



SOUHRNNÁ VÝROČNÍ ZPRÁVA

2017

Skupina Metrostav



Souhrnná výroční zpráva Skupiny Metrostav

4	Koncern Skupina Metrostav
7	Organizační schéma společnosti Metrostav a.s.
8	Orgány společnosti k 31. 12. 2017
9	Vedení společnosti k 31. 12. 2017
10	Zpráva o vztazích
20	Kapitálové účasti
21	Vývoj zahraničního podnikání Skupiny Metrostav a její zastoupení v zahraničí
22	Hlavní události roku 2017 ve Skupině Metrostav
23	Významné projekty členů Skupiny Metrostav v roce 2017
24	Významné technologie a jejich inovace ve Skupině Metrostav, investiční politika a významné investice
25	Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti Metrostav a.s.
31	Zhodnocení hospodářských výsledků Skupiny Metrostav v roce 2017 a předpokládaný hospodářský vývoj Skupiny Metrostav v roce 2018
32	Informace o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy

Finanční část

33	Konsolidační celek
34	Cíle a metody řízení rizik, informace o cenových, úvěrových a likvidních rizicích souvisejících s tokem hotovosti ve Skupině Metrostav
35	Konsolidovaná účetní závěrka za rok končící 31. prosince 2017
80	Zpráva nezávislého auditora k Souhrnné výroční zprávě Skupiny Metrostav a konsolidované účetní závěrce za rok končící 31. prosince 2017
83	Řádná účetní závěrka za rok končící 31. prosince 2017
114	Zpráva nezávislého auditora ke zprávě o vztazích k účetní závěrce za rok končící 31. prosince 2017

Koncern Skupina Metrostav

Společnost Metrostav a.s. jednající svým představenstvem jako statutárním orgánem, na zasedání představenstva dne 4. 2. 2014 konstatovala existenci koncernu Skupina Metrostav (dále jen Skupina Metrostav nebo Skupina) v souladu s ustanovením § 79 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích). Metrostav a.s. jako řídicí osoba provádí jednotné řízení Skupiny Metrostav, stanoví, sleduje a prosazuje koncernovou politiku s cílem dosáhnout naplnění dlouhodobých strategických cílů. Mezi společnostmi Skupiny Metrostav fungují koordinované vztahy na různé úrovni, a to zejména v marketingové činnosti. Významná je i spolupráce při realizaci projektů, která zajišťuje vzájemné využití specifických technologií a služeb jednotlivých členů koncernu.

Jmenované podnikatelské seskupení tvořilo k 31. 12. 2017 celkem 55 právnických osob působících v odvětví stavebnictví, služeb pro toto odvětví a v oblasti developmentu. Společnosti Skupiny Metrostav jsou specifikovány v příloze Zprávy o vztazích společnosti Metrostav a.s., uvedené na str. 10 této výroční zprávy.

Vedle řídicí osoby je významným členem Skupiny Metrostav společnost S u b t e r r a a.s., která se zabývá zejména podzemním stavitelstvím nebo stavbami železniční infrastruktury. Dalším významným členem Skupiny Metrostav je společnost BeMo Tunnelling GmbH působící rovněž v podzemním stavitelství a společnost Metrostav Development a.s. se zaměřením na developerské projekty a jejich správu.

Skupina Metrostav má mezinárodní rozsah, je složena ze společností se sídlem v České republice, Slovenské republice, Spolkové republice Německo, Maďarské republice, Polské republice, Rakouské republice, Švédském království, Islandské republice, Spojených státech amerických, Kanadě, Spojeném království Velké Británie a Severního Irsku a Turecké republice. Pro své rozvíjející se zahraniční podnikání mají členové Skupiny zřízeny organizační složky či obchodní zastoupení ve Slovenské republice, Polské republice, Běloruské republice, Finské republice, Spolkové republice Německo, Švédském království, Islandské republice, Ruské federaci, Maďarské republice, Srbské republice a Norské království.

Společnosti Skupiny Metrostav se řídí **Etickým kodexem Skupiny Metrostav**, který vyjadřuje mravní principy koncernu. Kodex stanovuje pravidla chování a jednání pro společnosti Skupiny, jejich zaměstnance, členy orgánů a spolupracující třetí osoby. Společnosti Skupiny Metrostav plní **Program trestněprávní compliance**, který byl iniciován a schválen představenstvem mateřské společnosti Metrostav a.s., je jím hodnocen, aktualizován a předkládán k projednání dozorčí radě. Účelem programu je nastavení dlouhodobých závazných pravidel chování a jednání, jejichž cílem je prevence a ochrana společností Skupiny, jejich zaměstnanců, manažerů a orgánů před riziky odpovědnosti dle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob. Program je závazný pro všechny společnosti Skupiny Metrostav a proškolením na trestněprávní Compliance procházejí všichni zaměstnanci Skupiny.

Orgány dceřiných společností svým usnesením přistoupily k tomuto programu a zavázaly se implementovat principy a prvky systému a schválená skupinová opatření do svých společností a plnit je. Podkladem pro průběžné hodnocení programu je Zpráva o plnění Programu trestněprávní compliance, která je zpracována vedením jednotlivých společností, předkládána příslušnému statutárnímu orgánu ke schválení a dozorčí radě ke kontrole.

Souhrnná zpráva o plnění Programu trestněprávní compliance společností Skupiny Metrostav je předkládána na jednání představenstva a dozorčí rady Metrostav a.s. 2x ročně.

Součástí přijatého opatření je **zřízení Etické linky Skupiny Metrostav** jako jedné z možností, jak nahlásit neetické či protiprávní jednání.

Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje členů Skupiny Metrostav

Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje jsou ve Skupině Metrostav soustředěny zejména v řídicí společnosti. V oblasti výzkumu a vývoje spolupracuje Metrostav a.s. s vysokými školami, specializovanými výzkumnými ústavy a nevládními organizacemi na národní i mezinárodní úrovni. Kromě toho se společnost samostatně zabývá technologickým vývojem zaměřeným na technickou podporu stavebních prací a jeho výsledky aplikuje na realizovaných stavbách.

