the Kaufland Bratislava Shopping Centre in Bory, or the Ovocné sady residential buildings.

In March 2022, the company's management decided to sell part of the business in 2022, namely the part of the business that carries out civil engineering and real estate activities as part of the turnaround actions. As part of the sale of part of the business the assets and liabilities associated with these activities were sold. Part of the business was sold to a group company. After the sale of the part of the business only the prefabricated products business remained in the company. The reason for the sale of part of the business was to reorganise and reorganise the activities carried out in the Strabag Group by the individual companies in order to manage them more efficiently.



ECOplus - PM19 - Construction part, Ružomberok

QUALITY

The company's strategic aim is to be a successful construction company in Slovakia, to carry out construction projects on time, in the highest quality and at the best price, to act responsibly towards the parties involved and to meet the needs and satisfy the requirements of our customers and other interested parties.

Following this vision, in line with the basic values of the STRABAG SE concern – partnership, trust, solidarity, innovation, commitment, modesty, permanent sustainability, respect, reliability, taking into consideration the context of the organisation and the requirements of interested parties – the company's management undertakes:

1. To introduce, maintain and permanently improve ISM according to the international standards ISO 9001, ISO 10006, ISO 14001, ISO 45001, ISO/IEC 27001, ISO 37001 and ISO 19600 and thus ensure an ongoing increase in quality in implemented processes and communication, as well as environmental behaviour, occupational safety and health, information security and ethical principles in all activities throughout the company, for which the management regularly sets the goals and programmes of the integrated system of management.
2. The company undertakes in all of its activities to fulfil all the legal, normative and regulatory requirements of its customers, as well as those that the company undertakes to fulfil voluntarily.
3. The primary interest of the company is an orientation on customers and the satisfying of their needs. Customer satisfaction is the main indicator of the company's functionality and viability; therefore, the company undertakes to analyse and assess customer satisfaction with the aim of continuous improvement of the services provided.
4. To optimise and permanently improve all company processes by selecting suppliers and developing cooperation with them to ensure high quality of constructions and products, while at the same time reducing the negative influences and impacts on the environment, constantly improving the overall level of occupational safety and health and a safe working environment, as well as maintaining the integrity, confidentiality and protection of information and ethical principles.
5. The company declares that environmental protection, care for occupational safety and health, information security and compliance with ethical principles are a completely equal and integral part of the process management system. They are organised and managed in conformity with the integrated system of management and valid legislation in order to prevent accidents, injuries and incidents of information security and corruption to the greatest extent possible.
6. The company undertakes to continuously improve its relationship to the environment and to prevent emergency situations that may negatively affect the environment through continuous training of employees. By expanding the environmental awareness of all employees, to achieve an increase in their responsibility when managing the consumption of energy, raw materials, water as well as their savings.
7. The company undertakes in the field of occupational safety and health to prevent accidents and possible damage and, to the maximum extent possible, to limit the occurrence of injuries and accidents in the workplace by monitoring and assessing the risks arising from our activities as well as training workers in preventive measures. It also undertakes to motivate employees for work safely and to provide them with a sound environment.
8. To communicate and consult with employees and other interested parties regarding fundamental issues of quality assurance, environmental protection, occupational safety and health, information security and anti-corruption measures and to continue to be an open company.

9. To maintain in general awareness on the market of construction contracts our reputation as a company with high credit and to expend efforts in the field of quality, environmental protection, occupational safety and health, information security and anti-corruption measures.
10. To maintain the implemented project management system with an individual approach to each customer and project.
11. To analyse and evaluate the opportunities and risks associated with its activities in order to use their potential or, on the contrary, to take corrective actions in a timely manner to eliminate their negative impact.
12. The company is responsible for the protection, loss or misuse of information that is its property and which is of fundamental importance for the company's operation and collaboration with customers and partners. Company management undertakes to ensure the security of its data and the data of its customers and to pay maximum attention to them when concluding contracts, as well as in the individual taken measures following from risk analyses.
13. The company declares that environmental protection, occupational safety and health, information security and compliance with ethical principles are a completely equal and an integral part of the process management system. They are organised and managed in conformity with ISM and valid legislation in order to prevent emergencies, injuries, accidents and incidents of information security and corruption to the greatest extent possible.
14. The company has further established the following principles of information access management, which govern the setting of all authorisations in the organisation:
 - Each user has access only to the information he/she needs to perform his/her work.
 - The assigning of rights shall be decided by the employee's superior within his/her authority.
 - Remote access is permitted only in the range necessary for the performance of work.
 - The setting of all network services must honour the principle "What's not allowed is forbidden".

Aside from external factors that significantly impact the company's performance, the company also focuses on the fulfilment of strategic goals and supporting the priorities that are supported within the entire concern. These are, in particular, the digitalisation and support of concepts such as STRABAG TEAMS WORK, FASTER TOGETHER 2022, 1-2-3 CHOOSE SAFETY, BUSINESS MANAGEMENT OF HEALTH, "WE CAN CLOSE EYES TO EVERYTHING. JUST NOT FROM THEMSELVES. – LET'S STAY CLEAN, STRABAG – BUSINESS COMPLIANCE", etc.

As a follow-up to the further improving of processes, the development of LEAN tools for "streamlining" production without waste and managing construction implementation through BIM (Building Information Modelling) continues and may have a significant impact on the efficiency of processes and the use of resources.

In 2021, the company successfully conducted external audits aimed at checking compliance with the requirements of the standards ISO 9001 (and ISO 10006), ISO 14001, ISO 45001 and ISO 27001. On 26 November 2020, STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s. r. o. was registered in the Eco-Management and Audit Scheme (EMAS) of the European Community for Environmental Management and Audit. At present, the concern is implementing a new "Business Compliance" system, which will gradually be certified according to ISO 37001 (and ISO 19600) standards in individual countries and companies.

At the end of 2021, the company also took part in the pilot project of the certification of "Managerial systems of reserved construction contractors" (SM ZVS), the main co-creator of which was an internal employee of the company, J. Slašťan. Audit conclusion: The aim of the audit was fulfilled, and after checking the elimination of non-conformities detected during CA-2-147-VS, the team of auditors states CONFORMITY to the managerial system of reserved construction contractors with the National Document – Conformity Assessment. The requirements for the body performing the audit and the certification of the managerial system of reserved construction contractors and the requirements for the management system and its ability to achieve the expected results have been met and it is recommended to ISSUE to the organisation a certificate of the managerial system of reserved construction contractors according to the National Document – Conformity Assessment. The requirements for the body performing the audit and certification of the managerial system of reserved construction contractors and requirements for the management system Rev. (1).

Based on the decision of company management, implementation of the requirements of ISO 22301 – Business Continuity Management Systems commenced in the company.

In 2021, internal IQM audits were also successfully conducted in the company. These were carried out by TPA/IQM/SGU representatives (ZQM and CBM) in cooperation with the company's internal employees (BQM) with the use of the STRAconform concern software tool. In total, 6 internal audits were conducted in the company, which, following the concern "Checklist", were carried out as an integrated audit of the requirements of all standards implemented in the company (ISO 9001:2015, ISO 10006:2017, ISO 14001:2015, ISO 45001:2018, ISO /IEC 27001:2013 and ISO 22301:2012). Along with the internal audits conducted following the group requirements through the STRAconform application, in some cases, ongoing checks focused on observing quality, trade-licence protection and especially occupational safety and health were carried out using the More-App group tool. In the future, it will be necessary to focus more on the control of compliance with legal requirements in the field of occupational safety and health with subcontractors. **On the whole, there was no discrepancies in the company, but several recommendations were recorded.**

Project management plans, or Construction quality assurance plans, which include Inspection and test plans, are prepared for individual orders of the company.

Occupational safety and health

The performance of occupational safety and health protection is assessed on the basis of a revised methodology from 2014, when a new directive of the concern – **"Internal concern reporting of occupational accidents"** – was issued. Therefore, some of the previous indicators in the methodology were replaced by new indicators, such as Number of Work Accidents, Work Accidents – Loss Quota, Duration of Work Accidents and Quota per Thousand Persons, and other indicators – Index of Penalisation and the Number of Positive Findings of Alcohol per 100 Checks Carried Out, where this indicator was modified last year. The OSH performance is thus assessed on the basis of 6 indicators, where 12 is the best grade and 60 the worst grade.

In 2021, STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s.r.o. recorded a total of 6 registered occupational accidents, 4 of which were recorded at the Sereď plant. Therefore, two occupational accidents were recorded among regular employees as part of the implementation of constructions. Based on monitoring the accident rate trend in the company, there was an increase in occupational accidents compared to 2019 and 2020. No occupational illnesses were recorded.

The accident rate has a principle impact on the OSH performance evaluation, because it is reflected in four indicators which significantly influence the OSH performance assessment grade with the occurrence of work accidents.

A graphic analysis of the accident rate, whether in the age range of people who suffered an occupational accident, the length of the occupational accident, the days of origin of the occupational accident, the body parts injured, the type of injury, the cause of the occupational accident, etc. can be monitored through the QlickView concern portal.

Among the other indicators on the basis of which the Occupational Safety and Health Performance is evaluated are the Number of Positive Findings of Alcohol per 100 Checks Carried Out (we adjusted this indicator in 2017 and re-evaluated other years as well, for comparison) and the Index of Penalisation.

The following graphs show the OSH performance evaluation for 2021 and the overall comparison with the years 2014 to 2020. In 2021, an overall grade of 27 was achieved. Based on the methodology used to calculate the individual indicators, it can be concluded that the OSH performance evaluation worsened compared to the previous year 2020 by three grades, from 24 to 27. A large part of the worsening of the overall grade was the increase in occupational accidents and the associated length of occupational accidents, since mainly in the Sered' plant, three out of four cases involved fractures. Even though the "Alcohol Index – the Number of Positive Findings of Alcohol per 100 Checks Carried Out" was reduced in 2021, it had a minimal impact on the grade.

On the basis of the Occupational Safety and Health Performance Evaluation, it is necessary first to focus on reducing the accident rate, because the accident rate is reflected in 4 indicators out of 6, which significantly affects the Occupational Safety and Health Performance Evaluation and emphasis must also be placed on the correct selection of subcontractors who will respect the safety regulations established by laws, regulations of the Slovak government as well as the company's internal regulations and because subcontractors also make the company's name in front of the public.

PRODUCT QUALITY

In 2021, the company LGA Bautechnik GmbH from Germany performed an external audit and an in-house inspection of the production of concrete prefabs (ribbed ceiling elements, bar-bearing elements, ceiling boards for filigree ceilings, stairs, foundation elements, wall elements) at the plant for the production of prefabricated parts in Sered'. Ongoing supervision was performed in line with Regulation of the European Parliament No. 305/2011 on construction products, and the certificate of conformity of the precast concrete production management system according to harmonised standards (EN 13224: 2011; EN 13225: 2013; EN 13747:2005 + A2: 2010; EN 14843: 2007; EN 14991: 2007; EN 14992: 2007 + A1: 2012) was confirmed, which remains valid until 2026. The plant with a positive result was awarded the Certificate of Conformity of Production Management (Zertifikat der Konformität der werkseigenen Produktionsskontrolle).

The in-house inspection and production of bridge parts, bridge ledges, concrete barriers, lightweight concrete walls and reinforced concrete solid slabs is carried out by the company Technický a skúšobný ústav stavebný, n. o. Bratislava, Slovakia [Technical and Testing Institute for Construction].

