

YIT

VÝROČNÁ SPRÁVA 2015

YIT SLOVAKIA A.S.



yit.sk



YIT je nadnárodná stavebná a developerská spoločnosť, ktorá už viac než 100 rokov mení svet na lepšie miesto pre život.

Príbeh spoločnosti YIT Group sa začína písať v roku 1912, kedy otvorila svoju prvú pobočku vo Fínsku.

Príbeh spoločnosti YIT sa začína písať v roku 1912 fúziou štyroch spoločností, ktorých základným cieľom bolo poskytovať kvalitné a komplexné služby v oblasti stavebníctva. Spoločnosť YIT, ktorá si vybudovala veľmi solídnu povesť pri výstavbe infraštruktúry a zabezpečení zásobovania väčšiny fínskych miest vodou začala rýchlo expandovať.

Fúziou štyroch spoločností, ktorých základným cieľom bolo poskytovať kvalitné a komplexné služby v oblasti stavebníctva, vzniká v roku 1912 YIT ako ju poznáme dnes. Postupne sa obchodné aktivity korporácie rozširujú do celého sveta. V dvadsiatom storočí je to najmä Blízky východ a bývalý Sovietsky zväz, respektíve Ruská federácia.

Na prelome milénia spoločnosť expanduje do oblasti technologických stavieb infraštruktúry, a to tak v Škandinávii, ako aj v krajinách strednej Európy. Naším cieľom je byť európskym lídrom v rezidenčnom developmente a stavebníctve a zároveň poskytovať služby prostredníctvom vytvárania spoločnej hodnoty s vysokou zodpovednosťou. Zameriavame sa na ustavičné zlepšovanie kvality a servisu poskytovaného našim zákazníkom na základe vyhľadávania a zavádzania nových inovatívnych riešení. Rovnako veríme, že náš úspech je predovšetkým založený na vzdelaných a kvalifikovaných zamestnancoch, dôvere v ich schopnosti a neustálom rozvoji ich zručností a kompetencií.



1

HELSINKI,
FÍNSKO



2

MOSKVA,
RUSKO



3

TALLINN,
ESTÓNSKO



4

RIGA,
LOTYŠSKO



5

VILNIUS,
LITVA



6

PRAHA, ČESKÁ
REPUBLIKA



7

BRATISLAVA,
SLOVENSKO



8

VARŠAVA,
POLSKO





GENERÁLNY RIADITEĽ
YIT SLOVAKIA A. S.
MILAN MURCKO, MBA, MSC

Naším dlhodobým cieľom je vytvárať príjemné prostredie pre kvalitný život. Rovnako chceme byť ohľaduplní k životnému prostrediu a sústrediť sa na energeticky úsporné riešenia našich stavieb. Všetko v kontexte dodržiavania etických princípov v podnikaní, úcty k obchodným partnerom, zákazníkom, zamestnancom a aj ku konkurencii.

Je pre nás dôležité poskytovať služby zodpovedne prostredníctvom vytvárania spoločnej hodnoty. Zameriavame sa na neustále zlepšovanie kvality a servisu poskytovaného našim zákazníkom, na základe neustáleho vyhľadávania a zavádzania nových inovatívnych riešení. Naším zákazníkom poskytujeme komplexné služby najvyššej kvality a robíme všetko preto, aby sme uspokojili ich potreby. Vieme, že starostlivosť o našich klientov nekončí kaudáciou a odovzdaním nehnuteľnosti. Rovnako veríme, že náš úspech je v prvom rade založený na vzdelaných a kvalifikovaných zamestnancoch, na dôvere v ich schopnosti a na neustálom rozvoji ich zručností a kompetencií. Takýmto spôsobom môžeme ďalej rásť, zlepšovať sa a rozvíjať portfólio našich služieb.



Identifikačné údaje spoločnosti

Základné informácie

OBCHODNÉ MENO:	YIT Slovakia a.s. (do 1.1.2016 YIT Slovakia a.s.)
SÍDLO:	RAČIANSKA 153/A, 831 54 BRATISLAVA 34
PRÁVNA FORMA:	AKCIOVÁ SPOLOČNOSŤ
DÁTUM ZALOŽENIA:	14. 4. 1997
DÁTUM ZÁPISU DO OR:	27.5. 1997

Kontaktné údaje

TELEFÓN:	+421 2 502 77 110, 402
FAX:	+421 2 502 77 116, 117
E-MAIL:	INFO@YIT.SK
WEB:	WWW.YIT.SK

Predmet činnosti

- výkon činnosti stavbyvedúceho - pozemné stavby - dopravné stavby
- výkon činnosti stavebného dozoru - pozemné stavby - dopravné stavby
- vykonávanie dopravných stavieb
- vykonávanie bytových a občianskych, priemyselných a inžinierskych stavieb (vrátane vybavenia sídliskových celkov)
- obstarávateľská a sprostredkovateľská činnosť v stavebníctve
- montáž, oprava, údržba elektrických zariadení
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti
- zhotovovanie a prevádzkovanie reklamných zariadení a poskytovanie služieb v oblasti reklamy
- realitná činnosť - sprostredkovanie kúpy a predaja bytov, rodinných domov, budov, stavieb a pozemkov
- prenájom nebytových priestorov s doplnkovými službami - obstarávateľské služby spojené s prenájomom
- projektovanie stavieb - pozemné stavby a interiéru
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb - obstarávateľská činnosť
- vedenie účtovníctva

Obchodná etika

Podnikanie znamená vytváranie hodnôt, pridanej hodnoty a zisku. Medzi týmito zložkami však musí existovať vyvážený pomer. Ten nám pomáhajú udržiavať etické princípy, ktoré zastrešujú všetky aktivity našej spoločnosti.

Ciele v oblasti environmentálnej politiky:

- všetky činnosti vykonávať v súlade s environmentálnou legislatívou a súvisiacimi predpismi,
- zvyšovať kvalifikáciu a environmentálne povedomie zamestnancov,
- s dodávateľmi jednať otvorene a zodpovedne, a pritom klásť vysoké nároky na kvalitu a starostlivosť o životné prostredie.

Úcta k zamestnancom

Zamestnanci sú najcennejším aktívom firmy. Ich prístup, nasadenie a výsledky ovplyvňujú fungovanie celej spoločnosti. Veľký dôraz preto kladieme na ich spokojnosť, bezpečnosť, motiváciu a neustály rast.

Rešpekt voči partnerom

Každý projekt je výsledkom spolupráce. Nezáleží na tom, či do zákazky vstupujeme ako stavebná spoločnosť, dodávateľ, investor, alebo developer, každú úlohu prijímame s absolútnym rešpektom voči našim partnerom, ich názorom a skúsenostiam.

Záujem o koncových užívateľov

Nikto iný nepreverí výsledky firmy tak, ako koncový užívateľ. Diela, ktoré vytvárame, sú na prvom mieste určené ľuďom, vytvárajú rámec, kulisu aj priestor ich každodenných činností. Naším heslom je kvalita za rozumnú cenu. Čím viac prihliadame na skutočné potreby a možnosti budúceho obyvateľa alebo zamestnanca, tým väčšiu šancu máme na vytvorenie naozaj dobrého miesta pre život aj prácu.

Spoločenská zodpovednosť

Vo všetkých oblastiach činnosti máme na zreteli hodnoty, ktoré prevyšujú potreby firmy či podnikateľský zisk, či už ide o platné zákony, ľudské práva, alebo nepísané etické zásady. Chceme byť subjektom, ktorý spoločenskú zodpovednosť uplatňuje v každom detaile; starostlivo zvažuje dôsledky svojich rozhodnutí a postupov, prispieva k transparentnosti a férovosti podnikateľského sektora, zlepšovaniu prostredia pre život či ekologickej ochrane.

Vzťah k životnému prostrediu

Zdravé životné prostredie je zárukou kvalitného života na Zemi, preto sa spoločnosť snaží minimalizovať environmentálne vplyvy jej vlastnej činnosti a činnosti jej subdodávateľov.

Certifikáty a oprávnenia

Bezpečnosť zamestnancov a dodržiavanie platných predpisov, ktoré sa týkajú činností vykonávaných spoločnosťou YIT Slovakia a.s., patrí k základným zásadám našej firmy. Dôsledne sa staráme o to, aby naša spoločnosť pravidelne obnovovala platnosť svojich certifikátov, licencií a oprávnení. Spoločnosť YIT Slovakia a.s. tak spĺňa aktuálne požiadavky na kvalitu a bezpečnosť práce. V záujme ochrany našich zamestnancov je však našou snahou zabezpečiť pracovné prostredie a pracovné návyky aj nad rámec legislatívne kontrolovaných požiadaviek.

V spoločnosti YIT Slovakia a.s. je v rámci organizačnej štruktúry vytvorené oddelenie bezpečnosti práce a kvality, ktorého jednou z hlavných úloh je sledovať a vyhodnocovať dodržiavanie zásad bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci. Nástrojom je interné know-how Skupiny YIT v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, takzvaný Work safety barometer. Je to ukazovateľ reálnej úrovne bezpečnosti na našich stavbách. O najlepšie výsledky Work safety barometra sa snažíme aj prostredníctvom pravidelných školení o bezpečnosti pri práci a prípravou interných materiálov a smerníc pre stavbu lešení, inštalácií ochrany proti pádu a ďalších opatrení na zabezpečenie maximálnej ochrany našich zamestnancov.

Certifikáty manažérskych systémov

PROCERT – certifikačný orgán certifikujúci manažérske systémy vydal nasledujúce certifikáty pre spoločnosť YIT Slovakia a.s.:

- certifikát, ktorý potvrdzuje, že je zavedený a udržiavaný systém manažérstva kvality zodpovedajúci požiadavkám STN EN ISO 9001:2009 pre oblasť poskytovanie komplexných služieb pri investičnej výstavbe vrátane predprojektovej prípravy, inžinierskych a poradenských činností a realizácie stavieb;
- certifikát, ktorý potvrdzuje, že je zavedený a udržiavaný systém environmentálneho manažérstva zodpovedajúci požiadavkám STN EN ISO 14001:2005 pre oblasť poskytovanie komplexných služieb pri investičnej výstavbe vrátane predprojektovej prípravy, inžinierskych a poradenských činností a realizácie stavieb;
- certifikát, ktorý potvrdzuje, že je zavedený a udržiavaný systém manažérstva bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci zodpovedajúci požiadavkám STN OHSAS 18001:2009 pre oblasť poskytovanie komplexných služieb pri investičnej výstavbe vrátane predprojektovej prípravy, inžinierskych a poradenských činností a realizácie stavieb.

Odborné oprávnenia a licencie

- Oprávnenie v súlade s ustanovením zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach, § 17, Úrad pre reguláciu železničnej dopravy.
- Odborná spôsobilosť podľa osobitného predpisu v zmysle zákona č. 138/1992 Zb. v znení zákona č. 236/2000 Z. z.
- Licencia na vykonávanie prác dodatočného zatepľovania bytových objektov tepelnoizolačným systémom TERRANOVA.
- Licencia na zhotovovanie vonkajších tepelnoizolačných kontaktných systémov KABE THERM/LAMITHERM.
- Potvrdenie o zapísaní do zoznamu podnikateľov č.2013 /01-PO-C4975 pre účely verejného obstarávania.

Naše hodnoty

Vieme, že úspech našej spoločnosti nie je náhodný, ale je výsledkom dlhodobej práce všetkých zamestnancov v prospech našich zákazníkov. Snažíme sa nielen naplniť, ale aj prevýšiť očakávania a potreby našich zákazníkov. Dôraz pri tom kladieme na svoju reputáciu a pri projektoch vždy vnímame ich celkový vplyv na okolité prostredie.

Našou víziou je byť vždy o krok vpred, či už ide o starostlivosť o zákazníkov, alebo o spoločenskú zodpovednosť. Naším cieľom je vytvárať lepšie prostredie pre život a naše hodnoty sú starostlivosť a snaha neustále napredovať a dosahovať kvalitný výkon vzájomnou spolupracou.

Pri práci stavíme na štyroch pilieroch.

Prvým sú **VÝNIMOČNÉ SLUŽBY**. Už od začiatku chceme byť značkou, na ktorú sa možno spoľahnúť. Kvalita má v našich očiach podobu čestných vzťahov, neustálej snahy o maximálnu efektívnosť, ale všetko s ohľadom na životné prostredie. Uvedomujeme si, že svet, spoločnosť a technológie okolo nás sa rozvíjajú závažnou rýchlosťou.

K tomu patrí potreba **NEUSTÁLEHO VZDELÁVANIA**. Držať krok s dobou však neznamená len slepo podliehať trendom. Veríme, že rovnako dôležitú úlohu zohráva aj vnútorný rast firmy a jej vklad prostredníctvom vlastných inovácií a nových riešení.

DOBRA SPOLUPRÁCA pre nás znamená, že pracujeme ako tím v internom aj externom prostredí. Veríme, že sila prospešnej spolupráce spočíva vo vzájomnom rešpekte, dôvere, otvorenosti a úprimnosti.

Veríme, že výsledky našej **KVALITNEJ PRÁCE** spočívajú v čestnom podnikaní. Uvedomujeme si svoju zodpovednosť voči všetkým, ktorí s nami participujú na podnikateľských aktivitách, ako aj voči tým, ktorí využívajú výsledky našej práce. Sme presvedčení, že iba dobrá spolupráca je základom kvalitných výsledkov a len výnimočné výsledky vytvárajú dlhodobú prosperitu.

PRÁCA V YIT

Naším cieľom je prilákať tých najkvalifikovanejších a najvhodnejších zamestnancov, bez ohľadu na vek, pohlavie, náboženstvo, rasu alebo národnosť. Vážime si zamestnancov, ktorí sú zameraní na poskytovanie služieb, na dosahovanie výsledkov, ktorí preukazujú zodpovednosť, iniciatívu a ochotu spolupracovať a rozvíjať sa.

Pri zamestnaní osoby je dôležité, aby sa pozornosť venovala tomu, či sa jeho/jej hodnoty zhodujú s hodnotami YIT. Pri manažérskych pozíciách sa uplatňujú aj kritériá YIT na vynikajúce vodcovské schopnosti.