Protože celou čtvrtinu výkonů společnosti tvoří nosné technologie, je cílem výzkumů především zlepšení technologických schopností nosných železobetonových a předpjatých konstrukcí. V oblasti výzkumu a vývoje se Metrostav a.s. také zaměřuje na realizaci tunelů metodou TBM, tedy ražením zeminovými štíty. V rámci spolupráce s výzkumným centrem CESTI (Centrum pro efektivní a udržitelnou dopravní infrastrukturu) se Metrostav a.s. podílí na výzkumu v oblasti mostů a tunelů.

V současné době je Metrostav a.s. aktivní i v oblasti technologií pro zesilování existujících konstrukcí (výzkumný projekt na vývoj vhodného betonu a technologie zesilování). V oblasti tunelových staveb je výzkum a vývoj zaměřen na pokrokové konstrukce tunelových ostění – v roce 2017 zvláště na primární i definitivní ostění ze stříkaného vláknobetonu. V rámci mezinárodní federace pro konstrukční beton (fib) se Metrostav a.s. podílí na přípravě nových předpisů pro navrhování, realizaci a rekonstrukce betonových staveb – nový fib Model Code 2020.

Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích členů Skupiny Metrostav

Udržitelný rozvoj a ochrana životního prostředí je pro Skupinu Metrostav absolutní prioritou. Společnosti Skupiny aktivně monitorují, řídí a vyhodnocují své činnosti ve vztahu k životnímu prostředí. Ve všech oblastech ochrany životního prostředí důsledně dodržují právní předpisy a podmínky vydaných rozhodnutí nejen v České republice, ale i v zahraničí.

Nejvýznamnějším environmentálním aspektem stavební výroby je u stavebních společností vznik odpadů, zejména pak nebezpečného. Proto je pro Skupinu strategickým cílem odpady z co největší míry třídít a recyklovat, a to nejen na stavbách, ale i v administrativních zázemích. Skupina Metrostav rovněž vnímá vysoký význam environmentální udržitelnosti realizovaných staveb. Jejím zájmem o rozvoj výstavby budov šetrných k životnímu prostředí dokládá úzká komunikace jejích odborníků s organizacemi udávajícími trendy v této oblasti.

Svůj vliv na životní prostředí řídí Metrostav a.s. prostřednictvím environmentálního systému řízení EMAS č. 1221/2009. Další významnou podporou environmentálního systému řízení je certifikace v rozsahu požadavků normy ČSN EN ISO 14 001, kterou společnost plní již od roku 2001.

Projekt společnosti Metrostav Development a.s. Palmovka Open Park aspiruje na certifikaci BREEM EXCELLENT, v rámci které musí budovy splňovat přísná kritéria s důrazem na trvalou udržitelnost, úspornost a šetrnost k životnímu prostředí.

Skupina Metrostav zaměstnává téměř 5 tisíc spolupracovníků. Skupina zodpovědně dodržuje zákony v oblasti pracovněprávních vztahů a zajišťuje politiku rovného zacházení se všemi zaměstnanci, ať už jde o pracovní podmínky, odměňování za práci, odbornou přípravu či příležitost dosáhnout postupu v zaměstnání.

Centrum vzdělávání Skupiny Metrostav připravuje vzdělávací aktivity pro technickohospodářské i dělnické profese. Absolvováním a složením příslušných zkoušek tak zaměstnanci získávají způsobilost vykonávat svou profesi v souladu s příslušnou legislativou.

Centrum vzdělávání Skupiny Metrostav zabezpečilo v roce 2017 vzdělávací akce pro téměř 11 tisíc účastníků.

V rámci Skupiny Metrostav je koordinováno i kolektivní vyjednávání. V prosinci 2017 byly uzavřeny mezi orgány společností Skupiny Metrostav a Koordinačním odborovým orgánem Skupiny Metrostav Vzorová kolektivní smlouva na rok 2018 a 2019 a pro společnosti u kterých nepůsobí odborová organizace Vzorový vnitřní předpis na rok 2018 a 2019. Kolektivní smlouva nebo Vnitřní předpis jednotlivých společností pak vychází ze Vzorové kolektivní smlouvy nebo Vzorového vnitřního předpisu na určené období.

Informace o významných certifikacích členů Skupiny Metrostav

Metrostav a.s. – všechny klíčové technologie prošly procesem certifikace v plném rozsahu normy ČSN EN ISO 9001.

S u b t e r r a a . s .

- Certifikát systému managementu kvality (QMS) dle normy ČSN EN ISO 9001:2016
- Certifikát vztahu k životnímu prostředí (EMS) dle normy ČSN EN ISO 14001:2016
- Certifikát bezpečnosti a hygieny práce (SMS) dle normy ČSN OHSAS 18001:2008
- Certifikát systému managementu bezpečnosti informací (ISMS) dle normy ČSN EN/IEC 27001/2014

Metrostav Facility s.r.o. je již od roku 2014 certifikována v oblasti managementu kvality dle ČSN EN ISO 9001:2009 pro činnosti „Zajišťování komplexního facility a property managementu, poskytování služeb správy a provozu budov, poskytování služeb správy a provozu technologických celků budov, vedení spisoven a spisové služby“. V roce 2017 společnost Metrostav Facility s.r.o. tuto certifikaci úspěšně obhájila včetně přechodu na novou normu ČSN EN ISO 9001:2016.

Metrostav Slovakia a.s. je držitelem certifikátů manažerských systémů QMS, EMS, SMS a SCC:

- Certifikát systému manažerstva kvality podľa normy STN EN ISO 9001:2009
- Certifikát systému environmentálneho manažerstva podľa normy STN EN ISO 14001:2005
- Certifikát systému manažerstva bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa smernice STN OHSAS 18001:2009
- Certifikát SCCP Sicherheits Certifikat Kontraktoren /Safety Certificate Contractors

Doprastav Asfalt a.s.

- Certifikát PQM ISO 9001
- Certifikát PQM 14001
- Certifikát PQM 18001:2009

SQZ, s.r.o.