An internal company control and the production management system were assessed by ongoing inspections and were confirmed; thus, the following new certificates were issued:

- EC certificate of conformity of the production control system for bridge parts and wall elements made of lightweight concrete (EN 15050: 2007+A1:2012, EN 1520: 2011)
- SK certificate of conformity of the production control system – prefabricated parts of bridge ledges (SK TP - 17/0035)
- K certificate of conformity of the production control system – reinforced concrete solid slabs (SK TP - 16/0069)

In conformity with the regulation of the European Parliament on construction products in 2019, the Technický a zkušební ústav stavební Praha, s.p. [Technical and Testing Institute for Construction, Prague], demonstrated the conformity of the road fixation system – concrete barriers BZV-O-120/6.

At the same time, an ongoing inspection was conducted and the conformity of the production of concrete barriers was assessed, which was confirmed by certificates on the invariance of parameters:

- SK Certificate on the invariance of the parameters of concrete barriers BZV (EN 1317-5: 2007+A2: 2012/AC: 2012)
- SK Certificate on the invariance of parameters – concrete end barriers and transit barriers BZV (SK TP – 16/0068)

In 2022, additional external supervisory audits of internal company control will be done by the certification institutions LGA Bautechnik GmbH, Nürnberg, Germany, Technický a zkušební ústav stavební Praha, s.p., Czech Republic, and the Technický a skúšobný ústav stavebný, n. o. Bratislava, Slovakia.

SOCIAL RESPONSIBILITY

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

The responsible business, i.e. Corporate Social Responsibility (hereinafter referred to as CSR) covers, in our view, the following areas:

- economic responsibility – to sustain and boost economic solid fundamentals;
- ecologic responsibility – to reduce our and our customers' impacts on the environment;
- responsibility towards the society – to create values with and for the society;
- workers and working environment – to offer an attractive environment for gifted workers;
- mission and vision – continuous development of our strategic direction;
- values and legal responsibility – to comply with and improve standards.

PERSONNEL POLICY

OUR STRENGTH, OUR WORKER

For our company, our workers constitute the fundament of reliable and highly qualitative realization of construction works. Thanks to their high commitment and competences, we can positively evaluate our development. Productivity of our workers together with interdisciplinary team works constitute the central part of success of our company. Our workers are important. They belong to main focal points in our CSR. Safety, protection and health of our workers come first in our ranking of values.

External factors such as demographic and climate changes also pose a unique challenge in Central Europe. In view of the declining number of secondary and higher education graduates of technical education with a very good command of languages, we attribute a special importance to acquisition of new workers. Median age has increased due to current demographic changes what makes the occupational safety and health care even more important.

We employ all age groups. Gradually, we succeed and manage to stabilize young people in our company. We are a dynamic company needing not only junior but also senior and experienced workers which, as mentors, can guide their less experienced colleagues. Each worker has its position.

It is our interest to create a high added value for our customers, to generate profit, be the first-choice-employer for our workers and enjoy a good reputation in the society. To achieve this, the highest level of integrity, professionalism, performance and competence of our workers is required.

Team work (following the company's slogan "STRABAG TEAMS WORK.") includes vision and strategies for creating added value for our customers. We integrate various types of construction works, for which we take the full responsibility.

Our relations are based on our own value system, which constitutes the basis for our treatment of workers, customers, sub-suppliers and the society:

- **PARTNERSHIP** – trouble-free mutual co-operation, combining our strengths, knowledges, ideas and experiences for the benefit of all interested parties;
- **TRUST** – high level of each employee's own responsibility is one of our basic principles of management;
- **SOLIDARITY** – mutual support, importance of support of collective spirit;
- **SUPPORT OF INNOVATIONS** – emphasis on the development of our processes, systems, products and company's own know-how;
- **COMMITMENT** – active solution designs, proactive work and contribution of each individual as the path to success of our company;
- **MODESTY** – keeping own claims within reasonable limits;
- **SUSTAINABILITY** – responsibility for ensuring the high-quality environment for next generations;
- **RESPECT** – equal opportunities, fairness of and to colleagues at the work place;
- **RELIABILITY** – high ethical standard as a guarantee for long-term, reliable and friendly relations among partners.

Our workers, construction materials and machines are on the correct place in the correct time. Based on this asset, we realize complex construction works, meet the deadlines and quality requirements and offer best prices.

We find new talents and foster them. Young graduates have a chance to pass our Trainee Program designed by STRABAG for young professionals and executives. Bearing in mind the internationally growing trend of the company, we make international exchange of the trainees and co-operate with selected universities on education of future managers.

We foster upskilling of our workers via the program of further education in the internal Academy of Education, we arrange for them external trainings, workshops and conferences. Such trainings cover professional, periodic and language courses and other forms of education. We support the increase of the knowledge level in the company and the personal development of employees by professional trainings and further education.

We conduct regular interviews with our workers, we support open communication by the policy of "open doors" enabling to all workers to approach their superiors. We make sure that information transfer is quick and accurate and working conditions are adequate.

We send our workers with acquired professional experience and good command of foreign languages to foreign internships to deepen their work experiences and skills. Thus they acquire new knowledge, experience, innovations, etc. and enrich thereby our work teams and procedures.

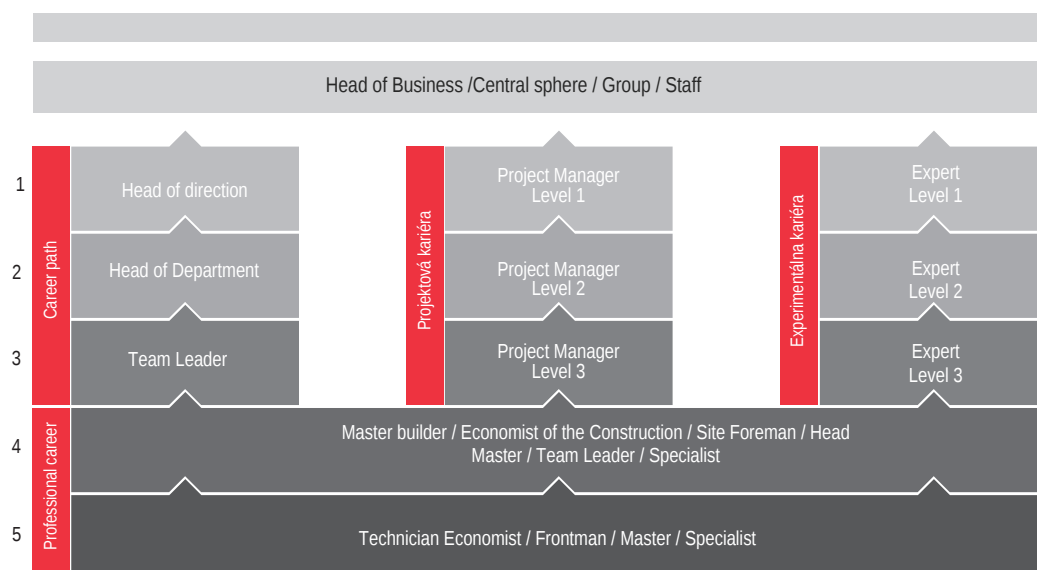
We recognize, develop and bind employees as carriers of potential by the so called Talent Management, which systematically ensures that our employees have exactly the competences and potential that are, both currently and in future, required in the company. The aim is to assess competences, potential and performance of workers and develop them for the pre-defined key positions. This is how we can constantly ensure quality, continuity and performance in the company.

Both neutrally and professionally, we evaluate managing potentials by adequate tools. We are advised by external consultants which provide us with analyses of managerial potential and behavioural potential. Based on it, we evaluate our executives and take measures and contribute thereby to the growth of our company.

The Employee Referral Programme helps us find suitable candidates recommended by our colleagues and employees for vacancies. Once the conditions are met, employees are generously rewarded, of course.

We support our executives by the training program Develop. They learn how to use their natural leading skills, effectively and both professionally and in terms of strengthening relationships in the workplace. Participants of the training program purposefully develop their competence in building and team management via leadership simulations, they analyse their own leading personality and increase their professionalism in positive influence on other persons. Moreover, they can deepen their understanding for stress and burn-out and recognize the most important and manageable influences.

CAREER MODEL OF STRABAG:



Another chapter of the CSR is the customer care. We pay the following contributions to our workers from the social fund and company's profit above the statutory limit – to meals provided either in own or external canteens and eating facilities, children holiday's camps, and we also provide them with sport and relax and culture vouchers.. Our workers are not ignored when they experience bad times: we help them during a long-term work disability and try to mitigate effects of individual difficult social situations. We run the company's own kindergarten in order to support integration of women returning to work after maternity leave or parental leave.

Bearing in mind the personnel's good state of health, our company's structures are developed, managed in such a way as to enable good organization and healthy behaviour at the workplace. Focusing on permanent improvement of work conditions and wellbeing of workers, the company's health management develops and coordinates preventing and supporting measures to keep our workers healthy.

All above benefits contribute to our workers' loyalty which is reflected in their constant employment.

ENVIROMENT

Through our responsible actions in the field of the environment, we are contributing to the sustainable development of the environment in which we live.

The purpose of the company's environmental management system is to ensure such management of environmental aspects that will lead to systemic improvement not only in the area of the living and working environment, but also in relation to customer satisfaction. The company continues to further prove its environmental policy by introducing and maintaining registration in the EMAS scheme.

Our effort is the reusing of construction waste. This means that waste, too, becomes a construction product.

Since soil is also considered waste, our goal is to reuse it, as well.

An overview of the share of recycling of waste produced on construction sites is shown in the following table and graph:

Waste management on construction sites (excluding municipal waste) for the years 2017 to 2021

Year	2017	2018	2019	2020	2021
Recycled construction waste in % (R3, R5) (construction product produced)			47,36	67,45	50,29
Recovered construction waste in % (R3, R5, R12, V)	91,4	91,9	96,94	96,41	98,16
Construction waste deposited at the landfill in %	8,6	8,1	3	3,59	1,84

LEGEND:

Waste management	Označenie
Waste dump	D1
Waste collection	V
Recycling or recovery of organic substances...	R3
Recycling or recovery of inorganic materials or for environmental improvement	R5
Treatment of waste destined for treatment by any of the activities R1 to R11 (except for temporary storage prior to collection at the place of origin)	R12



RESEARCH AND DEVELOPMENT

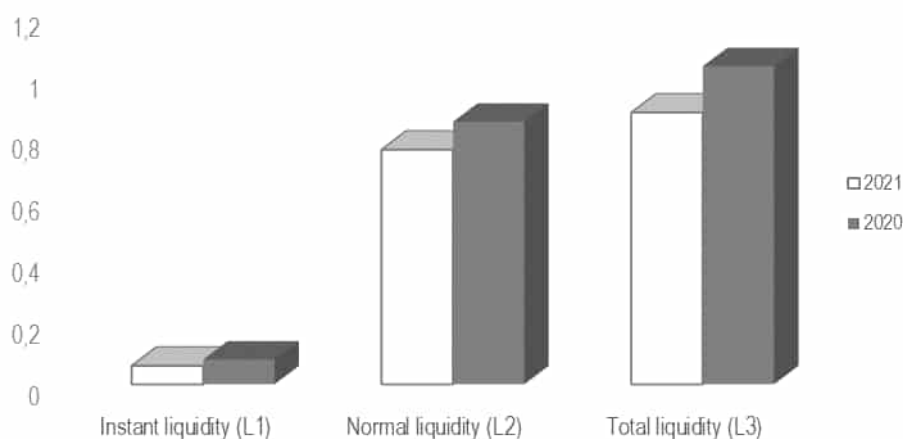
During 2021, our company did not incur any costs for research and development.