Vážime si rôznorodosť zamestnancov, ktorí prichádzajú z rôzneho prostredia a prinášajú tak do firmy konkurenčnú výhodu. Spolu pracujeme so školami a univerzitami, sme posilnili svoj imidž zamestnávateľa v očiach budúcich generácií a prilákali tak budúcich zamestnancov YIT.

Nábor nových zamestnancov pre YIT sa realizuje profesionálnym spôsobom a so všetkými uchádzačmi sa zaobchádza s rešpektom.

ROZVOJ PRACOVNÍKOV

Podstatnou a dôležitou časťou dobrého náborového procesu je správna orientácia nových zamestnancov, aby sa dobre integrovali do firmy a kultúry YIT. Naším cieľom je udržať a udržať si zamestnancov a motivovať ich tým, že im umožníme rozvíjať svoje kompetencie a budovať si kariéru, aby ich zamestnanie v YIT bolo dlhodobé.

Podporujeme rotáciu zamestnaní a kariérny rozvoj tým, že vždy, keď je to možné, informujeme o interných voľných miestach. Rozvojom kompetencií našich zamestnancov zabezpečujeme, že majú možnosť byť vo svojej práci úspešnými. Od zamestnancov tiež očakávame, že sa sami budú aktívne rozvíjať zvyšovaním svojich vedomostí a zručností a zdieľaním vedomostí v rámci firmy.

Osobné potreby a možnosti rozvoja zamestnancov rozoberáme a schvaľujeme na pravidelných stretnutiach.



Manažment spoločnosti

Predstavenstvo

TOM MIKAEL SANDVIK – predseda predstavenstva

MILAN MURCKO , MSC, MBA – podpredseda predstavenstva

ING. MIROSLAV JANÍČEK – člen predstavenstva

MGR. JAROSLAV JANÍČEK, CFA – člen predstavenstva

JOUKO KEMPPINEN – člen predstavenstva

ESA TAPANI TURKKA – člen predstavenstva

Dozorná rada

VLADIMÍR DVOŘÁK – člen dozornej rady

ING. STANISLAV HRKEĽ – člen dozornej rady

JUDR. ING. MATÚŠ TOMAŠOVSKÝ – člen dozornej rady

ING. ALENA BUDZÁKOVÁ LEKÝROVÁ – člen dozornej rady

VIRPI TUULIKKI OUTILA – člen dozornej rady

KARI ARTTURI TOIKKA – člen dozornej rady



MILAN MURCKO, MBA, MSC
GENERÁLNY RIADITEĽ
YIT Slovakia a.s.
V skupine YIT od roku 2008

PRACOVNÉ SKÚSENOSTI

YIT Slovakia a.s.: **2013**
Riaditeľ pre developerské projekty, **2012**

Riaditeľ YIT Construction org. zložka na Slovensku, **2008 – 2010**

Wienerberger: riaditeľ predaja, **2007 – 2008**

Ruukki: riaditeľ pre strategický marketing pre strednú a východnú Európu, **2004 – 2006**



MGR. JAROSLAV JANÍČEK, CFA
FINANČNÝ RIADITEĽ
V skupine YIT od roku 2015

PRACOVNÉ SKÚSENOSTI

YIT Slovakia a.s.:
Finančný riaditeľ, **2015**

PPC Investments, a.s.:
Riaditeľ oddelenia financií a konsolidácie, **2009 – 2014**

Airbites:
Manažér nákupu, **2008 – 2009**



ING. MIROSLAV JANÍČEK
TECHNICKÝ RIADITEĽ
V skupine YIT od roku 2010

PRACOVNÉ SKÚSENOSTI

YIT Slovakia a.s.:
technický riaditeľ od **1.1.2014**;
riaditeľ projektov pre cudzích investorov, **2013**

REDING a.s.:
riaditeľ obchodu, **2008 – 2010**,
vedúci odboru prípravy výroby, **2002 – 2008**,
prípravár stavieb, **2000 – 2002**



ING. ARCH. RADEK PŠENIČKA
RIADITEĽ DEVELOPERSKÝCH PROJEKTOV
V skupine YIT od roku 2013

PRACOVNÉ SKÚSENOSTI

YIT Slovakia a.s.:
riaditeľ developerských projektov **2013**

Skanska a.s.:
Výkonný riaditeľ pre divíziu a člen predstavenstva **2010 – 2011**

Výkonný riaditeľ **2009 – 2010**



ING. PETER DOVALA
RIADITEĽ HOUSINGOVÝCH PROJEKTOV
V skupine YIT od roku 2014

PRACOVNÉ SKÚSENOSTI

YIT Slovakia, a.s.: Riaditeľ housingových projektov, **2016**

YIT Reding, a.s.: Projektový manažér, **2014 – 2015**

KASTOR s.r.o. : Projektový manažér, **2007 – 2014**

Acropolis, s.r.o.: Obchodný manažér **2006 – 2007**

**V YIT VERÍME,
ŽE ZÁKLADOM ÚSPECHU
JE POCTIVÁ, ZODPOVEDNÁ
A VYTRVALÁ PRÁCA.**

Sme veľmi radi, že naša práca a naše projekty dosiahli uznanie odbornej ako aj laickej verejnosti, čoho dôkazom je množstvo prestížnych ocenení získaných počas nášho pôsobenia na slovenskom trhu.



ASB GALA DEVELOPER ROKA 2015
ASB GALA DEVELOPER ROKA 2014
ASB GALA STAVEBNÁ FIRMA ROKA 2014

Ocenenia

- 2016** ASB Gala – Developer roka 2016
- 2015** ASB Gala – Developer roka 2015
- 2014** Certifikát AAA najvyššej dôveryhodnosti v SR
- 2014** Cena Progresívne a cenovo dostupné bývanie za projekt Byty Kivikko od ministra dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR
- 2014** ASB Gala – Developer roka a Stavebná firma roka 2014
- 2014** CIJ Awards – Najlepší rezidenčný projekt za stavbu Byty Villinki 66
- 2013** CIJ Awards – Najlepší rezidenčný projekt za stavbu Tarjanne Dúbravka
- 2013** CE.ZA.AR v kategórii Občianske a priemyselné budovy za projekt REDING Tower 2
- 2010** Bytový dom roka v súťaži Stavba roka za projekt Centrum Gercenova
- 2009** CE.ZA.AR v kategórii Bytové domy za projekt Bytové domy Mudroňova
- 2004** CE.ZA.AR v kategórii Bytové domy za polyfunkčný dom Bratislava – Kováčska ulica

Tendrové zákazky



VILLA COOP - APARTMÁNOVÝ DOM

DOKONČENIE: 07/2014

INVESTOR: COOP Jednota Bratislava – vidiek, spotrebné družstvo



BYTOVÝ DOM - REZIDENCIA III

DOKONČENIE: 11/2014

Bytový dom na Podkolíbskej ulici v Bratislave pozostávajúci z 28 bytových jednotiek s dvojposchodovou garážou.

Referencie YIT Group



KOTI HYACINT

DOKONČENIE: 2014

Bytový dom v Prahe od YIT Stavo, prvý pasívny bytový dom v Českej republike.



Developerské projekty

Komerčný development

Komplex REDING TOWER I. – III. KANCELÁRIE NA MIERU NAOZAJ PRE KAŽDÉHO

Administratívne centrá **REDING TOWER 1** (2005) a **REDING TOWER 2** (2012) ponúkajú na prenájom kancelárske priestory vo vysokom štandarde a v atraktívnej bratislavskej lokalite s výhľadom na vinice Malých Karpát. Projekty sú situované v mestskej časti Rača, iba osem minút od centra mesta.

REDING TOWER 2 dopĺňa existujúce a fungujúce administratívne centrum Reding Tower, v ktorom si našli miesto pre svoj biznis úspešné súkromné spoločnosti a štátne inštitúcie. Centrum každodenne plní ich požiadavky na kancelárske priestory na vysokej úrovni, bezproblémovú dostupnosť pre klientov aj zamestnancov. Ponúka viacero zaujímavých benefitov. Okrem prvotriednych priestorov a služieb prináša aj pridanú hodnotu v podobe kvalitného prevedenia stavby, ocenenej architektúry a príjemného prostredia.

REDING TOWER 3 ponúka vybudovanie kancelárskych priestorov presne podľa náročných a individuálnych požiadaviek klientov.

Rezidenčný development

BYTY, V KTORÝCH NÁJDU SVOJ DOMOV VŠETKY GENERÁCIE.



Tammi Dúbravka

MODERNÉ BÝVANIE V DYNAMICKY SA ROZVÍJAJÚCEJ BRATISLAVSKEJ MESTSKEJ ČASTI DÚBRAVKA S ĽAHKOU DOSTUPNOSŤOU MESTA AJ PRÍRODY.



Byty Kivikko

OBYTNÝ PROJEKT ŠPECIÁLNE NAVRHNUTÝ AKO PRVÉ BÝVANIE PRE MLADÝCH S VÝBORNOU DOPRAVNOU DOSTUPNOSŤOU A VÝHLADOM PRIAMO NA VINOHRADY.



STEIN2

BÝVANIE V TICHOM STAROMESTSKOM DVORE SITUOVANOM V PRESTÍŽNEJ LOKALITE S HISTÓRIOU, KTORÉ REŠPEKTUJE GENIUS LOCI A VDÝCHNE SUSEDSTVU NOVÝ ŽIVOT.



Tarjanne Dúbravka

MODERNÉ BÝVANIE V DYNAMICKY SA ROZVÍJAJÚCEJ BRATISLAVSKEJ MESTSKEJ ČASTI DÚBRAVKA S ĽAHKOU DOSTUPNOSŤOU MESTA AJ PRÍRODY.



Byty Villinki

MODERNÉ BÝVANIE V DYNAMICKY SA ROZVÍJAJÚCEJ BRATISLAVSKEJ MESTSKEJ ČASTI KARLOVÁ VES S ĽAHKOU DOSTUPNOSŤOU MESTA AJ PRÍRODY.



Nuppu

PROJEKT V OBLÚBENOM RUŽINOVE, KTORÝ PRINESIE VIAC AKO 800 BYTOV SO ZELEŇOU, SLUŽBAMI, ODDYCHOVÝMI A ŠPORTOVÝMI ZÓNAMI.



Štruktúra
výsledku
hospodárenia

Na účtoch nákladov a výnosov sa v priebehu roka 2015 účtovali všetky náklady a výnosy, ktoré s daným účtovným obdobím časovo a vecne súviseli. Prehľad výsledku hospodárenia za posledné 4 roky je uvedený v nasledujúcej tabuľke.

Celkové výnosy z hospodárskej činnosti vzrástli o 8 601 tis. EUR, čo predstavuje viac ako 34% nárast oproti celkovým výnosom v roku 2014. Veľký podiel na raste celkových výnosov mali **tržby z predaja vlastných výrobkov** (byty, garáže, nebytové priestory), ktoré tvoria v roku 2015 takmer 80% podiel na celkových výnosoch z hospodárskej činnosti spoločnosti. Tržby z predaja vlastných výrobkov vzrástli oproti minulému roku o približne 75%. Druhý najväčší podiel na raste celkových výnosov mali **tržby z predaja tovaru**, ktoré tvoria takmer 25% celkových výnosov z hospodárskej činnosti za rok 2015. Tržby z predaja tovaru vzrástli o približne 500% oproti predchádzajúcemu obdobiu. Napriek celkovému nárastu vo výnosoch z hospodárskej činnosti, **tržby z predaja služieb** poklesli o približne 25% a **zmena stavu vnútroorganizačných zásob** predstavuje zníženie o 7 693 tis. EUR.

Celkové náklady na hospodársku činnosť vzrástli oproti roku 2014 **o 4 212 tis. EUR**, čo predstavuje takmer 17% nárast. Najväčší podiel na raste predstavujú náklady na spotrebovaný materiál a predaný tovar, ktoré za rok 2015 predstavujú sumu 10 468 tis. EUR. Náklady v tejto kategórii vzrástli o 7 367 tis. EUR, čo predstavuje viac ako 200% nárast. Na raste celkových nákladov na hospodársku činnosť sa taktiež podieľal rast osobných nákladov o 735 tis. EUR čo predstavuje viac ako 22%. Celkový nárast nákladov na hospodársku činnosť bol ovplyvnený poklesom nákladov o 2 264 tis. EUR (14%) vynaložených v kategórii služby.

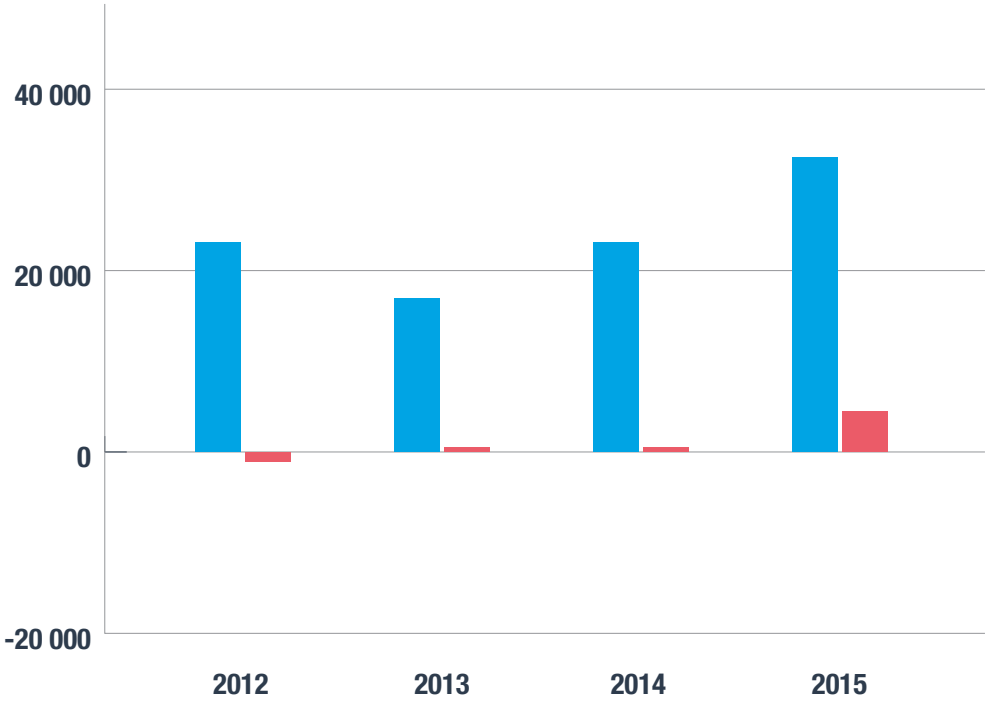
Celkové výnosy z finančnej činnosti poklesli oproti minulému obdobiu o 23 tis. EUR (56%). Celkové náklady na finančnú činnosť vzrástli o 285 tis. EUR (51%) oproti roku 2014 z dôvodu vyšších nákladových úrokov voči spoločnosti v rámci skupiny YIT, ktoré súvisia s rastom objemu prijatej krátkodobej pôžičky v roku 2015.