- Akreditace ČIA (Česká republika)
AZL 1135.1 ÚL Olomouc - pobočka Olomouc
AZL 1135.1 ÚL Olomouc - pobočka Chotýšany
AZL 1135.1 ÚL Olomouc - semimobilní pracoviště
AZL 1135.2 ÚL Praha - pobočka Rohanský ostrov
AZL 1135.2 ÚL Praha - pobočka ZL Zbraslav
AZL 1135.2 ÚL Praha - pobočka FV Zbraslav
- Certifikace SILMOS Q – Integrovaný systém – CSMK, CSMBOPZ, CSEM (Česká republika)
Geologický průzkum 71. 12. 1
Inženýrské činnosti a související technické poradenství 71.12
Technické zkoušky a analýzy 71.20
Průzkumné vrtné práce 43.13
- Akreditace SNAS (Slovenská republika)
CSL Bratislava CSL 566/S-376 - pobočka Bratislava
CSL Bratislava CSL 566/S-376 - pobočka Žilina
- Autorizace SZÚ (Česká republika)
FV Zbraslav – A0070101209

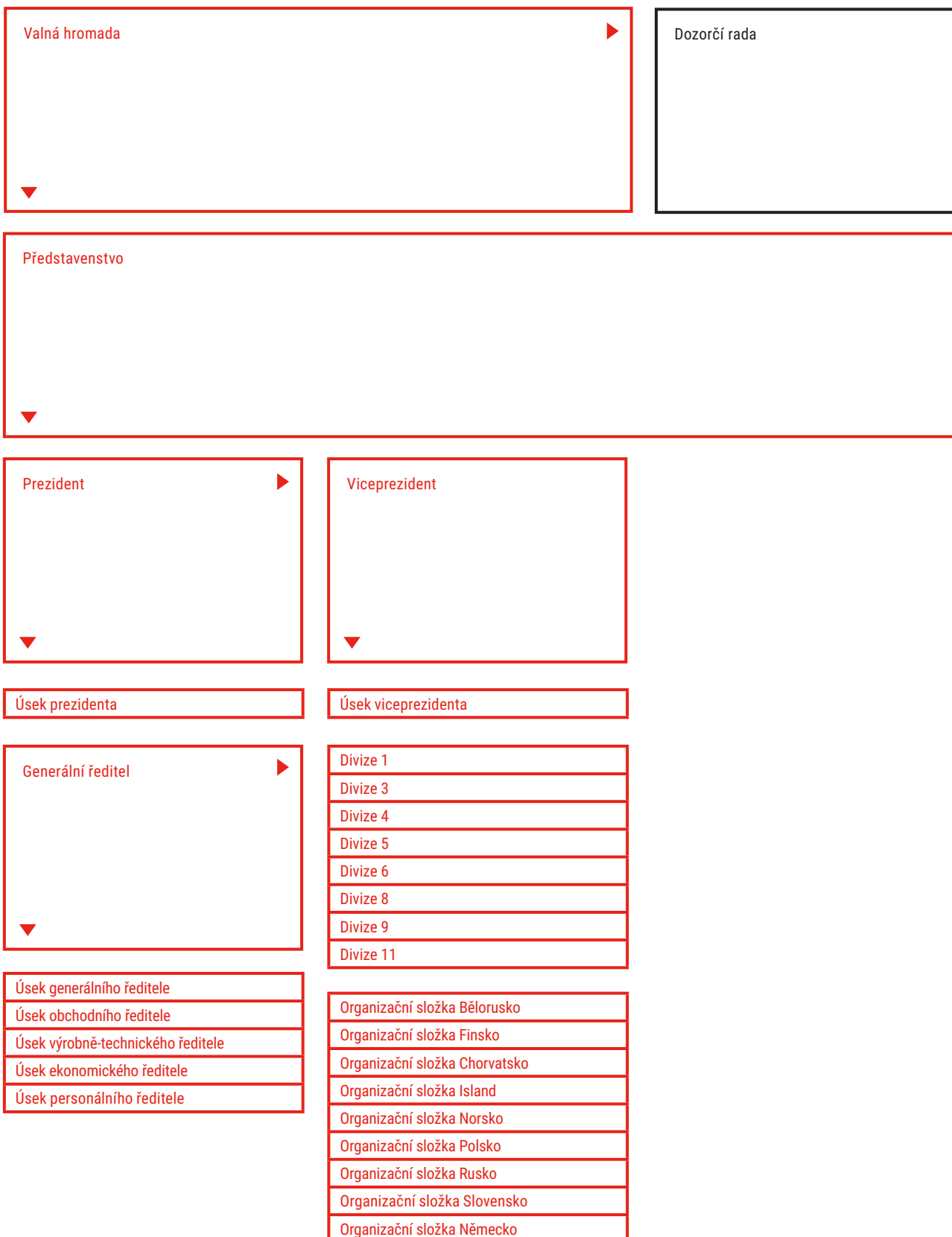
Společenská odpovědnost členů Skupiny Metrostav

Skupina Metrostav se hlásí k principům trvale udržitelného rozvoje a plnění svých strategických cílů pevně svazuje s dodržováním priorit společenské odpovědnosti. Priority vycházejí z oblastí, kde má činnost Skupiny významné environmentální, společenské a ekonomické dopady na okolí. Společnosti Skupiny se věnují charitativní činnosti, podpoře vzdělávání, kultury a sportu.

Projekty společenské odpovědnosti společnosti Metrostav a.s. jsou popsány ve Zprávě představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti. Mezi společné projekty členů Skupiny patří Metrostav handy cyklo maraton, což je závod spojující handicapované i nehandicapované sportovce i nesportovce, na kterém v roce 2017 participovaly společnosti Metrostav a.s. a S u b t e r r a a.s.

S u b t e r r a a.s. se opět stala donátorem Mezinárodního hudebního festivalu Pražské jaro. Společnost SQZ, s.r.o. byla hlavním partnerem běhu pro rodiny s názvem Vělišskéj přespoňák.