OVERVIEW OF FINANCIAL INDICATORS

Total revenue from the sale of own products, services and goods amounted to EUR 149 340 505, the profit after tax amounted to EUR -16 506 500.

Financial indicator	2021	2020
	Current accounting period	Immediately preceding accounting period
Instant liquidity (L1)	0,06	0,08
Normal liquidity (L2)	0,76	0,85
Total liquidity (L3)	0,88	1,03
Profitability of revenues	-11,05%	-20,41%
Receivables turnaround time	233,04	223,84
Commitment turnaround time	139,76	138,28
Total indebtedness	101,79%	90,96%

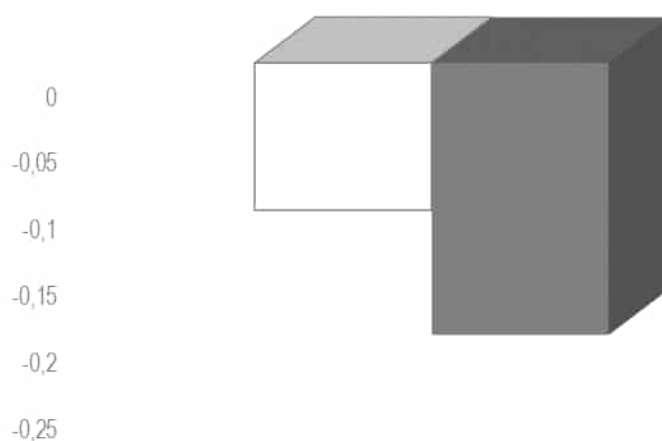
Company liquidity



In the current accounting period (2021), STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s.r.o. had 6 cents of financial assets per 1 euro of current liabilities. Compared to the immediately preceding accounting period (2020), the difference in immediate liquidity (L1) is 2 cents per 1 euro of liabilities. The enterprise's immediate liquidity deteriorated in the current accounting period (2021) compared to the previous accounting period (2020). It fell to 0.06, which was due to a decrease in cash compared to the previous year.

Current liquidity in both the current financial year (2021) and the immediately preceding financial year (2020) fell below the lower end of the recommended range of <1,0-2,0>, while in the current financial year (2021) it decreased compared to the preceding financial year (2020), due to an increase in liabilities.

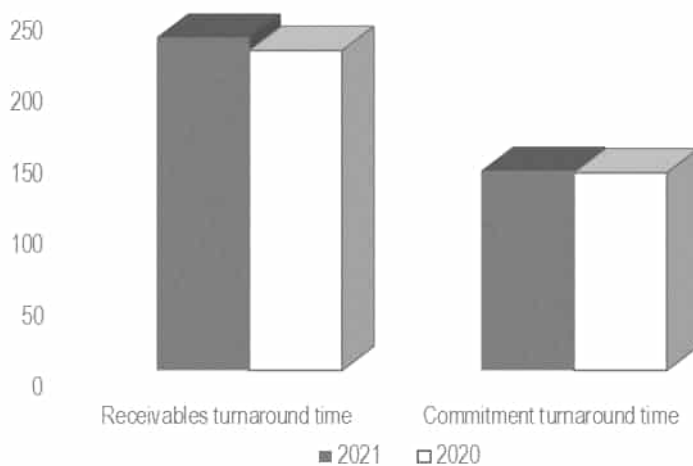
Profitability of revenues



The return on sales in the immediately preceding financial year (2020) was a percentage of - 20.41%. Compared to the current accounting period (2021) the return on sales increased to a percentage of - 11.05 %.

Note: Net profit has been used in the calculation of the return on sales ratio.

Business activity indicators



On average the company collected its receivables in the current accounting period (2021) in 233 days from their origination. Compared to the immediately preceding accounting period (2020) this is an increase of 9 days, which suggests that the payment discipline of some customers has deteriorated.

The Company settled its liabilities in the current financial year (2021) in approximately 140 days, which is approximately 2 days less than in the immediately preceding financial year (2020).

Total indebtedness in the current financial year (2021) increased compared to the immediately preceding financial year (2020). Given the capital structure, which is highly dependent on the sector in which the company operates, the total indebtedness is reasonable.

REFERENCES IN 2021

BUILDINGS FOR SERVICES AND INDUSTRY

BUSINESS CENTRES AND MALLS

- OC Kaufland Bory, Devínska Nová Ves
- New construction Möbelix, Trnava

MULTIFUNCTIONAL BUILDINGS AND APARTMENT BUILDINGS

- Multifunctional apartment house Sitka, Trenčín
- Avidol II., Trenčín

HALLS, WAREHOUSES AND PRODUCTION BUILDINGS

- ECOplus - PM19 - construction part, Ružomberok
- Kaufland - The Gatehouse, Ilava
- Logistics halli Gebrüder Weiss, extension Phase 2 , completion of Phase 1., Senec
- LOG CENTER R7 - Phase 2, Kostolné Kračany
- Aluminium foundry - turnkey construction, Kechnec
- Extension of the production plant Plastic Omnium - Hall 2, Hlohovec
- Expansion of production and storage capacities CRAEMER SK, Liptovský Mikuláš
- Car service with accessories for construction machines KUHN - Baumaschinen, Prešov

ENERGETICS

POWER STATIONS

- JE Mochovce BAPP, Mochovce
- Shelter for mobile diesel generator - extension, Mochovce

PRECAST CONCRETE PRODUCTION

SKELET

- Kaufland - The Gatehouse, Ilava
- Transshipment DPD, Bratislava
- LOG CENTER R7 - Phase 2, Kostolné Kračany
- LOG CENTER R7 - Phase 1, Kostolné Kračany
- VGP Park - Hall H, Bratislava
- Medline MAS, Malé Bielice
- Samsung SDI IV. Phase B, God
- Samsung SDI IV. Phase F, God
- Samsung SDI Complex 2, God
- Samsung SDI Formation 2, God
- Business Park One, Trenčín
- Zeppelin SK, Bratislava
- OC Kaufland Bory, Devínska Nová Ves
- Market, Šurany

- Skylife, Malacky
- New construction Möbelix Bory, Bratislava
- Commercial and business zone, Trnava
- Central warehouse BILLA, Sered'

STAIRCASE

- Nový Ružinov 2, Objects E3 + E4, Bratislava
- A multifunctional file Eurovea 2, Bratislava

ROAD CONSTRUCTIONS

- D1 Hričovské Podhradie - Lietavská Lúčka - Retaining wall, D1 Žilina

BRIDGE CONSTRUCTIONS

- Bridge I/57 through Vážsky kanál, Dubnica nad Váhom
- Reconstruction of the bridge on the avenue L.Svobodu, Košice

STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s. r. o.

2021 FINANCIAL STATEMENTS

Financial Statements prepared in accordance with
International financial reporting standards (IFRS)
adopted in the EU and in compliance with the Slovak
accounting law

December 31st, 2021

76 Statement of profit or loss and revenues

77 Statement of financial position

78 Statement of changes in equity

79 Cash flow statement

80 General information

82 Significant accounting principles

88 Significant uncertainties associated with accounting estimates and critical
judgments in the application of accounting rules

89 Lands, buildings and equipment

90 Assets with right of use

91 Financial investments

91 Inventories

92 Receivables and liabilities from custom production

92 Receivables

93 Cash and cash equivalents

94 Equity

94 Reserves

95 Long-term and short-term trade liabilities

95 Lease liability

96 Income tax and deferred tax

97 Accruals

97 Costs

98 Revenues

99 Risk management

100 Affiliated entities

102 Contingent assets and liabilities

102 Events after the balance sheet date

103 Decision of the sole shareholder

104 Supplement to the independent Auditor's Report

STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND REVENUES

in EUR	Notes	Years ending	
		31.12.2021	31.12.2020
Revenues from the sale of own products, services and goods	18.1	149 340 505	158 533 473
Consumption of materials, goods and services	17.1	-142 936 205	-154 149 587
Wage costs	17.2	-18 463 936	-20 482 245
Other operating incomes	18.2	22 867 147	2 557 171
Other operating costs, net	17.3	-17 860 395	-21 155 014
Depreciations of intangible and tangible assets	4,5	-2 758 761	-3 092 065
BUSINESS RESULT FROM OPERATING ACTIVITIES		-9 811 645	-37 788 267
Accrued interest		148 573	207 229
Interest expenses		-841 368	-887 470
Other financial costs, net		-228 670	-497
BUSINESS RESULT FROM FINANCIAL ACTIVITY		-921 465	-680 738
BEFORE TAX PROFIT		-10 733 110	-38 469 005
Tax (payable, deferred)	15	-5 773 390	6 105 012
BUSINESS RESULT FOR THE PERIOD		-16 506 500	-32 363 993
COMPLEX BUSINESS RESULT		-16 506 500	-32 363 993



Logistic hall Gebrüder Weiss, extension 2. stage, Senec

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

in EUR

		State as of	
	Notes	31.12.2021	31.12.2020
Long-term assets		33 038 088	46 659 522
Land, buildings and equipment	4	7 643 462	10 115 828
Right-of-use assets	5	3 127 185	4 221 056
Financial investments	6	157 095	385 650
Trade receivables and other receivables	9	12 020 626	16 073 878
Deferred tax receivable	15	10 089 720	15 863 110
Short-term assets		104 431 570	108 617 929
Inventories	7	8 064 495	5 335 246
Receivables from custom production	8	6 702 789	7 201 836
Trade receivables and other receivables	9	76 626 281	73 944 735
Cash and cash equivalents	10	7 035 507	8 507 779
Accrued assets	16	6 002 498	13 628 333
TOTAL ASSETS		137 469 658	155 277 451

Equity		-2 462 290	14 044 210
Basic capital		132 776	132 776
Capital funds	11	724 271	724 271
Previous year's business result	11	13 187 163	45 551 156
Current year's business result	11	-16 506 500	-32 363 993
Long-term liabilities		21 229 000	27 106 717
Long-term reserves	12	8 083 873	8 001 590
Trade liabilities	13	10 629 848	15 493 826
Lease liabilities	14	2 057 641	3 184 976
Other long-term liabilities	13	457 638	426 325
Short-term liabilities		118 702 948	114 126 524
Short-term reserves	12	18 194 708	16 855 523
Liabilities from custom production	8	1 887 534	1 473 278
Trade liabilities and other liabilities	13	53 960 486	54 154 545
Lease liabilities	14	1 069 544	1 036 081
Loans received	13	43 590 676	40 607 097
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		137 469 658	155 277 451

STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY

in EUR

	Share capital	Capital funds	Business result of previous years	Business result of current year	Total
Status as of 1.1.2020	132 776	724 271	41 612 095	3 939 061	46 408 203
Transfer of profit from 2019	0	0	3 939 061	-3 939 061	0
Business result for 2020	0	0	0	-32 363 993	-32 363 993
Status as of 31.12.2020	132 776	724 271	45 551 156	-32 363 993	14 044 210
Transfer of profit from 2020	0	0	-32 363 993	32 363 993	0
Valuation differences from asset revaluation	0	0	0	0	0
Business result for 2021	0	0	0	-16 506 500	-16 506 500
Status as of 31.12.2021	132 776	724 271	13 187 163	-16 506 500	-2 462 290