Pozitívny vývoj na trhu a dobrý ekonomický rozvoj v krajine vytvára dobrý základ pre nové projekty, ktoré spoločnosť plánuje do budúcnosti realizovať. Aj vďaka novým plánovaným projektom, spoločnosť odhaduje v budúcom roku výrazný nárast vo výnosoch .

v tis. EUR	2012	2013	2014	2015
VÝNOSY Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI	26 573	19 379	25 179	33 780
TRŽBY Z PREDAJA VLASTNÝCH VÝROBKOV, TOVARU A SLUŽIEB	19 523	13 306	23 314	40 130
ZMENY STAVU ZÁSOB A AKTIVÁCIA	6 792	5 693	1,151	-6 542
OSTATNÉ VÝNOSY Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI	257	379	714	192
NÁKLADY NA HOSPODÁRSKU ČINNOSŤ	27 053	18 878	24 963	29 175
OSOBNÉ NÁKLADY	3 139	3 046	3 296	4 032
SLUŽBY	20 937	13 314	16 675	14 411
NÁKLADY NA SPOTREBOVANÝ MATERIÁL A PREDANÝ TOVAR	2,642	2 354	3 101	10 468
OSTATNÉ NÁKLADY NA HOSPODÁRSKU ČINNOSŤ	334	164	1 890	264
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI (EBITDA)	-480	501	216	4 605
odpisy	219	146	116	168
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI (EBIT)	-699	355	100	4 437
VÝNOSY Z FINANČNEJ ČINNOSTI	165	69	42	18
NÁKLADY NA FINANČNÚ ČINNOSŤ	331	875	554	839
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA Z FINANČNEJ ČINNOSTI	-165	-806	-512	-821

VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE PRED ZDANENÍM	-864	-452	-412	3,616
DAŇ (SPLATNÁ A ODLOŽENÁ)	-211	49	-203	767
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA ZA ÚČTOVNÉ OBDOBIE PO ZDANENÍ	-653	-500	-210	2,849

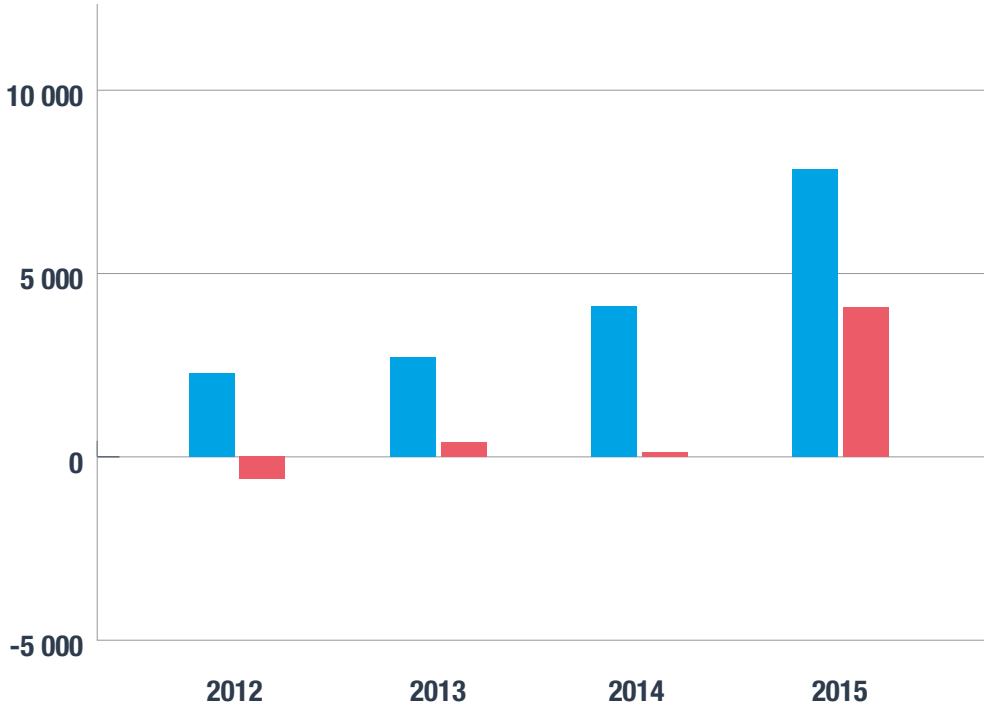
Výnosy z hospodárskej činnosti a ukazovateľ EBIT za obdobie 2012–2015



VÝNOSY Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI

VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI (EBIT)

Ukazovateľ pridanej hodnoty a EBIT za obdobie 2012–2015



PRIDANÁ HODNOTA

VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI (EBIT)



Štruktúra aktív a pasív

Spoločnosť k 31. 12. 2015 eviduje v porovnaní s minulým obdobím nárast majetku o 28 937 tis. EUR (41%).

Dôvodom tejto zmeny bol najmä nárast obežného majetku o 27 974 tis. EUR (42%) spôsobený predovšetkým rastom zásob tovaru a zásob nedokončenej výroby. Zvýšenie stavu zásob tovaru tvorí nákup pozemkov na výstavbu budúcich plánovaných projektov (300%).

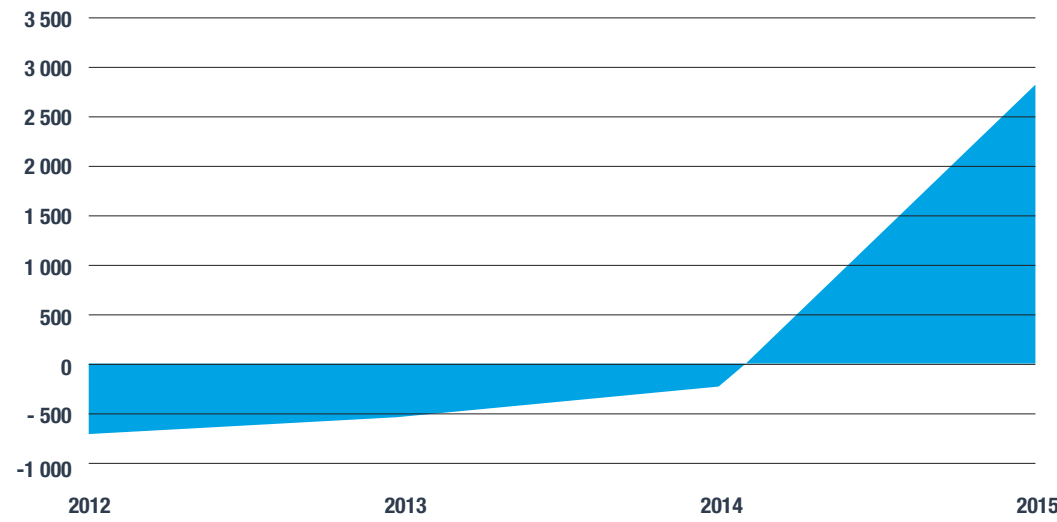
Celková hodnota majetku v brutto vyjadrení bola k 31. 12. 2015 vo výške 74 246 tis. EUR .

K majetku boli vytvorené oprávky a opravné položky, ktoré k 31.12. 2015 predstavujú kumulatívne sumu 3 005 tis. EUR .

Ku koncu roka 2015, spoločnosť eviduje nárast záväzkov o približne 39% z ktorých najväčší podiel tvoria záväzky z prijatej krátkodobej pôžičky od spoločnosti v rámci skupiny YIT.

Zmena v časovom rozlíšení v netto vyjadrení bola k 31.12.2015 vo výške - 1 381 tis. EUR

Výsledok hospodárenia za
účtovné obdobie po zdanení
za obdobie 2012–2015



Vývoj výsledku hospodárenia po zdanení v období od 2012 až 2015

v tis. EUR	2012	2013	2014	2015
MAJETOK	37 920	38 085	42 304	71 241
NEOBEŽNÝ MAJETOK	4 559	2 393	793	2 634
OBEŽNÝ MAJETOK	33 328	35 634	37 912	65 885
ČASOVÉ ROZLIŠENIE	32	58	3 599	2 721
VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY	37 920	38 085	42 304	71 241
VLASTNÉ IMANIE	5 959	5 457	4 548	8 678
ZÁVÄZKY	31 961	32 628	37 756	62 060
ČASOVÉ ROZLIŠENIE	0	0	0	503

Majetok, vlastné imanie a záväzky v spoločnosti YIT Slovakia, a.s.
za obdobie 2012 - 2015.
(Hodnoty majetku v uvedenej tabuľke sú vyjadrené v netto hodnote.)





Vybrané finančné ukazovatele

UKAZOVATEĽ	2012	2013	2014	2015
PREVÁDZKOVÁ MARŽA V %	-2.6	1.8	0.4	13.1
RENTABILITA CELKOVÉHO KAPITÁLU (ROA) V %	-2.2	-1.3	-0.5	5.0
RENTABILITA VLASTNÉHO KAPITÁLU (ROE) V %	-10.4	-8.8	-4.2	43.1
CELKOVÁ LIKVIDITA	1.31	1.18	1.01	1.12
CELKOVÁ ZADLŽENOSŤ V %	84.29	85.67	89.25	87.11
DOBA OBRATU POHLÁDÁVOK V DŇOCH	65	101	40	19
DOBA OBRATU ZÁVÄZKOV V DŇOCH	123	151	201	212

Ukazovateľ **RENTABILITY CELKOVÉHO KAPITÁLU (ROA)** od roku 2015 vykazuje pozitívnu hodnotu. Táto skutočnosť súvisí s dosiahnutým ziskom v roku 2015.

RENTABILITA VLASTNÉHO IMANIA (ROE) vyjadruje zúročenie vlastného kapitálu a mala by byť vyššia ako bežná úroková miera. Výrazný nárast ukazovateľa oproti predchádzajúcim obdobiam súvisí s kumulatívnym vykázaním zisku pri odovzdaní bytov klientom za niekoľko projektov v roku 2016 a zároveň relatívne nízkej miere vlastného imania počas roka 2015.

Ukazovateľ **CELKOVEJ LIKVIDITY** oproti minulému roku mierne vzrástol a jeho hodnota je 1,12. Najväčší podiel na zvýšení tohto ukazovateľa má výrazný nárast finančného majetku. Spoločnosť má na základe uzatvorenej Zmluvy o cashpoolingu možnosť čerpať finančné prostriedky do výšky 2 mil. EUR, čím je zabezpečená dostatočná schopnosť splácať záväzky spoločnosti. Okrem toho spoločnosť eviduje pohľadávku voči materskej spoločnosti z dôvodu uloženia vlastných peňažných prostriedkov na cashpoolovom účte vo výške 564 tis. EUR.

Ukazovateľ **CELKOVEJ ZADĽŽENOSTI** mierne poklesol oproti minulému obdobiu (2,14%). Pokles bol spojený s nárastom zisku v 2015, ktorý sa prejavil zvýšením vlastného imania a teda celkových pasív. Štruktúra pasív spoločnosti v roku 2015 vyjadruje, že krytie celkového majetku cudzími zdrojmi je na úrovni 87,11 % a krytie celkového majetku vlastnými zdrojmi predstavuje 12,89%.

Ako vidieť z prehľadu, **DOBA OBRATU POHLÁDÁVOK** je 19 dní, čo predstavuje oproti minulému roku značné zlepšenie. Pokles doby obratu pohľadávok bol ovplyvnený najmä lepšou platobnou disciplínou našich hlavných odberateľov.

Ukazovateľ **DOBY OBRATU ZÁVÄZKOV** sa oproti minulému roku zvýšil na 212 dní, predstavujúc nárast o 11 dní. Zvýšenie ukazovateľa spôsobil nárast krátkodobých záväzkov voči prepojenej spoločnosti na konci roka 2015.



Ostatné informácie

Spoločnosť YIT Slovakia a.s. sa zlúčila so spoločnosťou GALA Residence s.r.o. ku dňu 1. januáru 2016, pričom spoločnosť GALA Residence zanikla bez likvidácie a nástupníckou spoločnosťou bola spoločnosť YIT Slovakia a.s.

Za účelom kapitálového posilnenia YIT Slovakia a.s., vložil jediný akcionár 11. apríla 2016 do ostatných kapitálových fondov YIT Slovakia a.s. 40 000 tis. EUR.

Valné zhromaždenie schválilo dňa 1 júna 2016 rozdelenie zisku za rok 2015 nasledovne:

- **tvorba rezervného fondu 284 tis. EUR**
- **prídel do sociálneho fondu 28 tis. EUR**
- **tantiémy 10 tis. EUR**
- **prevod na nerozdelený zisk
minulých období 2 525 tis. EUR**

Spoločnosť nevynaložila v priebehu roka 2015 žiadne náklady na výskum a vývoj.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.



YIT Slovakia a.s.
Účtovná závierka
k 31. decembru 2015
a Správa nezávislého
auditora

MÁJ 2015



SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Akcionáriovi, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti YIT Slovakia a.s.:

Uskutočnili sme audit príloženej účtovnej závierky spoločnosti YIT Slovakia a.s., ktorá pozostáva zo súvahy k 31. decembru 2015, výkazu ziskov a strát za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil a poznámok, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie účtovnej závierky a jej objektívnu prezentáciu v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve a za internú kontrolu, ktorú štatutárny orgán považuje za potrebnú pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Zodpovednosť audítora

Nášou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe nášho auditu. Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými auditorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov máme dodržiavať etické požiadavky, naplánovať a vykonať audit tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Súčasťou auditu je uskutočnenie postupov na získanie auditorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od úsudku audítora, vrátane posúdenia rizika významných nesprávností v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri posudzovaní tohto rizika audítor berie do úvahy internú kontrolu relevantnú pre zostavenie a objektívnu prezentáciu účtovnej závierky, aby mohol navrhnúť auditorské postupy vhodné za daných okolností, nie však za účelom vyjadrenia názoru na účinnosť internej kontroly účtovnej jednotky. Audit ďalej obsahuje zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosti významných účtovných odhadov uskutočnených štatutárnym orgánom, ako aj zhodnotenie prezentácie účtovnej závierky ako celku.