Organizační schéma společnosti



Orgány společnosti

stav k 31. 12. 2017

Představenstvo:

Jiří Bělohav	předseda představenstva
Ing. Zdeněk Šinovský	místopředseda představenstva
Ing. Ján Dudáš	člen představenstva
Ing. Daniel Knotek	člen představenstva
Ing. František Kočí	člen představenstva
Ing. Viliam Turanský	člen představenstva
Ing. Ivan Šesták	člen představenstva

Dozorčí rada:

Ing. Jindřich Hess, Ph.D.	předseda dozorčí rady
Ing. František Klepetko	místopředseda dozorčí rady
Ing. Viktor Karel	člen dozorčí rady
Ing. Jiří Karnet	člen dozorčí rady
Ing. Petr Půta	člen dozorčí rady
Ing. František Potisk	člen dozorčí rady

Vedení společnosti Metrostav a.s.

stav k 31. 12. 2017

Prezidium:

Jiří Bělohav	prezident
Ing. František Kočí	viceprezident

Generální ředitel:

Ing. Pavel Pilát	generální ředitel
------------------	-------------------

Výkonní ředitelé společnosti Metrostav a.s.:

Ing. Ivan Hrdina	výrobně-technický ředitel
Ing. Miroslav Pánek	ekonomický ředitel
Ing. Milan Veselský	obchodní ředitel
Mgr. Tomáš Zámečník	personální ředitel

Ředitelé divizí společnosti Metrostav a.s.:

Ing. Jaroslav Heran	ředitel divize 1
Ing. Martin Plch	ředitel divize 3
Ing. Radim Čáp, Ph.D.	ředitel divize 4
Ing. Roman Fuksa	ředitel divize 5
Ing. Jan Cuc	ředitel divize 6
Ing. Ivo Vrbka	ředitel divize 8
Ing. Petr Záborský	ředitel divize 9
Ing. Zdeněk Ševčík	ředitel divize 11

Zpráva o vztazích společnosti Metrostav a.s.

podle § 82 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích za účetní období kalendářního roku 2017

Preambule

Představenstvo společnosti Metrostav a.s., se sídlem Praha 8, Koželužská 2450/4, PSČ 180 00, IČ 00014915, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 758 (v této zprávě též jen „Metrostav a.s.“ nebo „Společnost“) zpracovalo následující zprávu o vztazích ve smyslu § 82 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích (dále jen „Zákon o obchodních korporacích“), za účetní období kalendářního roku 2017 (dále jen „Rozhodné období“).

I. Struktura vztahů

Ovládaná osoba

Podle informací dostupných představenstvu Společnosti jednajícím s péčí řádného hospodáře byla Společnost po celé Rozhodné období součástí skupiny, ve které je ovládající osobou společnost DDM Group a.s. (dále jen „Skupina“). Údaje o osobách náležejících do Skupiny se uvádí k 31. prosinci 2017, a to dle informací dostupných statutárnímu orgánu Společnosti jednajícím s péčí řádného hospodáře. Struktura vztahů ve Skupině je znázorněna v Příloze č. 1.

Ovládající osoba

Společnost DDM Group a.s., se sídlem Praha 1, Ovocný trh 573, PSČ 110 00, IČ 256 06 492, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 4935 (v této zprávě též jen „DDM Group a.s.“ nebo „Ovládající osoba“) byla v Rozhodném období vlastníkem 51,34 % základního kapitálu ovládané osoby a měla tomu odpovídající podíl na hlasovacích právech.

Za ovládající osoby lze považovat též společnosti mající akcie, jejichž jmenovitá hodnota představuje 50% podíl na základním kapitálu společnosti DDM Group a.s. Jedná se o tyto společnosti.

Společnost DOAS CZ a.s. se sídlem Praha 1, Ovocný trh 573, PSČ 110 00, IČ 264 63 954, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7266. Tato osoba je společností, která se zabývá zejména poradenstvím v různých oborech. Podrobně je předmět podnikání specifikován ve stanovách společnosti.

Společnost DOAS SK, a.s. se sídlem Košická 56, Bratislava, PSČ 821 08, IČO 359 56 381, zapsaná v obchodním registru vedeném Okresním soudem Bratislava 1, oddíl Sa, vložka č. 3701/B. Tato osoba je společností, která se zabývá zejména obchodní a zprostředkovatelskou činností a vedením účetnictví. Podrobně je předmět podnikání specifikován ve stanovách společnosti.

Další osoby, které ovládá Ovládající osoba

Ovládající osoby dále přímo či zprostředkovaně ovládají další společnosti Skupiny Metrostav. Existenci koncernu Skupina Metrostav konstatovala společnost Metrostav a.s. jednajíc svým představenstvem jako statutárním orgánem na zasedání představenstva společnosti dne 4. 2. 2014. Řídící osobou je Metrostav a.s. Příslušnost Společnosti ke koncernu Skupina Metrostav byla v Rozhodném období uveřejněna na internetových stránkách Společnosti.

Jmenované podnikatelské seskupení tvořilo k 31. 12. 2017 celkem 40 právnických osob působících v odvětví stavebnictví, služeb pro toto odvětví a v oblasti developmentu.

Propojené osoby k 31. prosinci 2017

Metrostav a.s., jak je popsáno výše.
DDM Group a.s., jak je popsáno výše.
DOAS CZ a.s., jak je popsáno výše.
DOAS SK, a.s., jak je popsáno výše.

II. Úloha Společnosti ve Skupině

Ovládaná osoba je obchodní společnost, která se zabývá zejména prováděním staveb. Vztahy mezi ovládající osobou a propojenými osobami jsou uskutečňovány na principech vzájemné spolupráce a poctivého obchodního styku. Smlouvy uzavírané mezi propojenými osobami jsou uzavírány za podmínek obvyklých v obchodním styku a převládají výhody, jako například nízká míra rizika nedodržení smluvních závazků ze strany partnerské smluvní strany. I přesto rizika plynoucí z těchto smluv a vztahů nelze předem vyloučit.