Residential buildings Avidol II., Bratislava

CASH FLOW STATEMENT

in EUR

Operations activity	Years ending	
	31.12.2021	31.12.2020
Pre-tax profit	-10 733 110	-38 469 005
Depreciation of long-term assets	1 653 902	1 721 100
Depreciation of right-of-use assets	1 104 859	1 370 965
Interest expense	841 368	887 470
Interest income	-148 573	-207 229
Profit from the sale of assets	-710 745	-432 172
Other non-cash items (reserves, adjusted items and others)	-21 346 952	-8 973 292
Cash flows from and used in operating activities before changes in working capital, net	-29 339 251	-44 102 163
Change in receivables status, including custom production	4 492 347	73 223 160
Change in inventory status	-2 660 526	148 784
Change in accrual status	18 167 249	-15 892 467
Change in liabilities status, including custom production	10 289 350	-28 861 155
Cash flows from and used in operating activities	949 169	-15 483 841
Interest received	148 573	207 229
Interest paid	-870 783	-887 470
Income tax received/(paid)	0	3 012 434
Cash flows used in operating activities, net	226 959	-13 151 648
Investment activity		
Procurement of buildings, structures, machines and equipment	-231 071	-2 605 500
Revenues from the sale of assets	2 609 292	508 377
Cash flows used in and from investing activities, net	2 378 221	-2 097 123
Financial activities		
Expenses associated with concern loans repaid	-2 983 579	0
Revenues associated with concern loans received	0	14 337 798
Expenses for payment of liabilities from financial leasing	-1 065 542	-1 370 964
Interest paid from financial leasing	-28 330	-35 153
Cash flows from financial activities, net	-4 077 451	12 931 681
Decrease in cash and cash equivalents, net	-1 472 272	-2 317 090
Cash and cash equivalents at the beginning of the year	8 507 779	10 824 869
Cash and cash equivalents at the end of the year	7 035 507	8 507 779

1. GENERAL INFORMATION

1.1. Basic information about the company

STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s. r. o. ("the company") is a limited liability company which was registered in the Slovak Republic on 7 July 1993, with the date of establishment on 15 January 1993. The company's registered seat is at Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava, Slovak Republic, Company ID: 31 355 161, VAT number: 2020379691.

As of 31 December 2021, the company's partner is:

STRABAG s.r.o. Organisation ID: 17 317 282 Mlynské Nivy 61/A , Bratislava 825 18

Business name and registered office	STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s. r. o. Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava
Date of establishment	15 January 1993
Date of formation (according to the commercial register)	7 July 1993
Business activities	– production of construction parts and materials – shipping – engineering activities in the field of construction – the leasing of items with the transfer of the subject of the lease to the lessee's ownership after the end of the lease (leasing) – hospitality activities – the production of ready meals and semi-finished products – advisory activities in the field of transport – mediating services in the field of transport – the provision of temporary accommodation – the carrying out of constructions and making changes to them – purchase of goods for the purpose of selling them to other business operators (wholesale) (retail) in the scope of a free trade licence – brokering activities in the scope of free trade licence in the area of trade and services – repair and modification of machines and machinery, with the exception of intervention in reserved technical equipment – construction design – the lease of movable property in the scope of a free trade licence – the lease of real estate with the provision of other non-basic services connected with the lease (lease of production equipment, machines) – intrastate road freight transport – track operations – operation of railway transport – assembly, reconstruction and maintenance of reserved technical gas equipment – assembly, repair and maintenance of computer, data and communication networks – consulting services in the field of information systems related to technical equipment – consulting services in the field of information systems relating to software – design and optimisation of information technologies – research and development in the field of natural and technical sciences – performance of construction manager activities – performance of construction supervision activities – activities of a temporary employment agency – repairs, professional inspections and professional tests of reserved technical gas, electric, pressure, lifting equipment – production of reserved technical equipment – gas, electric, pressure, lifting – doing business dealing with non-hazardous waste – doing business in the area of hazardous waste management,

- business consulting,
- organising sports, cultural and other social events,
- advertising and marketing services,
- handling the results of mental creative activities with the consent of the author,
- administration and maintenance of a housing and non-housing fund within the scope of a free trade licence,
- brokering in the sale, leasing and purchase of real estate (real estate activity),
- production of concrete and cement products.

1.2. Employees

During year 2021, the company employed on average 512 employees, 3 of whom were in managerial positions (2020: average number of employees: 573, 3 of whom were in managerial positions).

1.3 Unlimited Liability

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

1.4 Approval of financial statements for 2020

The financial statements of the company STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo, s. r. o., for the year ending on 31 December 2020, compiled according to international financial accounting standards, was approved by the regular general meeting held on 11 May 2021.

1.5 Auditor Approval

The general meeting of the company appointed an auditor of the financial statements for the year ending 31 December 2021 on 11 May 2021.

1.6 Members of the company bodies

Body	Function	Name
Statutory body:	Company executive	Ing. Martin Volčko since 25.2.2020
	Company executive	Ing. Vladimíra Urbanová since 21.5.2021
	Company executive	Ing. Silvia Imreová since 14.10.2021

Body	Date	Name
Proxy	since 8.3.2014	Ing. Peter Goča
	since 1.8.2019	Ing. Marek Ščury
	since 12.4.2019	Ing. Peter Vataj
	since 4.7.2020	Ing. Michal Kopper
	since 26.06.2021	Mgr. Jana Šutvajová
	since 23.6.2017	Ing. Maroš Kunč
	since 23.6.2017	Ing. Mária Jurištová
	since 14.2.2018	Ing. Mag. Michal Pristaš
	since 25.02.2021	Ing. Peter Večeňa
	since 25.02.2021	Ing. Ľubomír Michalovič
	since 12.4.2019	Ing. Karol Chripko
	since 1.8.2019	Ing. Radoslav Novák

1.7 Consolidated financial statements

The consolidated financial statements for the largest group of companies are compiled by STRABAG SE, Donau-City-Strasse 9, A-1220 Vienna. The consolidated financial statements are available at the registered seat of this company. For this reason, the company does not prepare consolidated financial statements.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING PRINCIPLES

Declaration of conformity

This financial statement is the end-of-year individual financial statement of the company STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s. r. o. This financial statement was compiled for the accounting period from 1 January 2021 to 31 December 2021 in accordance with International Financial Reporting Standards ("IFRS") as adopted by the European Union ("EU") and in line with the Accounting Act No. 431/2002 Coll., as amended.

Basis of compiling of financial statements

The financial statement is presented in euros (EUR), and all amounts have been mathematically rounded to whole euros.

The financial statement has been compiled under the assumption that the company will continue its activities as a going concern.

The company ended for the second year in a row in a loss, but this year it stabilised its operating cash flow.

In March 2022, company management decided to sell a part of the company in 2022, specifically that part of the company that conducts ground construction and real estate activities, as a part of its recovery steps. Assets and liabilities related to these activities will be sold as part of the sale of part of the business. Part of the business will be sold to a company within the group. After the sale of a part of the company, only the production of prefabricated products will remain in the company. The reason for the sale of part of the company is the settling and reorganisation of the activities carried out in the Strabag group by individual companies with the aim of their efficient management. The sale of a part of the company should be completed by the end of 2022. The impact of the mentioned transaction on management cannot yet be quantified, because the valuation process of the assets being sold has not been completed as of the date of the financial statements.

At the end of February 2022, a political-military conflict with Russia started in neighbouring Ukraine, when Russian troops began military operations on the territory of Ukraine. This event significantly affects the political, economic and financial events in our region, and the company's management cannot yet evaluate its effects on society.

Foreign currency transactions

Transactions expressed in foreign currencies are converted to euros (EUR) according to the exchange rate valid on the day preceding the day of the transaction. Monetary assets and liabilities expressed in foreign currencies are converted based on the exchange rate valid on the day the balance sheet is drawn up.

All exchange rate differences are reported in the profit-and-loss statement in the accounting period in which they occurred. Exchange rate gains and losses are booked in financial expenses or income.

Long-term tangible assets

Long-term tangible assets are reported at purchase price after deducting depreciations and adjusted items (loss from depreciation). The acquisition price contains all costs that are directly related to putting the asset into operation according to the planned purpose. Long-term tangible assets created by own activities are valued at own costs, which include costs of materials, direct wages and overhead costs directly associated with the production of the long-term tangible assets, which the company incurred up to the moment of putting the relevant asset into operation.

Long-term tangible assets are depreciated evenly over the entire estimated useful life (20 years for buildings and structures and 4–6 years for machines, equipment and vehicles). Properties and incomplete investments are not depreciated. If some significant components of tangible assets have different useful lives, they are accounted for and depreciated as separate items.

A profit, or loss from sales, or the disposing of a long-term tangible asset is determined as the difference between the proceeds from the sale and the book value of the asset, and is reported on the income statement.

Long-term intangible assets

Independently acquired long-term intangible assets are reported at purchase price after deducting depreciation and impairment provisions. Long-term intangible assets are depreciated evenly over the estimated useful life (5 years). The estimated useful life and the method of depreciation are reviewed at the end of each accounting period, and the effect of changes in estimates are accounted for in the following accounting period.

Investments into subsidiaries, joint ventures and associates

Long-term financial assets are initially valued at their purchase price. The acquisition price represents the price for which the asset was acquired and the costs associated with its acquisition (fees and commissions to brokers, advisors, stock exchanges). Investments in subsidiaries whose basic capital is in a currency other than EUR are recalculated at the current exchange rate on the date of the financial statements. Exchange rate differences are booked through the company's capital funds.

The company uses the cost method for subsequent revaluation as of the date of the financial statements. The equity method is used only for the purpose of calculating the provision for these investments.

Financial instruments

Financial assets and financial liabilities are demonstrated in the company's balance sheet when the company becomes a party to contractual agreements on financial instruments.

Financial assets and financial liabilities are initially valued at fair value. Transaction costs which are directly related to the acquisition or creation of financial assets and financial liabilities (other than financial assets and financial liabilities valued at fair value through the profit-and-loss statement) are added to or deducted from the fair value of financial assets or financial liabilities at their initial valuation. Transaction costs directly associated with the acquisition of financial assets or financial liabilities that are valued at fair value through the profit-and-loss statement are reported immediately in the profit-and-loss statement.

The company records financial instruments in the form of loans and receivables (trade receivables, other receivables, bank account balances, cash, etc.) and liabilities (loans, trade liabilities, other liabilities, etc.). The mentioned financial instruments are subsequently valued at amortised costs using the effective interest method, and in the case of financial assets, reduced by the relevant impairment. Financial assets are considered impaired if there is a reasonable expectation that, as a result of events occurring after the initial valuation, the estimated future monetary income is negatively affected.

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents on the balance sheet are defined as cash and valuables in cash and deposits without a notice period.

For the purposes of cash flows statement – cash and cash equivalents include these items as defined above.

Inventories

Inventories are valued at the acquisition price, own costs or the net realisable value, whichever of these is the lowest. Net realisable value is the estimated selling price after deducting the estimated costs to complete and sell.

Raw materials are valued at the acquisition price, which includes the purchase price of the raw materials and other procurement-related costs incurred when bringing them to their current state and during transportation to their current location. The FIFO method is used with the depreciation of the same type of inventory.

Incomplete production and finished products are valued at own costs, which include the costs of direct materials and direct wages, other direct costs and production overhead determined at standard production capacity.