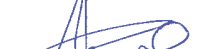
Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, sú dostatočným a vhodným východiskom pre náš názor.

Názor

Podľa nášho názoru vyjadruje účtovná závierka objektívne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu spoločnosti YIT Slovakia a.s. k 31. decembru 2015 a výsledok jej hospodárenia za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil, v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve.


PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o.
Licencia SKAU č. 161




Ing. Peter Mrnka, FCCA
Licencia ÚDVA č. 975

V Bratislave, 2. mája 2016

PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o., Karadžičova 2, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 815 32, Slovenská republika
T: +421 (0) 2 59350 111, F: +421 (0) 2 59350 222, www.pwc.com/sk

The company's ID (IČO) No. 35739347.
Tax Identification No. of PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o. (DIČ) 2020270021.
VAT Reg. No. of PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o. (IČ DPH) SK2020270021.
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, pod vložkou č. 16611/B, oddiel: Sro.
The company is registered in the Commercial Register of Bratislava 1 District Court, ref. No. 16611/B, Section: Sro.

UZPODv14_1

Súvaha
Úč POD 1 - 01

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA
podnikateľov v podvojnom účtovníctve

zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 5

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.
Údaje sa vyplňajú piličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.
Á Ā B Ć Đ Ę F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo
2 0 2 0 2 5 0 2 6 5
IČO
3 5 7 1 8 6 2 5
SK NACE
6 8 . 2 0 . 0

Účtovná závierka
X riadna
malá
mimoriadna
X veľká
priebežná
(vyznačí sa x)

Účtovná jednotka
mesiac
rok
za obdobie
bezprostredne predchádzajúce obdobie

od 1 2 0 1 5
do 1 2 2 0 1 5
od 1 2 0 1 4
do 1 2 2 0 1 4

Priložené súčasti účtovnej závierky
X Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)
X Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)
X Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

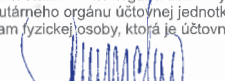
Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky
Y I T S l o v a k i a a . s .

Sídlo účtovnej jednotky
Ulica
Račianska
PSČ
83154
Bratislava
Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti
Okresný súd Bratislava I
Oddiel: Sa, Vložka číslo: 1410/B
Telefónne číslo
02/502 77 110
Faxové číslo
02/502 77 116
E-mailová adresa

Číslo
153/A

Zostavená dňa:
0 2 . 0 5 . 2 0 1 6

Schválená dňa:
. . 2 0

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


Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

MF SR č. 18009/2014

Tlačivo vytlačené z internetu

Strana 1

UZPODv14_2		Díč 2 0 2 0 2 5 0 2 6 5		Ičo 3 5 7 1 8 6 2 5			
Označenie a	STRANA AKTIV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			1	2	3		
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto		
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	7 4 2 4 5 4 6 2	7 1 2 4 0 5 4 3			
			3 0 0 4 9 1 9		4 2 3 0 3 6 2 9		
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	5 1 2 8 7 1 5	2 6 3 4 2 7 0			
			2 4 9 4 4 4 5		7 9 3 0 4 2		
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	2 1 3 6 3 6 7	1 9 8 2 2 6 4			
			1 5 4 1 0 3		1 3 3 5		
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04					
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05	8 6 4 3 7	6 6 5			
			8 5 7 7 2		1 3 3 5		
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06					
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07	2 0 4 9 9 3 0	1 9 8 1 5 9 9			
			6 8 3 3 1				
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08					
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09					
7.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10					
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	2 4 3 3 7 5 4	6 5 1 3 1 7			
			1 7 8 2 4 3 7		6 7 4 3 7 3		
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	1 5 9 1 6 8	1 5 9 1 6 8			
					1 5 9 1 6 8		
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	4 9 0 9 3 8	3 2 8 6 2 6			
			1 6 2 3 1 2		3 5 3 1 7 3		
3.	Samostatné huteľné veci a súbory huteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	1 7 3 7 7 3 2	1 4 9 7 9 0			
			1 5 8 7 9 4 2		1 6 0 5 6 0		

MF SR č. 18009/2014

Strana 2

UZPODv14_3		Díč 2 0 2 0 2 5 0 2 6 5		Ičo 3 5 7 1 8 6 2 5			
Označenie a	STRANA AKTIV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
			1	2	3		
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15					
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16					
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	4 1 6 7 1	9 4 8 8			
			3 2 1 8 3		1 4 7 2		
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	4 2 4 5	4 2 4 5			
8.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19					
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20					
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21	5 5 8 5 9 4	6 8 9			
			5 5 7 9 0 5		1 1 7 3 3 4		
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22	6 9 4 5 4				
			6 9 4 5 4				
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23					
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24					
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25	4 8 9 1 4 0	6 8 9			
			4 8 8 4 5 1		1 1 7 3 3 4		
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26					
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27					
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28					

MF SR č. 18009/2014

Strana 3



UZPODv14_4

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 0 2 5 0 2 6 5

IČO 3 5 7 1 8 6 2 5

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2	1	2
			Brutto - časť 1		Netto	
			Korekcia - časť 2		Netto	
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (065A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29				
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30				
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31				
11.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32				
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	6 6 3 9 5 9 6 6	6 5 8 8 5 4 9 2		
			5 1 0 4 7 4	3 7 9 1 1 8 5 8		
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	5 9 5 3 8 7 3 6	5 9 4 6 4 4 6 9		
			7 4 2 6 7	3 0 1 8 7 1 9 0		
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	1 8 0 7 2 0	1 7 3 0 0 8		
			7 7 1 2	4 5 1 4 4		
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36	7 8 3 7 6 3 9	7 7 8 0 5 8 4		
			5 7 0 5 5	5 6 8 9 9 1 6		
3.	Výrobky (123) - /194/	37	4 2 2 9 2 1 1	4 2 2 4 8 0 6		
			4 4 0 5	1 2 8 5 7 4 1 4		
4.	Zvieratá (124) - /195/	38				
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39	4 7 1 4 1 1 6 6	4 7 1 3 6 0 7 1		
			5 0 9 5	1 1 5 9 4 7 1 6		
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40	1 5 0 0 0 0	1 5 0 0 0 0		
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	6 8 4 3 7 2	6 8 3 7 3 5		
			6 3 7	8 5 1 3 8 1		
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42	2 9 1 9 6 6	2 9 1 3 2 9		
			6 3 7	1 8 1 5 6 8		

MF SR č. 18009/2014

Strana 4

UZPODv14_5

Súvaha

Úč POD 1 - 01

Dič 2 0 2 0 2 5 0 2 6 5

Ičo 3 5 7 1 8 6 2 5



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

MF SR č. 18009/2014

Strana 5

UZPODv14_6

Súvaha
Úč POD 1 - 01

Dič 2 0 2 0 2 5 0 2 6 5

Ičo 3 5 7 1 8 6 2 5

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

MF SR č. 18009/2014

Strana 6

UZPODv14_7

Súvaha

Úč POD 1 - 01

Dič 2 0 2 0 2 5 0 2 6 5

Ičo 3 5 7 1 8 6 2 5



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

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	7 1 2 4 0 5 4 3	4 2 3 0 3 6 2 9
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	8 6 7 7 8 0 2	4 5 4 7 7 4 6
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	5 0 0 0 0 0 0	5 0 0 0 0 0 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	5 0 0 0 0 0 0	5 0 0 0 0 0 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86		
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87		7 8 2 5 0 0
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88		7 8 2 5 0 0
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		

MF SR č. 18009/2014

Strana 7





UZPODv14_8

Súvaha

Úč POD 1 - 01

Dič 2 0 2 0 2 5 0 2 6 5

Ičo 3 5 7 1 8 6 2 5



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

UZPODv14_9

Súvaha

Úč POD 1 - 01

Dič 2 0 2 0 2 5 0 2 6 5

Ičo 3 5 7 1 8 6 2 5



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

UZPODv14_10

Výkaz ziskov a strát
Úč POD 2 - 01

Dič 2 0 2 0 2 5 0 2 6 5

Ičo 3 5 7 1 8 6 2 5



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Čistý obrát (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	4 0 3 3 9 5 9 4	2 4 0 4 9 0 4 1
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	3 3 7 7 9 5 7 3	2 5 1 7 8 8 3 5
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	8 2 9 8 2 7 7	1 3 8 8 2 0 4
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04	2 6 9 1 8 6 7 6	1 5 3 8 2 5 6 9
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	4 9 1 3 0 4 1	6 5 4 3 6 9 6
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06	- 6 5 4 1 9 4 1	1 1 5 0 6 1 2
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	5 2 4 3 9	8 9 7 2 3
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	1 3 9 0 8 1	6 2 4 0 3 1
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r.14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	2 9 3 4 2 9 1 4	2 5 0 7 8 8 3 7
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11	7 7 2 0 2 6 7	1 4 1 2 0 4 7
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	2 7 4 7 5 8 6	1 6 8 8 9 1 6
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13	- 9 8 8 6	6 7 5 0
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 4 4 1 0 7 6 9	1 6 6 7 5 0 8 4
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	4 0 3 1 7 7 5	3 2 9 6 4 5 5
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	2 8 6 6 6 4 7	2 3 2 7 3 9 7
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17	1 0 0 0 0 2	7 0 0 1 2
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	9 5 2 0 2 4	8 0 7 1 4 3
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	1 1 3 1 0 2	9 1 9 0 3
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	1 3 0 5 7 7	8 5 5 6 5
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	1 6 8 1 3 1	1 1 6 1 4 7
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1 6 8 1 3 1	1 1 6 1 4 7
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	4 8 6 2 4	5 2 5 2 3
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	1 6 5 5 2 2	4 2 9 6 2
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	- 7 0 4 5 1	1 7 0 2 3 8 8
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	4 4 3 6 6 5 9	9 9 9 9 8



UZPODv14_12		Výkaz ziskov a strát		Úč POD 2 - 01		Dič 2 0 2 0 2 5 0 2 6 5	Ičo 3 5 7 1 8 6 2 5			
Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť							
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2						
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 8 2 0 6 1 6	- 5 1 2 4 5 9						
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	3 6 1 6 0 4 3	- 4 1 2 4 6 1						
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	7 6 7 0 1 8	- 2 0 2 5 5 5						
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	3 5 5 2 9 1	8 3 0 6						
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	4 1 1 7 2 7	- 2 1 0 8 6 1						
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60								
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	2 8 4 9 0 2 5	- 2 0 9 9 0 6						

Poznámky Úč POD 3-01
YIT Slovakia a.s. IČO: 35718625
DIČ: 2020250265

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2015

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1. Názov a sídlo

YIT Slovakia a.s.
Račianska 153/A
831 54 Bratislava

Spoločnosť YIT Slovakia a.s. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená14. apríla 1997 a do Obchodného registra bola
zapísaná 27. mája 1997 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č.1410/B).

2. Hlavné činnosti Spoločnosti podľa výpisu z Obchodného registra

- výkon činnosti stavbyvedúceho - pozemné stavby - dopravné stavby
- výkon činnosti stavebného dozoru - pozemné stavby - dopravné stavby
- vykonávanie dopravných stavieb
- vykonávanie bytových, občianskych, priemyselných a inžinierskych stavieb (vrátane vybavenia sídliskových celkov)
- obstarávateľská a sprostredkovateľská činnosť v stavebníctve
- montáž, oprava a údržba elektrických zariadení
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti
- zhotovovanie a prevádzkovanie reklamných zariadení a poskytovanie služieb v oblasti reklamy
- realitná činnosť - sprostredkovanie kúpy a predaja bytov, rodinných domov, budov, stavieb a pozemkov
- prenájom nebytových priestorov s doplnkovými službami - obstarávateľské služby spojené s prenájomom
- projektovanie stavieb – pozemné stavby a interiéry
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb – obstarávateľská činnosť
- vedenie účtovníctva
- prenájom huteľných vecí

3. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

4. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie dňa
21. mája 2015.

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2015 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6
zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za
účtovné obdobie od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015.

6. Údaje o skupine

Konsolidovanú účtovnú závierku za najmenšiu skupinu s názvom YIT Construction (YIT Rakennus Oy), ktorej
súčasťou je Spoločnosť ako dcérska účtovná jednotka, zostavuje YIT Construction Ltd., Panuntie 11,
006 21 Helsinki, Fínsko. Kópiu konsolidovanej účtovnej závierky je možné vyžiadať v sídle uvedenej spoločnosti.

Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu s názvom YIT Group, ktorej súčasťou je aj konsolidovaná
účtovná závierka podľa prvej vety, zostavuje YIT Corporation Ltd.(YIT Oy) so sídlom Panuntie 11, 006 21 Helsinki,
Fínsko. Kópiu konsolidovanej účtovnej závierky je možné vyžiadať v sídle uvedenej spoločnosti.

Poznámky Úč POD 3-01
YIT Slovakia a.s. IČO: 35718625
DIČ: 2020250265

Spoločnosť je materskou účtovnou jednotkou, ktorá je na základe § 22 ods. 8 zákona o účtovníctve oslobodená od
povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu, pretože je spolu s dcérskymi
spoločnosťami zahrnutá do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti na vyššom stupni v skupine v rámci
Európskej únie. Túto konsolidovanú účtovnú závierku zostavuje spoločnosť YIT Corporation Ltd. so sídlom Panuntie
11, 006 21 Helsinki, Fínsko. Obchodné meno a sídlo dcérskych účtovných jednotiek je uvedené nižšie:

GALA Residence s.r.o., Račianska 153/A, 831 54 Bratislava

7. Počet zamestnancov

Názov položky	Stav k 31.12.2015	Stav k 31.12.2014
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	129	126
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	150	125
počet vedúcich zamestnancov	6	7

8. Dátum schválenia audítora Spoločnosti

Valné zhromaždenie Spoločnosti schválilo dňa 21. mája 2015 spoločnosť PricewaterhouseCoopers Slovensko, s.r.o.
ako audítora účtovnej závierky za finančný rok končiaci 31. decembra 2015.