III. Způsob a prostředky ovládnání Společnosti

DDM Group a.s. jako ovládající osoba vlastní akcie společnosti Metrostav a.s., jejichž souhrnná jmenovitá hodnota k 31. prosinci 2017 činí 51,34 % základního kapitálu ovládané osoby. DOAS SK, a.s. jako ovládající osoba vlastní akcie společnosti Metrostav a.s., jejichž souhrnná jmenovitá hodnota k 31. prosinci 2017 činí 23,18 % základního kapitálu ovládané osoby. DOAS CZ a.s. jako ovládající osoba vlastní akcie společnosti Metrostav a.s., jejichž souhrnná jmenovitá hodnota k 31. prosinci 2017 činí 17,04 % základního kapitálu ovládané osoby.

K ovládnání Společnosti dochází zejména prostřednictvím rozhodování na valné hromadě Společnosti, a to především volbou a odvoláváním členů orgánů Společnosti a schvalováním odměn. Z části umožňuje řízení i možnost změnit stanovy Společnosti.

IV. Přehled vzájemných smluv v rámci Skupiny

Smlouvy, které byly uzavřeny v Rozhodném období mezi Společností a Ovládající osobou:

Dodatek ke smlouvě č. OS-15052113

název smlouvy	Dodatek č. 3 ke smlouvě o dílo
smluvní strany	Metrostav a.s. jako objednatel – DDM Group a.s. jako zhotovitel
charakteristika smlouvy	Přípravné a specializované stavební činnosti. Aplikace dvoukomponentních polyuretanů, aplikace jednokomponentních polyuretanů, aplikace gelů. Aplikace injektážních pakrů.

V průběhu Rozhodného období existovaly níže uvedené smlouvy mezi propojenými osobami:

Smlouva č. OS-15052113

název smlouvy	Smlouva o dílo
smluvní strany	Metrostav a.s. jako objednatel – DDM Group a.s. jako zhotovitel
charakteristika smlouvy	Přípravné a specializované stavební činnosti. Manipulace s potrubím, opravy řezných nástrojů, montáž a demontáž ocelového potrubí.

Smlouva č. OS 14021071

název smlouvy	Smlouva o dílo
smluvní strany	Metrostav a.s. jako objednatel – DDM Group a.s. jako zhotovitel
charakteristika smlouvy	Realizace samonivelační podlahy, vč. hydroizolačního krystalického nátěru.

Smlouva č. OS 14500357

název smlouvy	Smlouva o dílo
smluvní strany	Metrostav a.s. jako objednatel – DDM Group a.s. jako zhotovitel
charakteristika smlouvy	Provedení dokončovacích a sanačních prací.

Smlouva č. 11051009

název smlouvy	Smlouva o dílo
smluvní strany	Metrostav a.s. jako objednatel – DDM Group a.s. jako zhotovitel
charakteristika smlouvy	Výstavba metra V.A (Dejvická–Motol), provedení prací na stavbě.

Smlouva č. 11020701

název smlouvy	Smlouva o dílo
smluvní strany	Metrostav a.s. jako objednatel – DDM Group a.s. jako zhotovitel
charakteristika smlouvy	Výroba, dodávka a montáž kalotových mostních ložisek na stavbě Špejchar–Pelc Tyrolka.

Smlouva č. 12080205

název smlouvy	Smlouva o dílo
smluvní strany	Metrostav a.s. jako objednatel – DDM Group a.s. jako zhotovitel
charakteristika smlouvy	Výstavba metra V.A (Dejvická–Motol).

Smlouva č. 13051522

název smlouvy	Smlouva o dílo
smluvní strany	Metrostav a.s. jako objednatel – DDM Group a.s. jako zhotovitel
charakteristika smlouvy	Výstavba metra V.A (Dejvická–Motol), definitivní ostění VZT propojek mezi traťovými tunely.

Smlouva č. ÚNM/1/09/57/EX

název smlouvy	Smlouva o nájmu nebytových prostor
smluvní strany	Metrostav a.s. jako pronajímatel – DDM Group a.s. jako nájemce
charakteristika smlouvy	Nájem nebytových prostor – Ovocný trh 573, Praha 1.

Smlouva č. ÚSM/3/10/60/EX

název smlouvy	Smlouva o nájmu nebytových prostor
smluvní strany	Metrostav a.s. jako pronajímatel – DOAS CZ a.s. jako nájemce
charakteristika smlouvy	Nájem nebytových prostor – Ovocný trh 573, Praha 1.

Smlouva č. OS 08040087

název smlouvy	Smlouva o dílo
smluvní strany	Metrostav a.s. jako objednatel – DDM Group a.s. jako zhotovitel
charakteristika smlouvy	I/57 Hladké Životice – obchvat, provedení mostních dilatačních závěrů povrchových.

Smlouva č. OS 08040282

název smlouvy	Smlouva o dílo
smluvní strany	Metrostav a.s. jako objednatel – DDM Group a.s. jako zhotovitel
charakteristika smlouvy	I/38 Kolín obchvat, provedení mostních dilatačních závěrů povrchových.

Smlouva č. OS 08040283

název smlouvy	Kupní smlouva
smluvní strany	Metrostav a.s. jako kupující – DDM Group a.s. jako prodávající
charakteristika smlouvy	I/38 Kolín obchvat, dodání hrncových ložisek.

Smlouva č. OS 08040369

název smlouvy	Smlouva o dílo
smluvní strany	Metrostav a.s. jako objednatel – DDM Group a.s. jako zhotovitel
charakteristika smlouvy	D1 – 0135 Kroměříž východ – Říkovice, dodávka a montáž mostních dilatačních závěrů povrchových.

Smlouva č. OS 09040215

název smlouvy	Smlouva o dílo
smluvní strany	Metrostav a.s. jako objednatel – DDM Group a.s. jako zhotovitel
charakteristika smlouvy	R6 Nové Sedlo – Sokolov, výroba, dodávka a montáž mostních ložisek vč. podlití.

Smlouva č. OS 09040234

název smlouvy	Kupní smlouva
smluvní strany	Metrostav a.s. jako kupující – DDM Group a.s. jako prodávající
charakteristika smlouvy	R6 Nové Sedlo – Sokolov, dodání hrncových ložisek.