Custom production

If the outcome of a manufacturing contract can be reliably estimated, revenues and expenses are recognised on the balance sheet date with reference to the degree of completion of the contract, which is determined by the ratio of contract manufacturing costs incurred to the work performed to date and the expected total costs of the contract, except in cases when the mentioned calculation would not indicate the degree of completion. Deviations from the custom manufacturing contract, claims and incentive payments are included to the extent agreed upon with the customer.

If the result of custom production cannot be reliably estimated, revenues from custom production are reported to the extent already incurred and likely recoverable costs for the given order. The costs for custom production are reported as costs in the period in which they were incurred.

If it is probable that the total cost of custom manufacturing will exceed the total revenue from the given contract, the expected loss is immediately expensed first as a reduction in the value of custom manufacturing, and then as a reserve.

Impairment of assets

In line with the requirements of IAS 36, as of the date of drawing up the financial statements, it is assessed whether there are any factors that would indicate that the realisable value of the company's buildings, structures, machinery and equipment and intangible assets is lower than their book value. In the event of finding such factors, the realisable value of buildings, structures, machinery and equipment is estimated as their net sales value or the present value of future cash flows resulting from their use, whichever is higher. Each such estimated loss from the impairment of buildings, structures, machinery and equipment is accounted for in full in the income statement in the period in which the impairment occurred. The discount rates used in the calculation of the present value of future cash flows are based on the company's position in the economic environment of the Slovak Republic as of the balance sheet date.

Reserves

Reserves are accounted when the company has a current obligation (legal or non-contractual) as a result of a past event and at the same time it is likely that an outflow of resources representing economic benefit will be required to settle the obligation, and the amount of the obligation can be reliably estimated. The company management, based on its best estimate, determines the amount of the reserve for costs needed to settle the liability as of the date of the financial statements. If the effect of this amount is significant, the amount of the reserve is determined by discounting the expected future cash flows at a pre-tax discount rate that reflects the current market valuation of the time value of money and, if necessary, the specific risk associated with the given liability.

The company creates a reserve for legal disputes, a reserve for holidays, bonuses, levies and a reserve for repairs. As of the day the financial statements are compiled, the amount and justification of reserves is assessed.

Trade liabilities and other liabilities

Trade liabilities and other liabilities are valued at the initial valuation at fair value and subsequently at amortised costs based on the effective interest rate method.

Accrual accounts

The company estimates the amount of incomes and receivables that have not been invoiced as of the balance sheet date. Likewise, costs are recorded in the accounting and are reported in the financial statements in the period with which they are temporally and materially related.

Obligations from employee benefits

The company has a long-term employee benefits programme defined consisting of a one-time contribution upon retirement. According to IAS 19 "Employee benefits", the costs of employee benefits are determined by the incremental actuarial method, the so-called "Projected Unit Credit Method". Based on this method, the costs of employee benefits are charged to the profit-and-loss statement so that regularly recurring costs are spread over the duration of the employment relationship. Liabilities for the provision of benefits are valued at the present value of the expected future cash flows discounted by the value of market yields from low-risk government and corporate bonds, whose maturity coincides approximately with the maturity of the given obligation. All actuarial gains and losses are reported in the profit-and-loss statement. The costs of a past service are charged at the time of occurrence up to the amount of benefits already paid, and the remaining sum is amortised evenly over the average period until the moment of payment of benefits.

Statutory insurance and social and pension security

The company must pay contributions for various mandatory statutory insurances; employees also participate in these contributions. Social security costs are charged to the profit-and-loss statement in the same period as related labour costs.

Interest-bearing loans and credits

Interest-bearing credits and loans are initially valued at the fair value of the consideration received by the company, after deducting directly related transaction costs and subsequently amortised costs using the effective interest rate method. The difference between the value at which the loans are repaid and the costs amortised based on the effective interest rate is reported in the income statement evenly over the duration of the loan relationship. All other costs for received credits and loans are booked in the profit-and-loss statement in the period in which they were incurred.

Equity

The basic capital is valued at the fair value of the consideration received by the company. The basic capital is registered in the commercial register and is paid in full.

Legal reserve fund

The legal reserve fund was created in conformity with Slovak law to cover potential losses in the future and it is non-distributable. A statutory reserve fund cannot be distributed among the shareholders. It is intended to cover future business losses and to increase the basic capital in accordance with valid legislation.

Reporting of revenues

Revenue is recognised, if it is likely that the company will benefit economically from it and if it can be reliably measured. Revenues are reported in the value of received consideration without discounts, rebates and other sales taxes or duties.

Revenues from the sale of goods, for services and own performance are reported at the full value when all significant risks and benefits of ownership of the sold products have been passed to the buyer, and there are no significant uncertainties associated with the collection of consideration, costs expended in association with the transaction and possible claims or the returning of goods. Revenues are reported net of taxes and discounts. Revenues are not recognised if a significant uncertainty exists in association with the payment of the payable liability, costs associated with a transaction and in the potential return of goods, or if the company is involved in the further disposal of the goods.

When accounting for revenues from custom manufacturing, the company uses the method of the degree of completion of custom manufacturing. This method is determined as the ratio of the real costs already incurred for the work done and the budgeted contractual costs. As of the date the financial statements are compiled, the difference between the payments thus far requested for the fulfilment of the custom production and the value of the custom production according to the stage of completion method is charged.

Interest of earnings

Interest income is accrued with reference to the unpaid principal using the effective interest rate method. The effective interest rate is the rate that accurately discounts the anticipated amount of future cash flows during the expected economic life of the financial asset to its net book value. Interest income also includes early repaid interest associated with the withholding tax paid before the agreed maturity date.

Income tax

Income tax for the relevant accounting period is comprised of payable and deferred tax.

Payable income tax

Payable tax receivables and liabilities are valued at the anticipated amount of their payment to the tax authority or amount received from the tax office. They are calculated using the tax rates and tax laws enacted or substantively enacted as of the balance sheet date.

Deferred income tax

Deferred income tax is accounted from all temporary differences between the tax and accounting balance values of assets and liabilities that exist as of the date of the balance sheet. Deferred income tax represents a change in the state of deferred tax receivables and liabilities during the year, with the exception of deferred tax related to items that are charged directly to equity. Changes that result from amendments and adjustments to tax laws and tax rates are reported when new tax laws or rates will take effect.

Deferred tax liabilities are recognised on all taxable temporary differences.

Deferred tax receivables are recognised from all deductible temporary differences only if it is likely that sufficient taxable profit will arise against which the benefits of the deductible temporary differences can be applied.

The book value of deferred tax receivables is always assessed as of the date of compiling the financial statements and is lowered if it is no longer likely that taxable income will arise that would be sufficient to apply the deferred tax receivables, whether in whole or in part.

Deferred tax receivables and liabilities are valued using the tax rate that is expected to apply at the time of realisation of the credit, or settlement of the liability on the basis of tax rates and tax laws in force, or enacted by the date of compiling the financial statements.

Deferred tax receivables and liabilities are offset if a legal claim exists for accounting current tax assets receivables with current tax liabilities, and if they are associated with income tax levied by the same tax authority, and the company has in mind to settle its current tax receivables and liabilities on a net basis.

IFRS standards adopted by the company during the accounting period

The company has adopted new and revised standards and interpretations issued by the International Accounting Standards Board (IASB) and the International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) of the IASB, which were approved for use in the European Union and which apply to its activities and accounting periods beginning on 1 January 2021. Their application, however, does not affect the notes or the values reported in the financial statements.

Amendments to IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 and IFRS 16 Reform of the reference interest rate, phase 2

The IASB issued changes and supplements to IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 and IFRS 16, which address issues that arise during benchmark interest rate reform, including replacing one benchmark with an alternative. Given the ubiquitous nature of IBOR-based contracts, the relief could have an impact companies in all branches of industry.

The amendments are effective for annual periods beginning on or after 1 January 2021, with earlier application permitted.

Amendments to IFRS 16 COVID-19 Leases – extension of validity of the adjustment from 30 June 2021 to 30 June 2022

The aim of the amendments was to make it easier for tenants to bill for rent concessions in connection with COVID-19, in the case of rent holidays and temporary rent reductions.

This modification and amending frees tenants from the obligation to consider individual leasing contracts to determine whether rent abatements that occur as a direct result of the COVID-19 pandemic are rent adjustments and allows tenants to account for such abatements as if they were not rent adjustments. This applies to rent relief linked to COVID-19 that reduce lease instalments due on or before 30 June 2021, extended by this amendment to 30 June 2022.

The mentioned amendments to the standards during their first application do not have a significant impact on the company's financial statements.

The following new standards and interpretations have not yet entered into force as of 31 December 2021 and were not used in the preparation of these financial statements. The company does not expect the new standards to have a significant impact on its financial statements.

Amendments to IAS 1 Presentation of financial statements – significance in the context of published accounting policy and IAS 8 Accounting policies, changes in accounting estimates and errors – definition of an accounting estimate

Effective for accounting periods beginning on or after 1 January 2023.

The additions modify the original terms and explain the new terms significant accounting policy and accounting estimate.

IAS 12 Income taxes – deferred tax associated with assets and liabilities arising from a single transaction

Effective for accounting periods beginning on or after 1 January 2023, to be applied prospectively. Earlier application is permitted.

The company does not apply the exception of first recognition for transactions that simultaneously give rise to the same taxable and deductible temporary differences.

IFRS 17 Insurance contracts

Effective for accounting periods beginning on or after 1 January 2023, to be applied prospectively. Earlier application is permitted.

IFRS 17 replaces IFRS 4, which was adopted as an interim standard in 2004. IFRS 4 exempted companies from accounting for insurance contracts according to national accounting standards, resulting in a large number of different approaches. IFRS 17 addresses the comparability issues caused by IFRS 4 and requires that all insurance contracts be accounted for consistently, benefiting both investors and insurance companies. Insurance liabilities will be accounted for at their current value, instead of at their historical value.

In 2020, the IASB issued changes and supplements to IFRS 17 Insurance contracts, the aim of which is to help companies implement the standard and make it easier for them to explain their financial performance. The basic principles introduced in the first edition of IFRS 17 remain intact. The changes and supplements which respond to stakeholder feedback, are aimed at:

- lowering costs by simplifying some requirements of the standard;
- facilitating the explanation of financial performance; and
- facilitating the transition by postponing the effective date of the standard to 2023 and by providing additional relief to reduce the effort required when applying IFRS 17 for the first time.

The company does not expect that the standard upon its first application will have a significant impact on the presentation of the company's financial statements, as the company does not operate in the insurance industry.

Amendments to IFRS 10 and IAS 28: Sale or contribution of assets between an investor and its associate or joint venture

The European Commission decided to postpone the adoption indefinitely.

The amendments make clear that in transactions with an associate or joint venture, profit or loss is recognised to the extent and depending on whether the asset sold or contributed constitutes an enterprise, as follows:

the profit or loss is recognised in the full amount, if the transaction between the investor and its associated business or joint venture includes the transfer of an asset or assets that make up the enterprise (whether located in a subsidiary or not), while

a profit or loss is partially recognised, if the transaction between the investor and its associated business and joint venture involves non-enterprise assets, even if those assets are located in the subsidiary.

The company does not expect the amendments to have a significant impact on the financial statements upon their initial application, since the company has no subsidiaries, associated businesses or joint ventures that represent the company's net investments. According to the preliminary assessment, the company will further be able to account for its subsidiary as well as the joint venture at cost.