9. Akcionári Spoločnosti

Štruktúra akcionárov Spoločnosti k 31. decembru 2015.

Spoločník, akcionár	Výška podielu na základnom imani		Podiel na hla- sovacích prá- vach v %	Iný podiel na ostatných po- ložkách VI ako na ZI v %
	absolútne	v %		
YIT Rakennus Ltd.	5 000 000	100%	100%	0
Spolu	5 000 000	100%	100%	0

V priebehu roka 2015 nenastali žiadne zmeny v štruktúre akcionárov Spoločnosti.

Poznámky Úč POD 3-01
YIT Slovakia a.s. IČO: 35718625
DIČ: 2020250265

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade
so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Účtovníctvo vedie Spoločnosť na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ
sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých EUR, pokiaľ nie je určené inak.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným
obdobím.

b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu, za ktorú sa majetok obstaral,
a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Hodnota obstarávaného dlhodobého hmotného majetku, ktorý sa používa, sa zníži o opravnú položku vo výške
zodpovedajúcej opotrebeniu.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame
náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a všetky nepriame náklady vzťahujúce sa na výrobu alebo inú
činnosť.

V roku 2015 spoločnosť neobstarávala dlhodobý hmotný a nehmotný majetok inak, ako kúpou.

Dlhodobý majetok nadobudnutý zámenou sa oceňuje reálnou hodnotou. Rozdiel medzi reálnou hodnotou
nadobudnutého dlhodobého majetku a účtovnou hodnotou odovzdávaného majetku sa účtuje podľa charakteru tohto
rozdielu na vecne príslušný nákladový účet, na ktorom sa účtuje úbytok majetku alebo na vecne príslušný výnosový
účet, na ktorom sa účtuje dosiahnutie výnosu z tohto majetku.

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej
doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým
dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávacía cena (resp.
vlastné náklady) neprevyší 300,- EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje
sa jednorazovo pri uvedení do používania.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Softvér	5	rovnomerná	20%
Nehmotný majetok, ktorého obstarávacía cena prevyší 300 EUR	5	rovnomerná	20%
Goodwill	5	rovnomerná	20%

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby
jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým
dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Hmotný majetok, ktorého obstarávacía cena (resp.
vlastné náklady) prevyší 300 EUR, sa zaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa v súlade s odpisovým
plánom.

Dlhodobý hmotný majetok, ktorého cena neprevyší 300 EUR,- sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje
sa priamo do nákladov pri uvedení do používania.





Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Označenie skupiny	Názov	Odpisová metóda	Doba odpisovania	Ročná sadzba odpisov v %
01 - 06	Budovy, haly, stavby	rovnomerná	20	5
11	Zariadenie staveniska	rovnomerná	10	10
13	Debnenie	rovnomerná	6	16,5
21	Ručné náradie, mechanizmy	rovnomerná	3	33,4
22	Mechanizmy	rovnomerná	3	33,4
23	Kancelárske stroje	rovnomerná	4	25
24	Počítačové vybavenie	rovnomerná	3	33,4
25	Mobilné telefóny	rovnomerná	2	50
26	Ostatné telekomunikačné prístroje	rovnomerná	3	33,4
27	Meracie prístroje	rovnomerná	5	20
31	Osobné automobily	rovnomerná	5	20
32	Nákladné automobily	rovnomerná	6	16,5
41	Zariadenie kancelárii	rovnomerná	5	20
42	Zariadenie staveniska	rovnomerná	3	33,4
43	Elektrospotrebiče	rovnomerná	3	33,4

V prípade prechodného zníženia užitočnej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej užitočnej hodnoty.

c) Goodwill

Goodwill sa účtuje pri zlúčení, splnutí a rozdelení, ak účtovná hodnota podielu jednej zúčastnenej spoločnosti v inej zúčastnenej spoločnosti je vyššia než reálna hodnota majetku a záväzkov pripadajúca na tento podiel, pričom účtovnou hodnotou podielu pri splnutí a rozdelení sa rozumie hodnota podielu ocenená reálnou hodnotou. Záporný goodwill sa účtuje v prospech účtu 015 – Goodwill. Pri účtovaní goodwillu sa zisťuje, v akej výške sa v budúcnosti v súvislosti s goodwillom zvýšia ekonomické úžitky a v súvislosti so záporným goodwillom, znížia ekonomické úžitky. Ak budúce zvýšenie ekonomických úžitkov bude pravdepodobne nižšie než je výška goodwillu zaúčtovaná na účte 015 – Goodwill, príslušná časť goodwillu sa odpíše pri zlúčení, splnutí a rozdelení. Vzniknutý záporný goodwill sa jednorazovo odpíše v prospech účtu 551 - Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku so súvzťažným zápisom na ťarchu účtu 075 - Oprávky ku goodwillu.

Goodwill vo výške 2 049 930 EUR vznikol pri zlúčení so spoločnosťou BERGAMON a.s. ku dňu 1.11.2015. Vzniknutý goodwill sa odpisuje rovnomerne počas 60 mesiacov odo dňa jeho vzniku.

d) Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely sa oceňujú pri nadobudnutí obstarávacími cenami, t.j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Spoločnosť k 31.12.2015 neeviduje žiadne cenné papiere.

Spoločnosť eviduje podiel v dcérskej spoločnosti GALA Residence, s.r.o.

Cenné papiere a podiely, ktoré tvoria podie na základnom imaní inej spoločnosti a sú cennými papiermi a podielmi v dcérskej spoločnosti alebo v spoločnosti s podstatným vplyvom, sa účtujú na konci účtovného obdobia v obstarávacej cene zníženej o opravnú položku, ak došlo k zníženiu čistej realizačnej hodnoty.

e) Zásoby

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie a pod.) znížené o zľavy z ceny. Zľava z ceny poskytnutá k už predaným alebo spotrebovaným zásobám sa účtuje ako zníženie nákladov na predané alebo spotrebované zásoby. Spoločnosť účtuje o zásobách spôsobom A tak, ako to definujú postupy účtovania. Úbytok zásob sa účtuje v cene zistenej metódou váženého aritmetického priemeru.

Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou sa oceňujú vlastnými nákladmi. Vlastné náklady sú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady).

Ako nehnuteľnosti na predaj sa účtuje o nehnuteľnosti, ktorá sa obstaráva za účelom ďalšieho predaja. Vynaložené náklady na opravy, technické zhodnotenie a súvisiace náklady spojené nehnuteľnosťou, ktoré vznikajú z dôvodu uvedenia nehnuteľnosti do stavu spôsobilého na predaj sú súčasťou ocenenia nehnuteľnosti na predaj jej obstarávacou cenou. Výnos z predaja a odúčtovaná obstarávacia cena nehnuteľnosti ovplyvní hospodársky výsledok v čase jej predaja.

Ak sú obstarávacia cena alebo vlastné náklady zásob vyššie než ich čistá realizačná hodnota ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, vytvára sa opravná položka k zásobám vo výške rozdielu medzi ich ocenením v účtovníctve a ich čistou realizačnou hodnotou. Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena zásob znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a náklady súvisiace s ich predajom.

f) Zákazková výroba

Ak výsledok zo zákazkovej výroby je možné spoľahlivo odhadnúť a existuje predpoklad, že zákazka nebude stratová, výnosy a náklady pripadajúce na účtovné obdobie sa účtujú metódou stupňa dokončenia, pričom stupeň dokončenia zákazky sa zisťuje kumulatívne ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka ako pomer skutočne vynaložených nákladov na zákazkovú výrobu za vykonanú prácu a aktualizovaného rozpočtu celkových nákladov na zákazkovú výrobu.

Náklady na zákazku sa vykážu v období, v ktorom vznikli. Náklady vynaložené v bežnom roku a súvisiace s budúcou činnosťou na zákazke sa nezahrnú do výpočtu stupňa dokončenia.

Ak výsledok zákazkovej výroby ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, nie je možné spoľahlivo odhadnúť, účtujú sa výnosy v sume vynaložených nákladov v danom účtovnom období, pri ktorých je pravdepodobné, že budú preplatené („metóda nulového zisku“). Možnosť spoľahlivého odhadu výsledku zákazkovej výroby sa prehodnocuje vždy ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa kumulatívny rozdiel medzi doteraz požadovanými platbami za plnenie zákazkovej výroby a hodnotou zákazkovej výroby zistenej podľa metódy stupňa dokončenia alebo podľa metódy nulového zisku vykáže v súvahe ako čistá hodnota zákazky so súvzťažným zápisom v prospech výnosov.

Zhotoviteľom požadované sumy za vykonanú prácu na zákazkovej výrobe sa vykážu ako pohľadávky z obchodného styku so súvzťažným zápisom v prospech výnosov zo zákazky. Preddavky, ktoré zhotoviteľ prijal pred vykonaním príslušnej práce sa vykážu ako prijaté preddavky alebo dlhodobé prijaté preddavky.

Ak sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka predpokladá, že náklady prevýšia výnosy, účtuje sa okamžite o odhade očakávanej straty zo zákazkovej výroby. Výška očakávanej straty je určená bez ohľadu na to, či sa začala práca na zákazkovej výrobe, bez ohľadu na stupeň dokončenia zákazkovej výroby alebo na výšku ziskov, ktorých vznik sa očakáva z iných zmlúv, ku ktorým sa nepristupuje ako k jednej zákazkovej výrobe.

Očakávaná strata zo zákazkovej výroby sa vykáže ako ostatné náklady na hospodársku činnosť. V účtovnom období, v ktorom už nie je pravdepodobná strata zo zákazkovej výroby alebo je pravdepodobné zníženie straty zo zákazkovej výroby alebo zúčtovanie straty, sa vykáže zníženie ostatných nákladov na hospodársku činnosť.

g) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevymožiteľnosti pohľadávok.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia než jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčínov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

h) Finančné účty

Finančné účty tvoria peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

i) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

j) Opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

k) Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok príslúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ťarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebné rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Rezerva na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácii sa tvorí ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

Spoločnosť vytvorila rezervy najmä na: nevyčerpané dovolenky, záručné opravy, odmeny, na overenie účtovnej závierky.

l) Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

m) Zamestnanecké požitky

Platy, mzdy, príspevky do štátnych dôchodkových a poisťných fondov, platená ročná dovolenka a platená zdravotná dovolenka, bonusy a ostatné nepeňažné požitky (napr. zdravotná starostlivosť) sa účtujú v účtovnom období, s ktorým vecne a časovo súvisia.

n) Splatná daň z príjmu

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

o) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

- a) rozdielom medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- b) možností umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) možností previesť nevyužité daňové odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Účtovanie o odloženej dani sa vzťahuje na dočasný rozdiel ku goodwillu alebo zápornému goodwillu, ktorý vznikol po jeho prvotnom zaúčtovaní, napríklad z dôvodu rôznych daňových odpisov a účtovných odpisov, ak pri prvotnom účtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu nevznikol dočasný rozdiel.

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovnat' voči budúcemu základu dane.

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

p) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

q) Leasing (Spoločnosť je nájomca)

Operatívny leasing. Prenájom majetku formou operatívneho leasingu sa účtuje do nákladov priebežne počas doby trvania leasingovej zmluvy.

r) Cudzía mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem preddavkov prijatých a poskytnutých) sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou banku Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Vzniknuté kurzové rozdiely sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

s) Vykazovanie výnosov

Výnosy z predaja výrobkov sa vykazujú v momente prenosu rizika a vlastníctva výrobku, obvykle po dodávke.

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb.

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zľav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.).

Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby z predaja výrobkov (predaj nehnuteľností), zo zákazkovej výstavby a tržby z predaja služieb.

t) Porovnateľné údaje

Niektoré údaje za predošlé účtovné obdobie boli pozmenené pre ich lepšiu porovnateľnosť s údajmi uvedenými v bežnom účtovnom období. Zmena v prezentácii porovnateľných údajov nemala dopad na celkovú výšku aktív, vlastného imania a výsledku hospodárenia v predchádzajúcom období.

u) Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch Nerozdelený zisk minulých rokov a Neuhradená strata minulých rokov, t.j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

V roku 2015 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.



III. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

AKTÍVA

1. Dlhodobý nehmotný majetok

Prehľad pohybu dlhodobého nehmotného majetku za bežné účtovné obdobie je uvedený nižšie:

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované ná- klady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.1.2015	0	93 498	0	0	0	0	0	93 498
Prírastky	0	0	0	2 049 930	0	0	0	2 049 930
Úbytky	0	7 061	0	0	0	0	0	7 061
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2015	0	86 437	0	2 049 930	0	0	0	2 136 367
Oprávky								
Stav k 1.1.2015	0	92 163	0	0	0	0	0	92 163
Prírastky	0	670	0	68 331	0	0	0	69 001
Úbytky	0	7 061	0	0	0	0	0	7 061
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2015	0	85 772	0	68 331	0	0	0	154 103
Opravné položky								
Stav k 1.1.2015	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2015	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav k 1.1.2015	0	1 335	0	0	0	0	0	1 335
Stav k 31.12.2015	0	665	0	1 981 599	0	0	0	1 982 264

Goodwill vo výške 2 049 930 EUR vznikol k 1.11.2015 z dôvodu zlúčenia so spoločnosťou BERGAMON, a.s., a je odpisovaný rovnomerne počas 60 mesiacov odo dňa vzniku.

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované ná- klady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav k 1.1.2014	0	95 490	0	0	0	0	0	95 490
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	1 992	0	0	0	0	0	1 992
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2014	0	93 498	0	0	0	0	0	93 498
Oprávky								
Stav k 1.1.2014	0	92 123	0	0	0	0	0	92 123
Prírastky	0	2 032	0	0	0	0	0	2 032
Úbytky	0	1 992	0	0	0	0	0	1 992
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2014	0	92 163	0	0	0	0	0	92 163
Opravné položky								
Stav k 1.1.2014	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2014	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav k 1.1.2014	0	3 367	0	0	0	0	0	3 367
Stav k 31.12.2014	0	1 335	0	0	0	0	0	1 335

Spoločnosť neeviduje žiadny dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo alebo pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať.

2. Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad pohybu dlhodobého hmotného majetku za bežné účtovné obdobie je uvedený nižšie:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2015	159 168	490 938	1 758 963	0	0	73 828	0	0	2 482 897
Prírastky	0	0	0	0	0	0	80 767	0	80 767
Úbytky	0	0	87 425	0	0	42 485	0	0	129 910
Presuny	0	0	66 194	0	0	10 328	-76 522	0	0
Stav k 31.12.2015	159 168	490 938	1 737 732	0	0	41 671	4 245	0	2 433 754
Oprávky									
Stav k 1.1.2015	0	137 765	1 598 403	0	0	72 356	0	0	1 808 524
Prírastky	0	24 547	76 964	0	0	2 312	0	0	103 823
Úbytky	0	0	87 425	0	0	42 485	0	0	129 910
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2015	0	162 312	1 587 942	0	0	32 183	0	0	1 782 437
Opravné položky									
Stav k 1.1.2015	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2015	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2015	159 168	353 173	160 560	0	0	1 472	0	0	674 373
Stav k 31.12.2015	159 168	328 626	149 790	0	0	9 488	4 245	0	651 317

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav k 1.1.2014	754 137	490 938	1 826 249	0	0	74 258	0	0	3 145 582
Prírastky	0	0	0	0	0	0	23 493	0	23 493
Úbytky	51 038	0	90 779	0	0	431	0	0	142 248
Presuny	-543 931	0	23 493	0	0	0	-23 493	0	-543 931
Stav k 31.12.2014	159 168	490 938	1 758 963	0	0	73 828	0	0	2 482 897
Oprávky									
Stav k 1.1.2014	0	113 218	1 600 559	0	0	70 591	0	0	1 784 368
Prírastky	0	24 547	87 344	0	0	2 196	0	0	114 087
Úbytky	0	0	89 500	0	0	431	0	0	89 931
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2014	0	137 765	1 598 403	0	0	72 356	0	0	1 808 524
Opravné položky									
Stav k 1.1.2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav k 1.1.2014	754 137	377 720	225 690	0	0	3 667	0	0	1 361 214
Stav k 31.12.2014	159 168	353 173	160 560	0	0	1 472	0	0	674 373

Spoločnosť má obmedzené právo disponovať s hnutelným majetkom – motorovými vozidlami, na ktoré je zriadený výkon exekúcie. Obstarávacia cena tohto majetku je 329 141 EUR (zostatková cena 0 EUR).

Pre prípad škôd spôsobených krádežou, živelnou pohromou a prevádzkou motorového vozidla bol majetok k 31.12.2015 poistený v zložení:

Havarijné poistenie: 166 050 EUR

Strojné a havarijné poistenie valca: 40 291 EUR

Poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú prevádzkou motorového vozidla: 663 878 EUR

Poistenie zodpovednosti za škodu, stavebno-montážne poistenie: 40 000 000 EUR, maximálna hodnota jedného poisteného diela na jednom mieste poistenia.

3. Dlhodobý finančný majetok

Prehľad pohybu dlhodobého finančného majetku za bežné účtovné obdobie je uvedený nižšie:

Dlhodobý fi- nančný majetok	Podielové CP a po- diely v pre- pojených ÚJ	Podielové CP a po- diely s po- dielovou účasťou or- kem prepo- jených ÚJ	Ostatné reali- zovateľné cenné pa- piere	Pôžičky prepojeným ÚJ	Pôžičky v rámci podie- lovej účasti okrem pre- pojených ÚJ	Ostatné pôžičky	Dlhové CP a Ostatný DFM	Pôžičky a ostatný DFM s do- bou splat- nosti naj- viac jeden rok	Účty v ban- kách s do- bou viaza- nosti dlh- šou ako je- den rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
Prvotné ocenenie												
Stav k 1.1.2015	69 454	0	0	560 000	0	0	0	0	0	0	0	629 454
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	70 860	0	0	0	0	0	0	0	70 860
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2015	69 454	0	0	489 140	0	0	0	0	0	0	0	558 594
Opravné položky												
Stav k 1.1.2015	69 454	0	0	442 666	0	0	0	0	0	0	0	512 120
Prírastky	0	0	0	45 785	0	0	0	0	0	0	0	45 785
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2015	69 454	0	0	488 451	0	0	0	0	0	0	0	557 905
Účtovná hodnota												
Stav k 1.1.2015	0	0	0	117 334	0	0	0	0	0	0	0	117 334
Stav k 31.12.2015	0	0	0	689	0	0	0	0	0	0	0	689

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý fi- nančný majetok	Podielové CP a po- diely v pre- pojených ÚJ	Podielové CP a po- diely s po- dielovou účasťou or- kem prepo- jených ÚJ	Ostatné reali- zovateľné cenné pa- piere	Pôžičky prepojeným ÚJ	Pôžičky v rámci podie- lovej účasti okrem pre- pojených ÚJ	Ostatné pôžičky	Dlhové CP a Ostatný DFM	Pôžičky a ostatný DFM s do- bou splat- nosti naj- viac jeden rok	Účty v ban- kách s do- bou viaza- nosti dlh- šou ako je- den rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
Prvotné ocenenie												
Stav k 1.1.2014	69 454	0	0	1 336 388	0	0	0	0	0	0	0	1 405 842
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	776 388	0	0	0	0	0	0	0	776 388
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2014	69 454	0	0	560 000	0	0	0	0	0	0	0	629 454
Opravné položky												
Stav k 1.1.2014	69 454	0	0	308 206	0	0	0	0	0	0	0	377 660
Prírastky	0	0	0	134 460	0	0	0	0	0	0	0	134 460
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2014	69 454	0	0	442 666	0	0	0	0	0	0	0	512 120
Účtovná hodnota												
Stav k 1.1.2014	0	0	0	1 028 182	0	0	0	0	0	0	0	1 028 182
Stav k 31.12.2014	0	0	0	117 334	0	0	0	0	0	0	0	117 334

Dlhodobý finančný majetok tvorí 100% podiel v dcérskej spoločnosti GALA Residence s.r.o. vo výške 69 454 EUR a poskytnutá pôžička dcérskej spoločnosti. V účtovnom období bola splatená časť pôžičky vo výške 70 860 EUR. Zostatok pôžičky k 31.12.2015 je 489 140 EUR. V účtovnom období bola navýšená opravná položka k pôžičke vo výške 45 785 EUR a celková opravná položka k tejto pôžičke predstavuje 488 451 EUR. V minulom účtovnom období bola vytvorená 100% opravná položka k podielu v dcérskej účtovnej jednotke vo výške 69 454 EUR.



Rozhodujúci vplyv					
Spoločnosť má určitý dlhodobý finančný majetok umiestnený v iných účtovných jednotkách, kde prostredníctvom tohto umiestnenia Spoločnosť vykonáva rozhodujúci vplyv.					
Výška vlastného imania k 31. decembru 2015, výsledok hospodárenia za bežné účtovné obdobie a iné informácie o týchto účtovných jednotkách sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:					
Obchodné meno a sídlo	Podiel na ZI v %	Podiel na iných zložkách vlastného imania v %	Výška vlastného imania	Výsledok hospodárenia	Účtovná hodnota DFM
Rozhodujúci vplyv GALA Residence s.r.o.	100%	100%	-488 841	-26 457	689
Spoločný rozhodujúci vplyv					
	0%	0%	0	0	0
Podstatný vplyv					
	0%	0%	0	0	0
Spolu	x	x	x	x	689

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Obchodné meno a sídlo	Podiel na ZI v %	Podiel na iných zložkách vlastného imania v %	Výška vlastného imania	Výsledok hospodárenia	Účtovná hodnota DFM
Rozhodujúci vplyv GALA Residence s.r.o.	100%	100%	-462 384	-31 198	117 334
Spoločný rozhodujúci vplyv					
	0%	0%	0	0	0
Podstatný vplyv					
	0%	0%	0	0	0
Spolu	x	x	x	x	117 334

Dlhodobý finančný majetok je umiestnený v dcérskej spoločnosti GALA Residence s.r.o. K podielu v dcérskej spoločnosti bola k 31.12.2015 v plnej výške tvorená opravná položka.

4. Zásoby

Vývoj opravnej položky k zásobám v priebehu bežného účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Zásoby	Stav k 1.1.2015	Tvorba OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Účtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2015
Materiál	13 041	1 275	6 604	7 712
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	54 105	2 950	0	57 055
Výrobky	8 842	215	0	4 405
Zvieratá	0	0	0	0
Tovar	0	0	0	0
Nehnuteľnosť na predaj	9 653	0	4 558	5 095
Poskytnuté preddavky na zásoby	0	0	0	0
Zásoby spolu	85 641	4 440	6 604	74 267

Opravná položka evidovaná k materiálu prislúcha k takým položkám, ktoré boli k 31. 12. 2015 bez pohybu viac ako 1 rok.

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:					
Zásoby	Stav k 1.1.2014	Tvorba OP	Účtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Účtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2014
Materiál	11 814	6 908	5 682	0	13 041
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	0	54 105	0	0	54 105
Výrobky	13 294	16 676	3 500	17 629	8 842
Zvieratá	0	0	0	0	0
Tovar	0	0	0	0	0
Nehnuteľnosť na predaj	4 130	18 534	1 000	12 011	9 653
Poskytnuté preddavky na zásoby	0	0	0	0	0
Zásoby spolu	29 238	96 223	10 182	29 640	85 641
Spoločnosť neeviduje žiadne zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo, alebo s ktorými má spoločnosť obmedzené právo nakladať.					

5. Zákazková výroba a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj

Zákazková výroba

Všeobecné informácie o zákazkovej výrobe sú uvedené nižšie.

Názov položky	2015	2014	Sumár k 31.12.2015	Sumár k 31.12.2014
Vyfakturované nároky za vykonanú prácu na zákazkovej výrobe	3 358 747	4 961 222	6 752 196	13 539 720
Úprava nárokov podľa stupňa dokončenia alebo metódou nulového zisku	540 288	1 167 955	1 708 243	1 167 955
Hodnota zmluvných výnosov	3 899 035	6 129 177	8 460 439	14 707 675
Náklady na zákazkovú výrobu	3 662 640	5 365 973	7 974 254	13 145 039
Hrubý zisk / hrubá strata	236 395	763 204	486 185	1 562 636

Informácie o zákazkovej výrobe, ktorá k 31. decembru 2015 nebola ukončená sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Hodnota položky	Sumár k 31.12.2015	Sumár k 31.12.2014
Celková suma vynaložených nákladov	3 658 302	4 311 555
Celková suma vykázaných ziskov	278 565	243 920
minus Fakturácia	2 228 624	3 387 520
Spolu	1 708 243	1 167 955

Hodnota položky	Stav k 31.12.2015	Stav k 31.12.2014
Suma prijatých preddavkov	0	0
Suma zadržanej platby	176 496	250 654

6. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu bežného účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Stav k 1.1.2015	Tvorba OP	Účtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Účtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav k 31.12.2015
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	406	330	99	0	637
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	406	330	99	0	637
Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	406	330	99	0	637
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	262 986	221 371	11 131	44 939	428 287
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	262 986	221 371	11 131	44 939	428 287
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	6 920	375	12	0	7 283
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	6 920	375	12	0	7 283
	269 906	221 746	11 143	44 939	435 570

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:



Pohľadávky	Stav k 1.1.2014	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dô- vodu zániku opod- statnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia ma- jetku z účtov- níctva	Stav k 31.12.2014
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	2 497	700	1 709	1 082	406
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	2 497	700	1 709	1 082	406
Ostatné dlhodobé pohľadávky, z toho:	0	0	0	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka	0	0	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	2 497	700	1 709	1 082	406
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	236 420	342 729	298 656	17 507	262 986
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	236 420	342 729	298 656	17 507	262 986
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	7 022	12	114	0	6 920
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	7 022	12	114	0	6 920
Krátkodobé pohľadávky spolu	243 442	342 741	298 770	17 507	269 906

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti. Veková štruktúra krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31 decembru 2015 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	2 085 106	836 964	2 922 070
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	718	0	718
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	2 084 388	836 964	2 921 352
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	2 529 143	9 660	2 538 803
Čistá hodnota zákazky	1 708 243	0	1 708 243
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	564 631	0	564 631
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	245 779	0	245 779
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	10 490	9 660	20 150
Krátkodobé pohľadávky spolu	4 614 249	846 624	5 460 873

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku, z toho:	900 418	632 089	1 532 507
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	469	0	469
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	899 949	632 089	1 532 038
Ostatné krátkodobé pohľadávky, z toho:	5 486 043	8 634	5 494 677
Čistá hodnota zákazky	1 167 955	0	1 167 955
Pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	2 615 200	0	2 615 200
Pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Pohľadávky z derivátových operácií	0	0	0
Iné pohľadávky	1 702 888	8 634	1 711 522
Krátkodobé pohľadávky spolu	6 386 461	640 723	7 027 184

Spoločnosť neeviduje žiadne pohľadávky, na ktoré je zriadené záložné právo, alebo s ktorými má spoločnosť obmedzené právo disponovať.

7. Odložená daňová pohľadávka

Informácie o výpočte odloženej daňovej pohľadávky a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti IV bod 7 na strane 28.

8. Finančné účty

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať s výnimkou peňažných prostriedkov vedených na účte v ČSOB, a.s. vo výške 319 975,69 EUR, ktoré sú blokované z dôvodu vydania predbežného exekučného príkazu v súvislosti so súdnym sporom vedeným so spoločnosťou PPM IMMO a.s.

9. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Opis položky časového rozlíšenia	Stav k 31.12.2015	Stav k 31.12.2014
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	1 782 642	2 638 310
Dlhodobé nájomné zaplatené vopred na obdobie 01/2017-01/2019	1 782 642	2 638 310
	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	869 744	896 495
Poistenie	1 419	1 000
Nájomné zaplatené vopred 1-12/2016	855 668	887 150
Ostatné služby	12 657	8 345
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	68 395	63 920
Refaktúracia prevádzkových nákladov na nájomcov	53 300	63 920
Ostatné refaktúrované náklady	15 095	0
Spolu	2 720 781	3 598 725

Spoločnosť si prenajala celú budovu Reding Tower II na obdobie štyroch rokov začínajúce 1.februárom 2015. Spoločnosť zaplatila nájomné za toto obdobie dopredu v roku 2014 a zaúčtovala predplatené nájomné na účty časového rozlíšenia.

PASÍVA

1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti IX na strane 33.

2. Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2015	2014
Začiatkový stav sociálneho fondu	4 874	7 227
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	14 386	12 241
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	16 328	10 000
Tvorba sociálneho fondu spolu	30 714	22 241
Čerpanie sociálneho fondu	35 588	24 594
Konečný zostatok sociálneho fondu	0	4 874

3. Odložený daňový záväzok

Informácie o výpočte odloženého daňového záväzku a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti IV bod 7 na strane 28.



4. Závázky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2015:

Názov položky	Závázky so zostatkovou dobou splatnosti			Závázky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	61 400	1 385 366	0	0	1 446 766
Závázky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závázky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	61 400	1 385 366	0	0	1 446 766
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	66 016	32 914	0	0	98 930
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závázky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závázky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	66 016	32 914	0	0	98 930
Dlhodobo prijaté preddavky	0	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0	0
Závázky zo sociálneho fondu	0	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	127 416	1 418 280	0	0	1 545 696
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	11 780 523	390 484	12 171 007
Závázky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závázky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	11 780 523	390 484	12 171 007
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	46 219 616	3 347	46 222 963
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závázky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	45 532 024	0	45 532 024
Závázky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závázky voči spoločníkom a združeniu	0	0	35 001	0	35 001
Závázky voči zamestnancom	0	0	160 032	0	160 032
Závázky zo sociálneho poistenia	0	0	108 856	0	108 856
Daňové záväzky a dotácie	0	0	383 462	0	383 462
Závázky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	241	3 347	3 588
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	58 000 139	393 831	58 393 970

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Závázky so zostatkovou dobou splatnosti			Závázky po lehote splatnosti	Spolu záväzky
	viac ako päť rokov	jeden rok až päť rokov	do jedného roka		
Dlhodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	176 528	1 205 484	0	0	1 382 012
Závázky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závázky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	176 528	1 205 484	0	0	1 382 012
Ostatné dlhodobé záväzky, z toho:	0	100 429	0	0	100 429
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závázky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závázky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	95 555	0	0	95 555
Dlhodobo prijaté preddavky	0	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0	0
Závázky zo sociálneho fondu	0	4 874	0	0	4 874
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0	0	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	176 528	1 305 913	0	0	1 482 441
Krátkodobé záväzky z obchodného styku, z toho:	0	0	13 330 470	669 149	13 999 619
Závázky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závázky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	0	0	13 330 470	669 149	13 999 619
Ostatné krátkodobé záväzky, z toho:	0	0	19 832 279	0	19 832 279
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0	0
Závázky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	19 246 496	0	19 246 496
Závázky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Závázky voči spoločníkom a združeniu	0	0	5	0	5
Závázky voči zamestnancom	0	0	151 100	0	151 100
Závázky zo sociálneho poistenia	0	0	96 105	0	96 105
Daňové záväzky a dotácie	0	0	326 526	0	326 526
Závázky z derivátových operácií	0	0	0	0	0
Iné záväzky	0	0	12 047	0	12 047
Krátkodobé záväzky spolu	0	0	33 162 749	669 149	33 831 898

5. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2015 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2015	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2015
	99 321	0	1 015	23 980	74 326
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	99 321	0	1 015	23 980	74 326
Ostatné rezervy-dlhodobé-reklamácie	99 321	0	1 015	23 980	74 326
	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	2 342 223	1 151 301	1 405 887	42 038	2 045 599
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	47 129	65 721	38 220	8 908	65 722
Rezerva na nevyčerpané dovolenky	47 129	65 721	38 220	8 908	65 722
	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	2 295 094	1 085 580	1 367 667	33 130	1 979 877
Nevyfakturované dodávky	681 190	134 983	669 179	37 828	109 166
Rezerva na overenie účt.závierky	6 150	20 000	13 000	300	12 850
Rezerva na zostavenie daňového priznania	3 500	7 500	3 500	0	7 500
Rezerva na odmeny a prémie	157 433	417 644	178 989	3 331	392 757
Rezerva na odchodné	12 408	16 720	3 806	8 602	16 720
Rezerva na súdne spory	323 334	7 260	0	0	330 594
Rezerva na reklamácie a zár.opravy	99 430	233 451	45 212	46 628	241 041
Rezerva na reklamácie	92 120	0	20 420	-63 559	135 259
Ostatné rezervy daňove neuзнané	919 529	248 022	433 561	0	733 990
	0	0	0	0	0
Rezervy spolu	2 441 544	1 151 301	1 406 902	66 018	2 119 925

Informácie za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 1.1.2014	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2014
	274 366	50 884	22 404	203 525	99 321
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Zákonné dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé rezervy, z toho:	274 366	50 884	22 404	203 525	99 321
Ostatné rezervy-dlhodobé-reklamácie	274 366	50 884	22 404	203 525	99 321
	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	1 644 025	2 339 649	1 553 511	87 940	2 342 223
Zákonné krátkodobé rezervy, z toho:	1 413 500	703 070	1 314 614	63 987	737 969
Nevyfakturované dodávky	1 371 755	641 423	1 271 056	60 932	681 190
Rezerva na overenie účt.závierky	11 528	13 300	15 623	3 055	6 150
Rezerva na zostavenie daňového priznania	5 096	3 500	5 096	0	3 500
Rezerva na nevyčerpané dovolenky	25 121	44 847	22 839	0	47 129
	0	0	0	0	0
Ostatné krátkodobé rezervy, z toho:	230 525	1 636 579	238 897	23 953	1 604 254
Rezerva na odmeny a prémie	117 903	219 623	180 093	0	157 433
Rezerva na odchodné	12 045	2 330	1 967	0	12 408
Rezerva na súdne spory	14 008	323 335	1 367	12 642	323 334
Rezerva na reklamácie a zár.opravy	57 245	121 333	36 473	42 675	99 430
Rezerva na reklamácie	29 324	50 429	18 997	-31 364	92 120
Ostatné rezervy daňove neuзнané	0	919 529	0	0	919 529
Rezervy spolu	1 918 391	2 390 533	1 575 915	291 465	2 441 544

Rezervy boli tvorené na základe zásady opatrnosti na predpokladané riziká. Všetky krátkodobé rezervy budú použité z roku 2016, dlhodobé rezervy sú vytvorené s predpokladnom použitím v rokoch 2017- 2020.

6. Prijaté pôžičky

Prehľad prijatých pôžičiek je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v mene EUR	
				k 31.12.2015	k 31.12.2014
Dlhodobé pôžičky, z toho:				0	0
Krátkodobé pôžičky, z toho:				45 523 024	19 246 496
			nemá stanovenu splatnosť		
Pôžička YIT Oyj	EUR	3,84		45 523 024	19 246 496
Dlhodobé finančné výpomoci, z toho:				0	0
Krátkodobé finančné výpomoci, z toho:				0	0
Spolu				45 523 024	19 246 496

Uvedená pôžička bola poskytnutá spriaznenou stranou. Pôžička nie je nijako zabezpečená.



7. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2015	Stav k 31.12.2014
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	213	0
Alikvótna časť leasingovej splátky (operatívny prenájom)	213	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	500 000	0
Preddavok za predaj nehnuteľností v nasledujúcich obdobiach	500 000	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	2 937	0
Uhradený prenájom od nájomcu za 1-7/2016	2 937	0
Spolu	503 150	0

IV. INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETLÚJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. Čistý obrat

Infomácie o štruktúre čistého obratu Spoločnosti sú uvedené v nasledujúce tabuľke:

Názov položky	2015	2014
Tržby za vlastné výkony a tovar, z toho:	40 129 994	23 314 469
Tržby za vlastné výrobky	26 918 676	15 382 569
Tržby z predaja služieb	1 015 056	414 519
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	3 897 985	6 129 177
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	8 298 277	1 388 204
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	209 600	734 572
Čistý obrat celkom	40 339 594	24 049 041

VÝNOSY

2. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov, tovarov, služieb a iných činností Spoločnosti, a podľa hlavných geografických oblastí odbytu sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Oblasť od- bytu	Výrobky		Služby		Tovar - nehnuteľnosť na predaj		Spolu	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Bratislava Bratislav- ský kraj (okrem Bratislavy)	26 918 676	15 382 569	4 932 408	5 447 447	8 298 277	1 388 204	40 149 361	22 218 220
Trnavský kraj	0	0	0	0	0	0	0	0
Žilinský kraj	0	0	-19 752	3 430	0	0	-19 752	3 430
Bansko- bystrický kraj	0	0	0	836 417	0	0	0	836 417
Prešovský kraj	0	0	0	256 402	0	0	0	256 402
Česká re- publika	0	0	385	0	0	0	385	0
Spolu	26 918 676	15 382 569	4 913 041	6 543 696	8 298 277	1 388 204	40 129 994	23 314 469

Suma – 19 752 EUR predstavuje konečné zúčtovanie zákazkovej výroby projektu výstavby bytového domu realizovaného pre investora.

3. Zmena stavu zásob vlastnej výroby

Zmena stavu zásob vlastnej výroby vo výkaze ziskov a strát predstavuje zníženie vo výške 6 541 941 EUR. Vychádzajúc zo súvahových položiek dosahuje zníženie výšku 6 541 941 EUR, ako je to uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Stav k 31.12.2015	Stav k 31.12.2014	Stav k 1.1.2014	Zmena stavu vnútroorga- nizačných zásob	
	2015	2014	2014	2015	2014
Nedokončená výroba a polotovary					
vlastnej výroby	7 780 583	5 689 916	7 685 432	2 090 667	-1 995 516
Výrobky	4 224 806	12 857 414	10 061 137	-8 632 608	2 796 277
Zvieratá	0	0	0	0	0
Spolu	12 005 389	18 547 330	17 746 569	-6 541 941	800 761
Manká a škody	x	x	x	0	0
Reprezentčné	x	x	x	0	0
Dary	x	x	x	0	0
Iné	x	x	x	0	349 851
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát	x	x	x	-6 541 941	1 150 612

4. Ostatné výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti sú uvedené nižšie:

Názov položky	2015	2014
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	0	0
Obstaranie zásob vlastnou dopravou	0	0
Ostatná aktivácia	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	191 520	713 754
Tržby z predaja materiálu	50 448	234
Tržby z predaja majetku	1 991	89 489
Pokuty, úroky z omeškania	102 218	166 332
Výnosy z postúpenej pohľadávky	0	416 843
Ostatné výnosy	36 863	40 856
Finančné výnosy, z toho:	18 373	41 854
Kurzové zisky, z toho:	293	1 115
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	6	1 054
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	18 080	40 739
Úroky z bežných a termín. Účov	319	1 370
Úroky z pôžičky	14 161	19 448
Ostatné finančné výnosy	3 600	19 921

NÁKLADY

5. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti

Prehľad nákladov Spoločnosti z hospodárskej a finančnej činnosti okrem osobným nákladov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2015	2014
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	14 410 769	16 675 084
Náklady voči audítorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:	20 000	13 000
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	20 000	13 000
iné uisťovacie auditorské služby	0	0
súvisiace auditorské služby	0	0
daňové poradenstvo	0	0
ostatné neauditorské služby	0	0
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	14 390 769	16 662 084
Oprava majetku	28 505	25 860
Cestovné náhrady	49 004	39 388
Náklady na reprezentáciu	69 571	37 907
Stavebné,projektové, development, ostatné výrobné náklady	11 267 397	14 468 538
Nájom strojov, nebytových priestorov, zariadení, áut	1 446 437	764 311
Reklama a propagácia	399 049	303 043
Sprostredkovateľské a poradenské služby	317 320	429 977
Ostatné služby	813 486	593 060
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	143 695	1 797 873
Zostatková cena predaného majetku	0	52 289
Predaný materiál	48 624	234
Príspevky a dary	5 325	761
Pokuty a penále	24 606	232
Odpis pohľadávky pri postúpení	363	417 441
Opravná položka k pohľadávkam	165 522	42 962
Tvorba rezerv na reklamácie	226 402	209 061
Poistenie	26 695	25 086
Ostatné prevádzkové náklady	37 309	130 046
Tvorba rezervy na dokončenie prenajatých priestorov	-392 688	760 000
Tvorba rezervy na neprenajaté priestory v budove RT II	0	159 529
Manká a škody	1 538	232
Finančné náklady, z toho:	838 989	554 313
Kurzové straty, z toho:	1 229	176
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	836	109
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	837 760	554 137
Úroky z pôžičiek	766 898	393 216
Úroky ostatné	0	0
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku	45 785	134 460
Bankové poplatky, poplatky za bankové záruky	14 268	21 948
Ostatné finančné náklady	10 809	4 513

Ostatné služby zahŕňajú najmä: IT služby, telefónne poplatky, náklady na školenia, správu bytov a nebytových priestorov a služby BOZP.

V roku 2014 bol významnou položkou odpis pohľadávky voči spoločnosti RAMAKOL s.r.o. vo výške 416 843,- EUR z dôvodu postúpenia pohľadávky.