Smlouva č. OS 09040238

název smlouvy	Kupní smlouva
smluvní strany	Metrostav a.s. jako kupující – DDM Group a.s. jako prodávající
charakteristika smlouvy	D3 Tábor – Veselí nad Lužnicí, dodání mostních ložisek.

Smlouva č. OS 10040011

název smlouvy	Smlouva o dílo
smluvní strany	Metrostav a.s. jako objednatel – DDM Group a.s. jako zhotovitel
charakteristika smlouvy	D3 Tábor – Veselí nad Lužnicí, výroba, dodání a montáž mostních hrncových ložisek.

Smlouva č. OS 10040120

název smlouvy	Smlouva o dílo
smluvní strany	Metrostav a.s. jako objednatel – DDM Group a.s. jako zhotovitel
charakteristika smlouvy	D3 Tábor – Veselí nad Lužnicí, výroba, dodání a montáž mostních hrncových ložisek.

Smlouva č. OS 10040132

název smlouvy	Kupní smlouva
smluvní strany	Metrostav a.s. jako kupující – DDM Group a.s. jako prodávající
charakteristika smlouvy	R48 – Rychaltice – Frýdek-Místek, dodání elastomerových a hrncových ložisek.

Smlouva č. OS 10040133

název smlouvy	Smlouva o dílo
smluvní strany	Metrostav a.s. jako objednatel – DDM Group a.s. jako zhotovitel
charakteristika smlouvy	D3 Tábor – Veselí nad Lužnicí, výroba, dodání a montáž mostních dilatačních závěrů.

Smlouva č. OS 10040135

název smlouvy	Smlouva o dílo
smluvní strany	Metrostav a.s. jako objednatel – DDM Group a.s. jako zhotovitel
charakteristika smlouvy	R48 – Rychaltice – Frýdek-Místek, provedení mostních dilatačních závěrů.

Smlouva č. OS 10040243

název smlouvy	Smlouva o dílo
smluvní strany	Metrostav a.s. jako objednatel – DDM Group a.s. jako zhotovitel
charakteristika smlouvy	R7 MÚK Vysočany – MÚK Droužkovice, výroba, dodání a montáž mostních hrncových ložisek.

Smlouva č. OS 10040294

název smlouvy	Smlouva o dílo
smluvní strany	Metrostav a.s. jako objednatel – DDM Group a.s. jako zhotovitel
charakteristika smlouvy	R7 MÚK Vysočany – MÚK Droužkovice, výroba, dodání a montáž mostních elastomerových ložisek.

Smlouva č. OS 10040309

název smlouvy	Smlouva o dílo
smluvní strany	Metrostav a.s. jako objednatel – DDM Group a.s. jako zhotovitel
charakteristika smlouvy	D3 Tábor – Veselí nad Lužnicí, výroba, dodání a montáž mostních elastomerových ložisek.

Smlouva č. OS 11040022

název smlouvy	Smlouva o dílo
smluvní strany	Metrostav a.s. jako objednatel – DDM Group a.s. jako zhotovitel
charakteristika smlouvy	D3 Tábor – Veselí nad Lužnicí, výroba, dodání a montáž mostních hrncových ložisek.

Smlouva č. OS 11040067

název smlouvy	Smlouva o dílo
smluvní strany	Metrostav a.s. jako objednatel – DDM Group a.s. jako zhotovitel
charakteristika smlouvy	D3 Tábor – Veselí nad Lužnicí, výroba, dodání a montáž mostních hrncových ložisek.

Smlouva č. OS 11040083

název smlouvy	Smlouva o dílo
smluvní strany	Metrostav a.s. jako objednatel – DDM Group a.s. jako zhotovitel
charakteristika smlouvy	R7 MÚK Vysočany – MÚK Droužkovice, výroba, dodání a montáž mostních elastomerových ložisek.

Smlouva č. OS 11040335

název smlouvy	Smlouva o dílo
smluvní strany	Metrostav a.s. jako objednatel – DDM Group a.s. jako zhotovitel
charakteristika smlouvy	II/610 Brandýs nad Labem, výroba, dodání a montáž mostních hrncových ložisek.

Smlouva č. OS 11040417

název smlouvy	Smlouva o dílo
smluvní strany	Metrostav a.s. jako objednatel – DDM Group a.s. jako zhotovitel
charakteristika smlouvy	D3 Tábor – Veselí nad Lužnicí, výroba, dodání a montáž mostních dilatačních závěrů.

Smlouva č. OS 12040013

název smlouvy	Smlouva o dílo
smluvní strany	Metrostav a.s. jako objednatel – DDM Group a.s. jako zhotovitel
charakteristika smlouvy	R7 MÚK Vysočany – MÚK Droužkovice, výroba, dodání a montáž mostních dilatačních závěrů.

Smlouva č. OS 12040263

název smlouvy	Smlouva o dílo
smluvní strany	Metrostav a.s. jako objednatel – DDM Group a.s. jako zhotovitel
charakteristika smlouvy	III/1124 Postupice, most, výroba, dodání a montáž mostních hrncových ložisek.

Smlouva č. OS 12040406

název smlouvy	Smlouva o dílo
smluvní strany	Metrostav a.s. jako objednatel – DDM Group a.s. jako zhotovitel
charakteristika smlouvy	Galerie Šantovka, výroba, dodání a montáž mostních elastomerových a hrncových ložisek.

Smlouva č. OS 13040385

název smlouvy	Smlouva o dílo
smluvní strany	Metrostav a.s. jako objednatel – DDM Group a.s. jako zhotovitel
charakteristika smlouvy	R35 Sedlice–Opatovice, výroba, dodání a montáž mostních hrncových ložisek.

Smlouva č. OS 12040407

název smlouvy	Smlouva o dílo
smluvní strany	Metrostav a.s. jako objednatel – DDM Group a.s. jako zhotovitel
charakteristika smlouvy	Galerie Šantovka, výroba, dodání a montáž mostních dilatačních závěrů a výplně.