The company does not plan to apply the above new standards, amendments to standards and interpretations before their effective date. All new standards, amendments to standards and interpretations that are relevant to the company will be applied by the company when they come into force.

Amendments to IAS 1 Presentation of financial statements: Classification of current and other liabilities

The classification of liabilities as short-term or long-term is effective for accounting periods beginning on or after 1 January 2023; earlier application is permitted. These changes and supplements clarify some of the requirements of IAS 1 regarding significance, order of notes, subtotals, accounting principles and classification.

Amendments to IFRS 3, IAS 16, IAS 37, Cycle of annual improvements to IFRS 2018 – 2020

Effective for accounting periods beginning on or after 1 January 2022, earlier application is permitted. Annual improvements were released on 14 May 2020.

The package of amendments contains changes and supplements to the three standards as well as annual improvements that clarify the wording or modify minor consequences, impacts or conflicts between requirements in the standards.

Amendments to IFRS 3 Business Combinations update the reference in IFRS 3 to the Conceptual Framework for Financial Reporting without changes to the accounting requirements for business combinations.

Changes and supplements to IAS 16 Property, Machines and Equipment forbid companies from deducting from the cost of property, machines and equipment the amounts received from the sale of manufactured parts produced during the preparation of the property for use. Instead of this, the company recognises these sales revenues and associated costs in the profit or loss.

Amendments to IAS 37 Reserves, Contingent Liabilities and Contingent Assets specify which costs the company includes when assessing a loss contract.

Annual improvements are made with minor changes to IFRS 1 First-time Adoption of International Financial Reporting Standards, IFRS 9 Financial Instruments, IAS 41 Agriculture and illustrative examples of IFRS 16 Leases.

The company is at present assessing the impact of the new standards on the financial statements.

3. SIGNIFICANT UNCERTAINTIES ASSOCIATED WITH ACCOUNTING ESTIMATES AND CRITICAL JUDGMENTS IN THE APPLICATION OF ACCOUNTING RULES

3.1. Significant uncertainties associated with accounting estimates

When elaborating financial statements in accordance with IFRS, the company's management is required to make estimates and establish assumptions that affect some of the amounts reported in the financial statements and in the notes to the financial statements. The actual results may differ from the estimates. Differences between estimated and actual results could have a significant impact on these financial statements.

Significant accounting estimates and the main causes of estimate uncertainty

When applying the company's accounting procedures the company used the following estimates and main assumptions relating to the future and other main causes of uncertainty of estimates as of the balance sheet date, which represent a notable risk of the need for a significant adjustment of the residual values of assets and liabilities during the next financial year or have a significant impact on the amounts shown in financial statements.

Long-term tangible assets (lifetime and depreciation)

Long-term tangible assets are depreciated according to the estimated useful life. The economic life of long-term tangible assets is estimated based on their normal use, operating conditions and technologies. There are uncertainties regarding future economic conditions, changes in technology and the business environment in the sector, which may eventually lead to potential future adjustments to the estimated useful lives of the assets, which may significantly change the reported financial position, equity and earnings.

Adjustment item to inventories

The company creates an adjusted inventory item that reflects the estimated loss from obsolete and damaged inventory and from the decline in market value of inventories. When determining the amount of the adjusted inventory item, the company's management uses

information on the age structure of the inventory and its expected future use, as well as data on the liquidation of such inventory from the past, in addition to information on the market values of finished products.

Determining the percentage of completion of ongoing custom production

The company determines the percentage of completion of the ongoing production of orders based on current costs and estimated costs remaining to complete projects in progress, based on which it accounts for related project revenue, work-in-progress allowances, and reserves regarding loss projects. The current estimated cost of completion may differ from the company's estimate.

Reserves for warranty repairs

The company creates reserves for warranty repairs associated with ongoing and completed orders. The amount of the reserve is determined by a professional estimate of the responsible workers based on an evaluation of technical factors and historical experience with warranty repairs. The current estimated cost of warranty repairs may differ from the company's estimate.

3.2. Critical judgments in the application of accounting rules

Assets (mainly residential complexes) built by the company are accounted for as inventories because the company is interested in selling these assets as a whole or in individual separately separable amounts.

4. LANDS, BUILDINGS AND EQUIPMENT

As of 31.12.2021

in EUR	Lands	Building	Individual movables and sets of movables	Works of art	Incomplete investments	Total
Acquisition costs						
As of 1.1.2021	1 748 039	16 699 802	14 654 659	2 656	114 594	33 219 750
Increments	0	0	432 397	0	18 686	451 083
Losses	-518 644	-8 422 128	-1 251 051	0	0	-10 191 823
Transfer	3 607		4 076		-7 683	0
As of 31.12.2021	1 233 002	8 277 674	13 840 081	2 656	125 597	23 479 010
Adjustments						
As of 1.1.2021	0	-12 684 637	-9 559 285	0	0	-21 903 360
Depreciation	0	-392 049	-1 261 853	0	0	-1 653 902
Losses	0	7 361 096	1 194 198	0	0	8 293 276
As of 31.12.2021	0	-5 977 608	-9 626 940	0	0	-15 263 986
Adjusted items						
As of 1.1.2021	0	-860 000	0	0	0	-860 000
Cancelled	0	629 000	0	0	0	629 000
As of 31.12.2021	0	-231 000	0	0	0	-231 000
Net book value						
As of 31.12.2021	1 233 002	2 069 066	4 213 141	2 656	125 597	7 643 462
As of 31.12.2020	1 748 039	3 155 165	5 095 374	2 656	114 594	10 115 828

In 2021 and 2020, the tangible assets of the company were insured by HDI Versicherung AG.

As of 31 December 2021 and 2020, the company did not have assets subject to a lien, nor does it register assets with a limited right of use.

As of 31.12.2020

in EUR	Lands	Buildings	Individual movables and sets of chattels	Works of art	Incomplete investments	Total
Acquisition costs						
As of 1.1.2020	1 783 410	16 801 557	14 739 741	2 656	114 594	33 441 958
Increments	0	23 224	1 213 485	0	203 544	1 440 253
Losses	-35 371	-124 979	-1 298 567	0	-203 544	-1 662 461
As of 31.12.2020	1 748 039	16 699 802	14 654 659	2 656	114 594	33 219 750
Adjustments						
As of 1.1.2020	0	-12 389 573	-9 513 787	0	0	-21 903 360
Depreciation	0	-410 294	-1 310 807	0	0	-1 721 101
Losses	0	115 230	1 265 309	0	0	1 380 539
As of 31.12.2020	0	-12 684 637	-9 559 285	0	0	-22 243 922
Adjusted items						
As of 1.1.2020	0	-860 000	0	0	0	-860 000
As of 31.12.2020	0	-860 000	0	0	0	-860 000
Net book value						
As of 31.12.2020	1 748 039	3 155 165	5 095 374	2 656	114 594	10 115 828
As of 31.12.2019	1 783 410	3 551 984	5 225 954	2 656	114 594	10 678 598

5. ASSETS WITH RIGHT OF USE

In association with the application of the IFRS 16 standard, the company rents parts of the main administrative building and other premises on construction sites.

As of 31.12.2021

	Lands	Buildings and structures	Total
As of 31.12.2020			
Acquisition costs			
As of 1.1.2021	0	7 331 933	7 331 933
Increments	0	11 038	11 038
Losses	0	-109 755	-109 755
As of 31.12.2021	0	7 233 216	7 233 216
Adjustments			
As of 1.1.2021	0	-3 110 927	-3 110 927
Depreciations	0	-1 104 859	-1 104 859
Losses	0	109 755	109 755
As of 31.12.2021	0	-4 106 031	-4 106 031
Net book value			
As of 31.12.2021	0	3 127 185	3 127 185
As of 31.12.2020	0	4 221 006	4 221 006

An exception to the application of IFRS 16 is short-term leases of machinery and equipment on construction sites. The costs associated with these short-term leases amounted to EUR 2,199,793 in 2021 (2020: EUR 2,217,012).

6. FINANCIAL INVESTMENTS

as of 31.12.2021 and 31.12.2020

in EUR	Participating CP and shares in a subsidiary accounting unit	Participating CP and shares in a company with substantial influence	Total
Acquisition costs			
As of 1.1.2021 and 1.1.2020	25 000	360 650	385 650
As of 31.12.2021 and 31.12.2020	25 000	360 650	385 650

As of 31 December 2021, the company owns shares in the following companies:

Company	Share in equity	Currency	Acquisition price in currency	Adjusted item	Value VI attributable to the company
Subsidiaries and affiliates:					
Rezidence Machnáč, s.r.o.	99 %	EUR	360 650	228 555	132 095
Viedenská brána s.r.o.	100 %	EUR	25 000	0	11 308
Total as of 31.12.2021		EUR	385 650	228 555	143 403

7. INVENTORIES

The inventory structure is the following:

in EUR	31.12.2021	31.12.2020
Materials	2 940 504	899 533
Finished products	1 899 838	1 444 494
Unfinished production	3 224 153	3 016 617
Goods	90 100	133 426
Total gross	8 154 595	5 494 070
Adjusted items	-90 100	-158 824
Total net	8 064 495	5 335 246

In the accounts of unfinished production, the company records its own construction projects that are not completed as of the date of the financial statement. These are residential flats and business premises intended for sale.

The company records completed own projects intended for sale on the accounts of finished products.

As of 31 December 2021, it records common goods in the amount of EUR 90,100 (2020: EUR 133,426) in the goods account, for which it records an adjusted item in the full amount.

There are no liens on the company's inventories.

8. RECEIVABLES AND LIABILITIES FROM CUSTOM PRODUCTION

in EUR	31.12.2021	31.12.2020
Costs incurred in association with orders, plus reported profit, minus reported loss up to the balance sheet date	113 124 404	83 557 606
Minus: ongoing billing	-108 309 149	-77 829 048
Total net	4 815 255	5 728 558

Recognised in the statements as amounts owed are the following:

in EUR	31.12.2021	31.12.2020
Receivables from customers from custom production	6 702 789	7 201 836
Liabilities to customers from custom production	-1 887 534	-1 473 278
Total net	4 815 255	5 728 558

As of 31 December 2021, the company had received deposits in the amount of EUR 746,709, and as of 31 December 2020, in the amount of EUR 314,398; in addition to these advances, it recorded pre-invoicing (liabilities to customers) listed in the table above.

The amount of retention associated with receivables towards customers of custom manufacturing is shown in the table below.

9. RECEIVABLES

As of 31.12. receivables consisted of the following items:

Item	31.12.2021	31.12.2020
Long-term receivables		
Trade receivables (retention)	2 673 627	2 571 820
Receivables from customers from custom production (retention)	9 346 999	13 502 058
Total long-term receivables	12 020 626	16 073 878
Short-term receivables		
Trade receivables	73 341 298	69 534 504
Receivables against associations	2 585 557	4 382 490
Tax receivables (except income tax)	670 645	0
Receivables towards employees	28 782	27 741
Total short-term receivables	76 626 281	73 944 735
Total receivables	88 646 907	90 018 613

The retention fee as of 31 December 2021 was discounted at an average rate of 2.01% (interest rate on government bonds plus a risk premium of 2%). As of 31 December 2020, the withholding tax was discounted at an average rate of 1.98% (interest rate on government bonds plus a risk premium of 2%).

As of 31 December 2021 and 2020, the company did not have receivables that were founded on the security of bank loans.