6. Osobné náklady

Prehľad osobných nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2015	2014
Osobné náklady, z toho:	4 031 775	3 296 455
Mzdy	2 866 646	2 327 397
Ostatné náklady na závislú činnosť	100 002	70 012
Sociálne poistenie	676 184	660 149
Zdravotné poistenie	275 840	146 994
Sociálne zabezpečenie	113 103	91 903

7. Dane

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k 31.12.2014	Zaúčtovaná do vlastného imania	Zaúčtované do výkazu ziskov a strát	Stav k 31.12.2015
Dlhodobý majetok	639 509		-1 916 454	-1 276 945
Zásoby	85 641		-13 072	72 569
Pohľadavky	133 371		130 777	264 148
Rezervy	1 380 240		343 369	1 723 609
Daňové straty	641 335		358 109	999 444
Nevyužité daňové odpochy				0
Ostatné	-94 665		95 502	837
Celkom	2 785 431	0	-1 001 769	1 783 662
Sadzba dane z príjmov (v %)	22%			22%
Odložená daňová pohľadávka vypočítaná	612 795		-220 389	392 406
Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná	612 795		-411 727	392 406
Odložený daňový záväzok	0		0	

Rozdiel medzi vypočítanou a zaúčtovanou odloženou daňovou pohľadávkou vo výške 191 338,- EUR predstavuje odloženú daňovú pohľadávku, ktorá bola vznikla a bola zaúčtovaná pri zlúčení so spoločnosťou BERGAMON a.s. na základe daňových strát evidovaných v spoločnosti BERGAMON a.s.

Dopĺňajúce informácie o odloženej dani:

Názov položky	Stav k 31.12.2015	Stav k 31.12.2014
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	0	0
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	0	0
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

Odsúhlasenie vzťahu medzi splatnou daňou z príjmov, odloženou daňou z príjmov a výsledkom hospodárenia pred zdanením je uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2015			2014		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	3 616 043			-412 461		
teoretická daň		795 529	22%		-90 741	22%
Daňovo neuznané náklady	3 313 104	728 883		534 506	117 591	
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0		0	0	
Položky znižujúce základ dane	-2 750 105	-605 023		0		
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky		0		-343 041	-75 469	
Umorenie daňovej straty	-692 597	-152 371		0	0	
Zmena sadzby dane	0	0		0	0	
Iné	0	0		-699 707	-153 936	
Spolu	767 018	21%		-202 555	49,11%	
Splatná daň z príjmov	355 291	10%		8 306	-	2,01%
Odložená daň z príjmov	411 727	11%		-210 861	51,12%	
Celková daň z príjmov	767 018	21%		-202 555	49,11%	

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1. Podmienené záväzky

Podmieneným záväzkom sa rozumie:

- možná povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti a ktorej existencia závisí od toho, či nastane alebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky, alebo
- povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti, ale ktorá sa nevykazuje v súvahe, pretože nie je pravdepodobné, že na splnenie tejto povinnosti bude potrebný úbytok ekonomických úžitkov, alebo výška tejto povinnosti sa nedá spoľahlivo oceniť.

Druh podmieneného záväzku	Stav k 31.12.2015	Stav k 31.12.2014
Z poskytnutých záruk	972 616	1 099 341

Vzhľadom na to, že viaceré oblasti slovenského daňového práva (napr. legislatíva ohľadom transferového oceňovania) doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy príp. oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol v budúcnosti významný náklad.

2. Skutočnosti sledované na podsúvahových účtoch

Názov položky	Stav k 31.12.2015	Stav k 31.12.2014
Majetok v nájme (operatívny prenájom)	566 235	456 656

VI. UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Po 31. decembri 2015 do dňa zostavenia účtovnej závierky Spoločnosti nastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2015:

Spoločnosť YIT Slovakia a.s. sa zlúčila so spoločnosťou GALA Residence s.r.o. ku dňu 1. januára 2016, pričom spoločnosť GALA Residence zanikla bez likvidácie a nástupníckou spoločnosťou bola spoločnosť YIT Slovakia a.s.

Akcionár Spoločnosti spoločnosť YIT Rakennus vytvorila na základe Rozhodnutia jediného akcionára ostatné kapitálové fondy vo výške 40 000 000,- EUR. Splatenie príspevku do ostatných kapitálových fondov bolo vykonané dňa 11. apríla 2016. Následne boli peňažné prostriedky prijaté ako príspevok do ostatných kapitálových fondov uhradené spoločnosti YIT Oyj ako splatenie časti poskytnutého úveru.

VII. TRANSAKcie SO SPRIAZNENÝMI STRANAMI

1. Transakcie medzi Spoločnosťou a spriaznenými osobami

Charakteristika transakcie	Spriaznená osoba	2015	2014
Nákup služieb	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv - YIT Construction školenie	1 000	0
Nákup služieb	Ostatné spriaznené strany - YIT OYJ	123 525	101 823
Úhrada za služby	Ostatné spriaznené strany - YIT OYJ - úhrada	116 515	97 623
Nákup služieb	Kľúčový manažment - MGMT	19 152	53 857
Úhrada za služby	Kľúčový manažment - MGMT úhrada	19 152	53 857
Nákup služieb	Ostatné spriaznené strany - YIT Information Services	287 797	211 684
Nákup služieb	Ostatné spriaznené strany - YIT Information Services úhrada	287 797	211 684
Úhrada za služby	Ostatná spriaznená strana YIT OYJ - služby	250	0
Predaj služieb	Dcérska účtovná jednotka	67 020	6 265
Úhrada za služby	Dcérska účtovná jednotka - úhrady	67 020	5 797
Predaj služieb	Ostatná spriaznená strana YIT Kausta - služby	1 300	0
Predaj služieb	Ostatná spriaznená strana YIT Information Services	926	0
Úhrada za služby	Ostatná spriaznená strana YIT Information Services úhrada	926	0
Poskytnuté pôžičky	Dcérska účtovná jednotka - predpis úrokov k pôžičke GALA	8 372	15 318
Splatenie pôžičky	Dcérska účtovná jednotka - splátka krátkodobej pôžičky GALA	70 860	776 388
Splatenie pôžičky	Dcérska účtovná jednotka - splátka úrokov ku krátk. pôžičke GALA	8 708	18 716
Prijaté pôžičky	YIT OYJ (sesterská spol.) Ostatná spriaznená strana prijatie pôžičky	63 174 969	5 623 668
Splatenie pôžičky	YIT OYJ (sesterská spol.) Ostatná spriaznená strana splatenie pôžičky	37 000 000	9 320 000
Prijaté pôžičky	YIT OYJ (sesterská spol.) Ostatná spriaznená strana predpis úrokov k pôžičke	708 992	392 471
Splatenie pôžičky	YIT OYJ (sesterská spol.) Ostatná spriaznená strana splatenie úrokov k pôžičke	598 433	391 196
Prijaté pôžičky	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv prijatie pôžičky	25 000 000	0
Splatenie pôžičky	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv splatenie pôžičky	25 000 000	0
Prijaté pôžičky	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv predpis úrokov	57 872	0
Splatenie pôžičky	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv splatenie úrokov	57 872	0

	Spriaznená osoba	Stav k 31.12.2015	Stav k 31.12.2014
Záväzky z obchodného styku	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv	1 000	0
Pohľadávky z obchodného styku - Cashpool	Subjekt, ktorý v účtovnej jednotke vykonáva rozhodujúci vplyv	2 613 282	564 631
Záväzky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany YIT OYJ	11 210	4 200
Záväzky z obchodného styku	Kľúčový manažment - Veršovský L. preddavky na výroby	164 597	201 625
Záväzky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany YIT Kausta	1 300	0
Pohľadávky z obchodného styku	Dcérska účtovná jednotka	468	468
Pohľadávky z obchodného styku	Ostatné spriaznené strany YIT OYJ	250	0
Poskytnuté pôžičky	Dcérska účtovná jednotka - krátkodobá pôžička	489 140	560 000
Poskytnuté pôžičky	Dcérska účtovná jednotka - úrok k pôžičke	1 582	1 918
Prijaté pôžičky	Ostatné spriaznené strany pôžička YIT OYJ	45 348 637	19 173 668
Prijaté pôžičky	Ostatné spriaznené strany pôžička YIT OYJ úrok k pôžičke	183 387	72 828



2. Príjmy a výhody členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu

Názov položky	predstavenstvo		dozorná rada		iné		Spolu	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Priznané odmeny za účtovné obdobie z dôvodu výkonu funkcie, z toho:	100 000	199 717	2	69 473	0	0	100 002	269 190
Priznané odmeny súčasných členov	100 000	199 717	2	69 473	0	0	100 002	269 190
Plnenia vyplývajúce z dôchodkových programov pre bývalých členov	0	0	0	0	0	0	0	0
Celková suma použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely	6 878	11 839	0	1 315	0	0	6 878	13 154
Spolu	106 878	211 556	2	70 788	0	0	106 880	282 344

3. Zlúčenie

K rozhodnému dňu 1. novembu 2015 došlo k účtovnému zlúčeniu spoločnosti BERGAMON, a.s. a YIT Slovakia a.s. do Spoločnosti, v súlade s platnou Zmluvou o zlúčení. Spoločnosť k dátumu zlúčenia účtovala o prevzatých aktívach a pasívach v reálnej hodnote a určila goodwill ako rozdiel medzi obstarávacou cenou a podielom na reálnej hodnote obstaraného majetku a záväzkov v deň obstarania.

	31.10.2015
Zásoby	12 663 985
Ostatné	18 080
Odlložená daňová pohľadávka	191 338
Mínus pôžičky v rámci konsolidovaného celku	-12 865 375
Mínus ostaté závky	-54 279
Čisté pasíva spolu	-46 251

VIII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

Spoločnosti nebolo udelené výlučné právo alebo osobitné právo poskytovať služby vo verejnom záujme.

Na spoločnosť sa rovnako nevzťahuje § 23d ods. 6 zákona o účtovníctve.

IX. PREHLAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA

1. Vlastné imanie

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Položka vlastného imania	Stav k		Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k	
	1.1.2015	31.12.2015				1.1.2015	31.12.2015
Základné imanie	5 000 000	0	0	0	0	5 000 000	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	25 000 000	25 000 000	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	782 500	0	0	-782 500	0	0	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	272	0	0	0	0	272	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	828 505	0	0	0	828 505	0	0
Neuhrađená strata minulých rokov	-1 853 625	0	-1 281 031	572 594	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-209 906	2 849 025	0	209 906	2 849 025	0	0
Vlastné imanie spolu	4 547 746	27 849 025	23 718 969	0	8 677 802	0	0

Položka vlastného imania	Stav k		Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k	
	1.1.2014	31.12.2014				1.1.2014	31.12.2014
Základné imanie	5 000 000	0	0	0	0	5 000 000	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond	782 500	0	0	0	0	782 500	0
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné fondy	272	0	0	0	0	272	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	828 505	0	0	0	828 505	0	0
Neuhrađená strata minulých rokov	-853 423	-699 707	0	-500 495	-1 853 625	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-500 495	-209 906	0	500 495	-209 906	0	0
Vlastné imanie spolu	5 457 359	-909 613	0	0	4 547 746	0	0

Základné imanie Spoločnosti tvorí 1 000 akcií v menovitej hodnote 5 000,- EUR. Všetky akcie sú spojené s rovnakými právami pre akcionárov.

Celé základné imanie je splatené.

Zisk, resp. strata na akciu predstavuje 2 849,03 EUR (v roku 2014 -209,91 EUR).

2. Prehľad ziskov a strát, ktoré boli účtovné priamo na účty vlastného imania

V roku 2015 neboli priamo na účty vlastného imania účtované žiadne zisky a straty.

3. Prehľad v pohybe oceňovacích rozdielov

Názov položky	2015	2014
Oprava významných chýb minulých období	0	699 707
Odúčtovanie nákladov vyvolanej investície v súvislosti s projektom Tarjanne	0	349 856
Odúčtovanie nákladov na marketing, ktoré boli v r. 2012 a 2013 aktívované do zásob nedokončenej výroby	0	349 851
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0
Spolu	0	699 707

4. Vysporiadanie straty za predchádzajúci rok 2014

Účtovná strata za rok 2014 vo výške - 209 906 EUR bola vysporiadaná nasledovne: Preúčtovaná na účet 429 – Neuhradené straty minulých rokov.

5. Rozdelenie zisku za bežný rok 2015

- Štatutárny orgán navrhuje rozdeliť zisk za rok 2015 nasledovne:
- tvorba rezervného fondu 284 903 EUR
 - prídel do sociálneho fondu 28 490 EUR
 - vyplatenie podielu na zisku akcionárovi 2 535 632 EUR

X. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Na účely uvádzania údajov v prehľade peňažných tokov sa rozumie:

- a) peňažnými prostriedkami peňažná hotovosť, ekvivalenty peňažnej hotovosti, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách alebo pobočkách zahraničných bánk, kontokorentný účet a časť zostatku účtu peniaze na ceste, ktorý sa viaže k prevodu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami,
- b) ekvivalentmi peňažnej hotovosti krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínové vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotku, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy:

Názov položky	2015	2014
Výsledok hospodárenia pred zdanením	3 616 043	-412 461
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého majetku	168 131	116 147
Odpis zásob	1 538	232
Odpis pohľadávky	363	598
Zmena stavu opravnej položky k dlhodobému majetku	0	134 460
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	211 680	24 373
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	-11 374	56 403
Zmena stavu rezerv	-321 619	523 153
Úrokové náklady (netto)	752 418	372 398
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	-1 991	-37 200
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	0
Ostatné položky nezahnuté do nepeňažných operácií	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	4 415 189	778 103
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	149 015	-1 829 944
Úbytok (prírastok) zásob	-29 267 443	-1 343 503
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	-1 495 386	8 814 587
Iné	0	0
Prevádzkové peňažné toky	-26 198 625	6 419 243
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	-26 198 625	6 419 243
Zaplatené úroky	-766 898	-393 216
Prijaté úroky	14 480	20 818
Zaplatená daň z príjmov	-16 956	-7 293
Vyplatené dividendy	0	0
Príjmy z mimoriadnych položiek	0	0
Ostatné položky nezahnuté do prevádzkovej činnosti	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-26 967 999	6 039 552
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-2 126 004	-23 494
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	1 991	89 489
Obstaranie finančných investícií	0	776 388
Poskytnuté dlhodobé pôžičky	2 121 429	-2 609 884
Prijaté dividendy	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-2 584	-1 767 501
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	1 281 031	0
Príjmy / splátky úverov a pôžičiek od bánk	0	0
Príjmy / splátky pôžičiek prijatých od spoločnosti v Skupine	26 285 528	-4 210 893
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	27 566 559	-4 210 893
Kurzové rozdiely k peňažným prostriedkom a ekvivalentom	0	0
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	595 976	61 158
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	116 009	54 851
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	711 985	116 009

**Together
we can
do it.**