Smlouva č. OS 13040384

název smlouvy	Smlouva o dílo
smluvní strany	Metrostav a.s. jako objednatel – DDM Group a.s. jako zhotovitel
charakteristika smlouvy	R35 Sedlnice–Opatovice, uložení betonářské výztuže vč. dodávky vázacího drátu a distančních tělísek a svařování betonářské výztuže.

Smlouva č. EŘ/05/10

název smlouvy	Smlouva o poskytování služeb informačních systémů a informačních komunikačních technologií
smluvní strany	Metrostav a.s. jako dodavatel – DDM Group a.s. jako objednatel
charakteristika smlouvy	Poskytování přístupu k počítačové síti provozované dodavatelem.

Smlouva č. 100513

název smlouvy	Smlouva o pronájmu vozidel v operativním leasingu dle rámcové smlouvy č. 100513
smluvní strany	Metrostav a.s. jako pronajímatel – DDM Group a.s. jako nájemce
charakteristika smlouvy	Užívání osobních a užitkových vozidel.

Dohoda

název smlouvy	Dohoda o užívání uměleckých děl
smluvní strany	Metrostav a.s. jako vlastník – DDM Group a.s. jako uživatel
charakteristika smlouvy	Souhlas s užíváním uměleckých děl, která jsou v prostorách DDM Group.

Smlouva č. 07051144

název smlouvy	Smlouva o dílo
smluvní strany	Metrostav a.s. jako objednatel – DDM Group a.s. jako zhotovitel
charakteristika smlouvy	Provedení prací na stavbě SAT 2A – MÚK Malovanka.

Smlouva č. 10050801

název smlouvy	Smlouva o dílo
smluvní strany	Metrostav a.s. jako objednatel – DDM Group a.s. jako zhotovitel
charakteristika smlouvy	Provedení prací na stavbě č. 0065 Strahovský tunel, 2. stavba, stavební část.

Smlouva č. 11051701

název smlouvy	Smlouva o dílo
smluvní strany	Metrostav a.s. jako objednatel – DDM Group a.s. jako zhotovitel
charakteristika smlouvy	Provedení prací na stavbě D8 – 0805 Lovosice–Řehlovice, tunel Radejčín.

Smlouva č. 11050742

název smlouvy	Smlouva o dílo
smluvní strany	Metrostav a.s. jako objednatel – DDM Group a.s. jako zhotovitel
charakteristika smlouvy	Provedení prací na stavbě č. 0065 Strahovský tunel, 2. stavba, stavební část.

Smlouva č. 11052271

název smlouvy	Smlouva o dílo
smluvní strany	Metrostav a.s. jako objednatel – DDM Group a.s. jako zhotovitel
charakteristika smlouvy	Provedení prací na stavbě D8 – 0805 Lovosice–Řehlovice, tunel Radejčín.

Smlouva č. 13052236

název smlouvy	Smlouva o dílo
smluvní strany	Metrostav a.s. jako objednatel – DDM Group a.s. jako zhotovitel
charakteristika smlouvy	Zvýšení ochrany města převodem povodňových průtoků přes VD Mšeno.

Smlouva č. 13050870

název smlouvy	Smlouva o dílo
smluvní strany	Metrostav a.s. jako objednatel – DDM Group a.s. jako zhotovitel
charakteristika smlouvy	Optimalizace trati Praha Bubeneč – Praha Holešovice.

Smlouva č. 12030006

název smlouvy	Smlouva o dílo
smluvní strany	Metrostav a.s. jako objednatel – DDM Group a.s. jako zhotovitel
charakteristika smlouvy	Provedení betonových a železobetonových konstrukcí na klíč na stavbě Polyfunkční dům Pod Ladronkou.

Výše uvedené smlouvy byly uzavřeny se standardními podmínkami a Společnosti z nich nevznikla žádná újma.

V. Přehled jednání učiněných v Rozhodném období na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takové jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu Společnosti

Během Rozhodného období neucínila Společnost na popud ovládající osoby nebo jí ovládaných osob žádné právní úkony a ostatní opatření, které se týkaly majetku přesahujícího 10 % vlastního kapitálu Společnosti zjištěného podle poslední účetní uzávěrky, tj. přesahující 713 782 000,00 Kč.

VI. Posouzení újmy a jejího vyrovnání

Statutární orgán Společnosti po provedené analýze a s přihlédnutím k okolnostem a podmínkám, za kterých byla jednání mezi propojenými osobami v Rozhodném období realizována (podmínky obvyklé v běžném obchodním styku), dospěl k závěru, že v důsledku vlivu nevznikla Společnosti žádná újma. Z tohoto důvodu neuvádí statutární orgán v této zprávě o vztazích svůj komentář k případnému vyrovnání újmy, ani ke způsobu a době takového vyrovnání.

VII. Hodnocení vztahů a rizik v rámci Skupiny

Hodnocení výhod a nevýhod vztahů ve Skupině

Smlouvy uzavírané mezi propojenými osobami jsou uzavírány za podmínek obvyklých v obchodním styku a převládají výhody, jako například nižší míra rizika, že partnerská smluvní strana nedodrží smluvní závazky s následným uplatněním nároků z porušení smluvních závazků u soudu.

Společnosti nevyplývají z účasti ve Skupině nevýhody, jedná se o obvyklý obchodní styk.

Hodnocení rizik v rámci Skupiny

Statutární orgán konstatuje, že se jedná o obvyklý obchodní styk, společnosti Metrostav a.s. z těchto vztahů plynou standardní rizika obdobná obchodním vztahům s jinými subjekty na trhu. Ze vztahů v rámci Skupiny nevyplývají pro Společnost žádná zvláštní rizika.

VIII. Závěr

Tato zpráva byla zpracována představenstvem společnosti Metrostav a.s. jako statutárním orgánem ovládané osoby a předložena k přezkoumání dozorčí radě a auditorovi, který provádí kontrolu účetní závěrky ve smyslu zvláštního zákona. Vzhledem k tomu, že ovládaná osoba je povinna ze zákona zpracovávat výroční zprávu, bude tato zpráva do ní vložena jako její nedílná součást.