Loans provided represented cash-pooling loans to STRABAG BRVZ s.r.o.

Structure of short-term receivables by maturity date as of 31 December 2021:

Receivables category	By the due date	After the due date					Total
		< 30 days	< 90 days	<120 days	< 360 days	> 360 days	
Short-term	34 681 625	2 841 612	1 117 818	569 572	1 276 830	39 398 765	79 886 222
Adjusted items for short-term receivables							-3 259 941
Net value of short-term receivables							76 626 281

Structure of short-term receivables by maturity as of 31.12.2020:

Receivables category	By the due date	After the due date					Total
		< 30 days	< 90 days	<120 days	< 360 days	> 360 days	
Short-term	38 884 296	2 429 394	1 393 579	429 083	20 743 319	17 110 830	80 990 501
Adjusted items for short-term receivables							-7 045 766
Net value of short-term receivables							73 944 735

The average maturity period of receivables in 2021 was 30 days, the same as in 2020.

The adjusted item for tax receivables is in the amount of EUR 1,253,747. An adjusted item was created depending on their age structure in line with the Act on the Income Tax of Legal Entities (in 2020 it was in the amount of EUR 5,747,197).

The adjusted item for non-taxable receivables is in the amount of EUR 815,783 (in 2020 in the total amount of EUR 1,298,569). The adjusted item was created in an individual way based on the likelihood of recovery of individual receivables. Adjusted items are not created for receivables that represent retainage, for receivables from business partners to whom the company also records obligations at least in the amount of receivables, and overdue receivables where the company has not identified the risk of non-payment.

Change in status of adjusted items	31.12.2021	31.12.2020
Initial state	17 557 764	9 897 829
Creation of adjusted items	8 168 891	14 662 531
Dissolution of adjusted items	-23 657 125	-7 002 596
Final state	2 069 530	17 557 764

10. CASH AND CASH EQUIVALENTS

Item	31.12.2021	31.12.2020
Cash desk	372 394	320 591
Bank accounts and deposits	6 621 726	8 149 770
Valuables	41 387	37 418
Cash and cash equivalents	7 035 507	8 507 779

The company records in the off-balance sheet records received bank guarantees from its suppliers in the total amount of EUR 8,700,384.

The company records in the off-balance sheet records the following bank guarantees provided as of 31 December 2021:

Tatra banka: a bank guarantee in the amount of EUR 13,951,925 towards customers.

Slovenská sporiteľňa: a bank guarantee in the amount of EUR 12,201,613 towards customers.

VÚB banka: a bank guarantee in the amount of EUR 13,491,865 towards customers.

ČSOB banka: a bank guarantee in the amount of EUR 987,299 towards customers.

Unicredit Bank: a bank guarantee in the amount of EUR 3,509,353 towards customers.

11. EQUITY

Based on the decision of the general meeting, the loss reported for the year ending on 31 December 2020 in the total amount of EUR 32,363,993, as reported in the financial statements according to IFRS, was transferred to the account of the management results of previous years in the amount of EUR 32,363,993.

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

The decision on the distribution of the economic result for year 2021 will be taken at the general meeting, which is scheduled for June 2022.

12. RESERVES

As of 31 December 2021, reserves comprised the following items:

in EUR	31.12.2020	Production	Drawn	Cancelled	31.12.2021
Long-term reserves					
Reserve for repairs and claims	8 710 120	4 745 144	7 764 353	-	5 690 911
Reserve for legal disputes	8 226 130	4 318 714	10 151 882	-	2 392 962
Total long-term reserves	16 936 250	9 063 858	17 916 235	-	8 083 873
Short-term reserves					
Reserve for bonuses	469 432	281 319	469 432	0	281 319
Reserve for unused holidays	501 013	561 667	501 013	0	561 667
Reserve for levies	274 735	261 757	274 735	0	261 757
Reserve for repairs and claims	1 054 235	5 862 093	1 054 235	0	5 862 093
Reserve for legal disputes	950 000	5 076 802	950 000	0	5 076 802
Reserves for work performed	4 671 448	2 240 461	760 839	0	6 151 070
Total short-term reserves	7 920 863	14 284 099	4 010 254	0	18 194 708
Total	24 857 113	23 347 957	21 926 489	0	26 278 581

The company reassessed the amount of the reserve necessary for repairs and claims and the reserve for legal disputes based on new facts as of the closing date for the year ending 31 December 2021.

In 2021 and 2020, the company accounted for reserves for work performed, the amount of which it was able estimate with such certainty that it could not fully account for uninvoiced deliveries as in the past.

13. LONG-TERM AND SHORT-TERM TRADE LIABILITIES

As of 31 December 2021, the liabilities comprised the following items:

in EUR	31.12.2021	31.12.2020
Long-term liabilities		
Trade liabilities (retention)	10 629 848	15 493 826
Social Fund	457 638	426 325
Total long-term liabilities (without long-term reserves)	11 087 486	15 920 151
Short-term liabilities		
Trade liabilities	23 025 085	15 231 089
Uninvoiced supplies	19 351 464	23 163 789
Deposits received	746 709	314 398
Liabilities to associations	9 367 405	13 208 909
Tax liabilities (except income tax)	166 660	584 823
Liabilities to employees	788 600	1 048 999
Liabilities from social insurance	514 563	602 538
Short-term trade liabilities and other liabilities	53 960 486	54 154 545
Loans received	43 590 676	40 607 097

The retention fee in 2021 was discounted at an average rate of 1.89% (interest rate on government bonds plus a risk premium of 2%). In 2020, the average discount was 1.90%.

Received loans represented cash-pooling loans from STRABAG BRVZ GnbH Austria (EUR 35,000,000) and STRABAG BRVZ s.r.o. (8,590,676 EUR).

14. LEASE LIABILITIES

Lease liabilities from the application of standard IFRS 16:

The company leases parts of the main administrative building and other spaces on construction sites. Lease liabilities contain fixed payments for the lease term. The average interest rate applied to lease liabilities is 2.5%. The lease term also includes expected lease term extensions, as the company has assessed the probability of their use.

	Buildings and structures	Total
As of 31.12.2019	6 655 922	6 655 922
Interest costs	35 153	35 153
Payments of liabilities	-1 406 117	-1 406 117
Losses (cancelled contracts)	-1 063 901	-1 063 901
As of 31.12.2020	4 221 057	4 221 057
Interest costs	28 330	28 330

Payments of liabilities	-1 023 484	-1 023 484
Additions (new contracts)	11 037	11 037
Losses (cancelled contracts)	-109 755	-109 755
As of 31.12.2021	3 127 185	4 221 057

Maturity of lease obligations:

	31.12.2021	31.12.2020
Short-term liabilities – up to 1 year	1 069 544	1 036 081
Liabilities with a maturity of up to 5 years	2 057 641	3 184 976
Total	3 127 185	4 221 057

The company records other operating costs resulting from the lease for 2021 in the amount of EUR 2,199,793 (2020: EUR 2,217,012). These leases are related to the short-term rental of machines used in construction. The amount of future financial obligations following from these leases depends on the amount and nature of construction works.

15. INCOME TAX AND DEFERRED TAX

The main components of the tax expense for the years ending:

in EUR	31.12.2021	31.12.2020
Payable tax	0	0
Deferred tax	5 773 390	-6 105 012
Tax (income)/cost	5 773 390	-6 105 012

The structure of the tax expense calculated with the use of a tax rate of 21% (2020: 21%) from pre-tax profit is as follows:

in EUR	2021		2020	
	Tax base	Tax	Tax base	Tax
Business result before tax	-11 362 110	-2 386 043	-38 469 005	-8 078 491
Non-tax recognised costs (permanent differences)	4 058 084	852 198	5 547 738	1 164 698
Dissolved deferred tax receivable for unamortised tax loss in 2021	34 796 359	7 307 235	3 849 781	808 781
Income tax		5 773 390		-6 105 012

Deferred tax receivable:

in EUR	31.12.2021	31.12.2020
Property, machinery and equipment	-323 194	-154 105
Inventories	18 921	33 353
Receivables	460 501	2 713 529
Liabilities	2 041 189	885 352
Reserves	4 981 033	5 077 746
Tax loss	2 911 270	7 307 235
Net deferred tax receivable	10 089 720	15 863 110

The deferred tax receivable was calculated using a 21% tax rate effective from 1 January 2017.

16. ACCRUALS

The structure of accruals is as follows:

in EUR	31.12.2021	31.12.2020
Costs of future periods	80 540	106 124
Income of future periods	5 921 958	24 034 207
Adjusted item to the income of future periods	0	-10 511 998
Active accruals total	6 002 498	13 628 333

17. COSTS

17.1. Consumption of materials, goods and services

Main components of material, goods and services for the years ending:

in EUR	31.12.2021	31.12.2020
Consumption of materials and goods		
Materials consumption	31 828 961	27 150 625
Energy consumption	760 165	400 134
Costs of procuring goods and apartments	45 979	44 152
Total materials and goods consumption	32 635 105	27 594 911
Services		
Repairs and maintenance	1 165 541	1 137 039
Travel allowance	1 257 048	1 469 263
Services associated with construction activity	97 601 358	110 050 786
Rents	2 199 793	4 962 526
Transport services	267 287	565 400
Services – foreign wages, concern	3 659 903	2 843 962
Services – patents, licences, software	33 505	16 747
Fee for financial services	241 084	293 420
Accounting services, business management	547 399	581 576
Verification of the financial statements by the auditor	40 150	31 300
Legal Services	124 913	326 767
Security Service	1 050 277	1 413 884
Advertising services	145 758	412 234
Cleaning services	276 844	316 308
Other services	1 690 240	2 133 464
Services in total	110 301 100	126 554 676
Total	142 936 205	154 149 587

17.2. Wage costs

The main components of wage costs for the years ending:

in EUR	31.12.2021	31.12.2020
Gross wages	13 314 856	15 123 927
Dissolution of the reserve for management bonuses	-181 539	-746 826
Social security costs	4 940 862	5 676 490
Contributions for recreation	33 725	37 126
Supplementary pension insurance	3 125	2 123
Resignations, Retirement	352 907	389 405
Total	18 463 936	20 482 245

17.3. Other operating costs, net

The main components of operating expenses for the years ended:

in EUR	31.12.2021	31.12.2020
Residual value of the property sold	1 898 547	76 204
Taxes and fees	238 851	359 729
Creation of adjusted items for receivables	3 259 941	7 517 160
Reserve for repairs and unfinished products	2 698 649	903 311
Reserve for legal disputes, dissolution and creation	2 825 849	7 172 623
Dissolution and creation of a reserve for loss-making custom production	129 005	-3 983 012
Write-off of receivables	2 770 145	6 224 774
Donations and sponsorships	7 000	226 750
Insurance premium	342 218	457 315
Others	3 690 190	2 200 160
Total	17 860 395	21 155 014

18. REVENUES

18.1. Revenues from the sale of own products, services and goods

The main components of own products, services and goods for the years ending:

in EUR	31.12.2021	31.12.2020
Main activities – domestic	141 533 017	156 860 173
Main activities – foreign	7 773 113	1 646 354
Revenues from the sale of goods and flats	34 375	26 946
Total	149 340 505	158 533 473

18.2. Other operating income

The main components of operating income, services and goods for the years ended:

in EUR	31.12.2021	31.12.2020
Revenues from the sale of property	2 609 292	508 377
Revenues from the sale of materials	79 282	30 154
Fines and penalties	63 854	320 328
Dissolution of the adjusted item for receivables	18 748 174	0
Revenues for economic management	38 006	31 165
Insurance compensation	-1 284 633	-499 584
Discount suppliers	158 699	151 413
Others	2 454 473	2 015 318
Total	22 867 147	2 557 171

19. RISK MANAGEMENT

Capital risk management

The company manages its capital in such a way as to preserve its ability to continue as a going concern, while seeking to maximise the return on investment to shareholders. The company does not use external sources to finance its activities; if necessary, it draws a loan from the company STRABAG BRVZ s.r.o. (a member of group). As of 31 December 2021, it records loan obligations to this company in the amount of EUR 8,590,676.

Financial risk factors

Through its activities, the company is exposed to various financial risks, which include interest rate risk, currency risk and credit risk. In its comprehensive risk management programme, the company focuses on the unpredictability of financial markets and attempts to minimise their possible negative impacts on its financial performance.

Risks are managed by STRABAG BRVZ s.r.o. in line with the procedures approved by the company's management and the parent company.

Currency risk

With the entry of Slovakia into the Eurozone, the company's currency risk became negligible, as the substantial majority of transactions are in EUR.

Credit risk

Credit risk represents the risk that the counterparty will not fulfil its contractual obligations, as a result of which the company will suffer a financial loss. The company has adopted the principle that it will do business only with trusted business partners and, where appropriate, apply credit limits as a means of reducing the risk of financial loss from counterparty default.

Cash transactions are limited to reputable financial institutions. The company has no procedures that would limit the amount of credit exposure to any financial institution.

Liquidity risk

Prudent liquidity risk management assume maintaining a sufficient volume of cash and marketable securities, the availability of financing through an adequate volume of credit lines and the ability to close open market positions. The company maintains a sufficient volume of cash and has no open market positions.

The company has access to group credit lines, the amount of which is not set. The company expects to settle its liabilities from operating cash flows and from the proceeds of maturing financial assets.

Overview of the expected maturity of financial instruments

Quantitative disclosures of credit risk in relation to financial instruments are shown in the table below. Further disclosures related to trade and other receivables and liabilities are provided in items 9 and 13.

Item name	Discounted value as of 31.12.2021	Amount due from 1-5 years	Amount due after 5 years	Total
Long-term trade receivables	12 020 626	8 778 082	4 432 955	13 211 037
Long-term trade liabilities	10 629 848	9 192 269	2 173 573	11 365 842

20. AFFILIATED ENTITIES

During 2021, the company carried out the following business transactions with affiliated entities (in EUR):

Company name	Purchase of products and services in 2021	Liabilities as of 31.12.2021	Sale of products and services in 2021	Receivables as of 31.12.2021
CML CONSTRUCTION SERVICES GmbH (AT)	366	0	0	0
CML CONSTRUCTION SERVICES s.r.o.	547 560	275 699	9 186	723
ED.ZÜBLIN AG (DE)	21 454	141	0	0
KSR-Kameňolomy SR, s.r.o.	764 997	39 326	22 744	717
Mischek Bauträge Service GmbH (AT)	0	0	162 905	162 905
OAT spol. s r.o.	3 631	286	12 447	999
SAT SLOVENSKO s.r.o.	787 453	0	15 928	300
STRABAG A.S.	0	0	20 095	0
STRABAG AG (DE)	14 171	14 092	2 014	0
STRABAG AG (AT)	287 776	48 517	0	0
STRABAG BMTI S.R.O.	3 646 592	345 862	109 629	8 996
STRABAG BRVZ S.R.O.	2 218 163	178 801	47 886	672
STRABAG BRVZ GmbH (AT)	489 521	114 685	0	0
STRABAG BRVZ GMBH CO.KG (DE)	4 007	3 257	0	0
STRABAG BRVZ s.r.o. (CZ)	512	206	0	0
STRABAG INTERNATIONAL GMBH (DE)	275	0	0	0
STRABAG BMTI S.R.O. (CZ)	0	0	96	0
STRABAG POZEMNÍ A INŽENÝRSKÉ STAVITELSTVÍ S.R.O. (CZ)	1 155	0	314 701	16 031
STRABAG PROPERTY AND FACILITY	24 420	0	0	0
STRABAG REAL ESTATE GMBH (AT)	152 509	52 385	0	0
STRABAG S.R.O.	6 346 410	301 032	805 649	42 516
STRABAG SE (AT)	241 161	21 050	0	0
Na Bělidle s.r.o. (CZ)	0	0	67 940	81 050
Rezidence Herálecká s.r.o. (CZ)	0	0	64 080	64 080
TPA SPOLOČNOSŤ PRE ZABEZPEČENIE	217 075	28 026	95 080	7 948
Total	15 769 208	1 423 365	1 750 380	386 937

The pricing of transactions between affiliated entities was carried out based on the principle of pricing between independent entities.

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

During 2020, the company carried out the following business transactions with affiliated entities (in EUR):

Company name	Purchase of products and services in 2020	Liabilities as of 31.12.2020	Sale of products and services in 2020	Receivables as of 31.12.2020
Mischek Bauträge Service GmbH	0	0	145 380	145 380
Hotel na Bělidle s.r.o.	0	0	12 466	12 466
CML CONSTRUCTION SERVICES S.R.O.	445 163	225 454	7 568	708
ED.ZÜBLIN AG	48 924	20 410	0	0
KSR-KAMEŇOLOMY SR S.R.O.	531 242	525	20 968	255
OAT S.R.O.	400	0	9 184	1 711
Na Bělidle s.r.o.	0	0	13 110	13 110
SAT SLOVENSKO S.R.O.	222 267	56 098	1 480	37
STRABAG A.S.	0	0	4 562	0
STRABAG AG (AT)	347 130	74 989	0	0
STRABAG AG (DE)	55 685	55 110	0	0
STRABAG AG (CH)	837	0	0	0
CML CONSTRUCTION SERVICES GmbH	141	141	0	0
STRABAG BMTI S.R.O. (SK)	4 458 750	441 746	90 445	6 826
STRABAG BMTI s.r.o. (CZ)	0	0	2 297	0
STRABAG BRVZ GmbH (AT)	606 008	149 973	0	0
STRABAG BRVZ GMBH CO.KG (DE)	188	0	0	0
STRABAG BRVZ S.R.O.	2 504 012	239 730	41 725	5 205
STRABAG BRVZ s.r.o. (CZ)	545	0	0	0
STRABAG INTERNATIONAL GMBH (DE)	275	0	0	0
STRABAG POZEMNÍ A INŽENÝRSKÉ STAVITELSTVÍ S.R.O.	1 155	0	566 182	78 999
STRABAG PROPERTY AND FACILITY	24 420	0	0	0
STRABAG REAL ESTATE GMBH	302 336	302 336	0	0
STRABAG S.R.O.	7 691 606	64 567	1 461 429	211 764
STRABAG SE (AT)	904 603	62 498	0	0
STRABAG SP.Z.O.O. (PL)	20	0	0	0
TPA ČR S.R.O.	-6 788	0	0	0
TPA SPOLOČNOSŤ PRE ZABEZPEČENIE	305 432	62 495	87 700	7 920
Total	18 444 351	1 756 072	2 464 496	484 381

21. CONTINGENT ASSETS AND LIABILITIES

21.1 Legal disputes

The company is being sued by third parties for damages, mainly in relation to buildings handed over during the warranty period. The company created a reserve in the total amount of EUR 5,969,764 for anticipated losses.

22. EVENTS AFTER THE BALANCE SHEET DATE

At the end of February 2022, a political-military conflict with Russia began in neighbouring Ukraine. The assessment of the impact of this event on the ongoing continuation of the company's activities is presented in the section Basis for the compiling of financial statements.

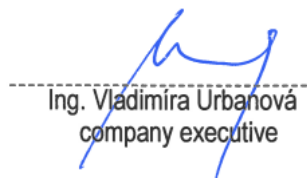
In March 2022, the company's management decided to sell a part of the company; more detailed information is provided in the section Basis for the compiling of financial statements.

No other events have occurred after the date for which the financial statements are drawn up.

In Bratislava, 29 March 2022



Ing. Martin Volčko
company executive



Ing. Vladimíra Urbanová
company executive

DECISION OF THE SOLE PARTNER

STRABAG s.r.o.

Mlynské Nivy 61/A, 825 18 Bratislava

Comp. ID No.: 17 317 282

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

as a sole partner of the company

STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s. r. o.

Mlynské nivy 61/A

820 15 Bratislava

Comp. ID No.: 31 355 161

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

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

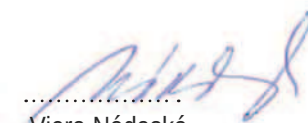
1. The partner takes note of the report of the Executive Officers on the profit or loss for 2021 and grants discharge to the Executive Officers.
2. The partner approves of the statement of the company's profit of loss for 2021 amounting to -16.506.500 €.
3. The loss amounting to -16.506.500 EUR will be transferred to the account of retained earnings from previous years.
4. The partner approves the annual financial statements of the company for 2021.
5. The partner has decided that the audit company TPA Audit, s.r.o., licence SKAU No.304, will act as the auditor of the financial statements for 2022

In Bratislava on 30 March 2022

STRABAG s.r.o.



Ing. Jarmila Považanová
Managing Director



Viera Nádaská
Managing Director

AMMENDMENT TO THE INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

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

to annual report

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

We have audited financial statements of STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s. r. o. as of 31 December 2021, presented in Annex to the attached annual report of the Company, to which we have on 30/03/2022 issued independent auditor's report from the audit of the financial statements with the following wording:

Report from the audit of financial statements

Opinion

1. We have audited the accompanying financial statements of STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s. r. o. ("the Company"), which comprise the balance sheet as of 31 December 2021, the income statement for the year then ended, a summary of significant accounting policies and other explanatory notes.
2. In our opinion, the financial statements present fairly in all material respects the financial position of the Company as of 31 December 2021 and its financial performance for the year then ended in accordance with Act 431/2012 on accounting, as amended ("the Act on Accounting").

Basis for opinion

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

Statutory Representatives' and those charged with Governance responsibility for the Financial Statements

4. The Statutory Representatives are responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with the Act on Accounting and for such internal controls as management determines necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.
In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and the use of the going concern basis of accounting; unless management intends to, either, liquidate the Company or to cease its operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

Auditor's Responsibility for the Audit of the Financial Statements

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

- Identify and assess the risks of material misstatement in the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than that for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, and / or the override of internal controls.
 - Obtain an understanding of the internal controls relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal controls.
 - Evaluate the appropriateness of accounting principles and policies used, the reasonableness of accounting estimates and the related disclosures made by management.
 - Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention, in our audit report, to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of the audit report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
 - Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves a fair presentation
7. We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Report on other requirements of Slovak Acts and other legal regulations

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

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

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

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

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

- The information presented in the annual report for 2021 is consistent with the financial statements for that year,
- The annual report includes information required by the Act on Accounting.

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

Bratislava, 22/12/2022

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


Ing. Katarína Chuchútová, CA
Responsible auditor
Licence SKAu No. 844

Foto:

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

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

Mlynské nivy 61/A

SK – 820 15 Bratislava

TEL: +421 2 3262 1111

FAX: +421 2 3262 3341

E-mail: strabag-pozemne@strabag.com

www.strabag-pozemne.sk

STRABAG
TEAMS WORK.