Jiří Bělohlav
předseda představenstva



Ing. Zdeněk Šinovský
místopředseda představenstva

Příloha č. 1 Zprávy o vztazích

Ostatní společnosti Skupiny, přímo či nepřímo ovládané společností DDM Group a.s., které jsou statutárnímu orgánu Společnosti známy ke dni vyhotovení této zprávy o vztazích:

Úroveň ve Skupině	Společnost	Vlastník	Podíl vlastníka
0	DDM Group a.s.	DOAS CZ a.s. DOAS SK, a.s.	50 % 50 %
1	Metrostav a.s.	DDM Group a.s.	51,34 %
2	Subterra a.s.	Metrostav a.s.	100 %
3	TERRAFIN GROUP, a.s.	Subterra a.s.	50 %
4	Trilet Ground Services, a.s.	TERRAFIN GROUP, a.s.	100 %
5	Zakládání staveb, a.s.	Trilet Ground Services, a.s.	100 %
6	Zakládání staveb d.o.o.	Zakládání staveb, a.s.	100 %
5	Zakládání Group a.s.	Trilet Ground Services, a.s.	100 %
6	TERRACON a.s.	Zakládání Group a.s.	100 %
6	ZAKLADANIE STAVIEB, s.r.o.	Zakládání Group a.s.	100 %
5	FG Consult, s.r.o.	Trilet Ground Services, a.s.; Zakládání Group a.s.	100 %
4	STAVEBNÍ OBNOVA ŽELEZNIC a.s.	Subterra a.s.	100 %
4	Subterra - Raab Kft.	Subterra a.s.	100 %
4	SBT SVERIGE AB	Subterra a.s.	70 %
4	Nad Kamínkou s.r.o.	Subterra a.s.	100 %
2	Metrostav Slovakia a.s.	Metrostav a.s.	100 %
4	PRO Asphalt, s. r. o.	Metrostav Slovakia a.s.	100 %
2	PRO TP 06 s. r. o.	Metrostav a.s.	100 %
4	MTS SVK Development 01, s.r.o.	Metrostav Slovakia a.s.	100 %
4	MTS SVK Development 02, s.r.o.	Metrostav Slovakia a.s.	100 %
4	MTS SVK Development 03, s.r.o.	Metrostav Slovakia a.s.	100 %
5	BA Development II., s. r. o.	MTS SVK Development 02, s.r.o.	100 %
2	SQZ, s.r.o.	Metrostav a.s.	100 %
2	Metrostav stavebniny, s.r.o.	Metrostav a.s.	100 %
2	TBG METROSTAV s.r.o.	Metrostav a.s.	50 %
2	Pražské betonpumpy a doprava s.r.o.	Metrostav a.s.	17 %
3	TBG Pražské malty, s.r.o.	TBG METROSTAV s.r.o.	100 %
2	CCE Praha, spol. s r.o.	Metrostav a.s.	100 %
3	CCE Bratislava, spol. s r. o.	CCE Praha, spol. s r. o.	100 %
2	Metrostav Island ehf	Metrostav a.s.	100 %
2	PRAGIS a.s.	Metrostav a.s.	79,50 %
2	Metrostav Facility s.r.o.	Metrostav a.s.	100 %
2	Metrostav Development a.s.	Metrostav a.s.	100 %
3	Metrostav Rezident a.s.	Metrostav Development a.s.	100 %
3	Metrostav Alfa s.r.o.	Metrostav Development a.s.	100 %
3	Vilapark Klamovka s.r.o.	Metrostav Development a.s.	100 %
3	Metrostav Vackov a.s.	Metrostav Development a.s.	100 %

Úroveň			
ve			
Skupině	Společnost	Vlastník	Podíl vlastníka
3	Metrostav Epsilon s.r.o.	Metrostav Development a.s.	100 %
3	IMU s.r.o.	Metrostav Development a.s.	100 %
3	Na Vackově, s.r.o.	Metrostav Development a.s.	100 %
3	Na Vackově 2, s.r.o.	Metrostav Development a.s.	100 %
3	Nad Beláří s.r.o.	Metrostav Development a.s.	100 %
3	Palmovka 0, s.r.o.	Metrostav Development a.s.	100 %
3	Palmovka 3, s.r.o.	Metrostav Development a.s.	100 %
3	Palmovka 4, s.r.o.	Metrostav Development a.s.	100 %
3	Rezident Park 1 s.r.o.	Metrostav Development a.s.	100 %
3	Rezident Park 2 s.r.o.	Metrostav Development a.s.	100 %
3	DÍVČÍ HRADY PRAHA s.r.o.	Metrostav Development a.s.	100 %
2	Metrostav Nemovitostní, a.s.	Metrostav a.s., Subterra a.s.	100 %
3	Pánská pasáž s.r.o.	Metrostav Nemovitostní, a.s.	100 %
2	Metrostav Deutschland GmbH	Metrostav a.s.	100 %
2	MVE Štětí a.s.	Metrostav a.s.	100 %
2	B E S s.r.o.	Metrostav a.s.	100 %
2	DSH - Dopravní stavby, a.s.	Metrostav a.s.	98,75 %
2	PK Doprastav, a.s.	Metrostav a.s.	98,57 %
2	Doprastav Asfalt, a.s.	Metrostav a.s.	99 %
3	Industrial Property Services, s.r.o.	Doprastav Asfalt, a.s.	100 %
2	BeMo Tunnelling GmbH	Metrostav a.s.	100 %
3	BeMo Tunnelling GmbH, Deutschland	BeMo Tunnelling	100 %
3	Beton- und Monierbau USA, Inc.	BeMo Tunnelling	100 %
3	BeMo Tunnelling Canada Inc.	BeMo Tunnelling	100 %
3	Morgan Beton- and Monierbau Limited	BeMo Tunnelling	50 %
3	BEMO TUNNELLING UK LTD	BeMo Tunnelling	100 %
2	Metrostav Polska Spółka Akcyjna	Metrostav a.s.	100 %
2	METROSTAV ANKARA İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	Metrostav a.s.	51 %
2	Údržba silnic s.r.o.	Metrostav a.s.	90 %
2	Obalovna Lipník s.r.o.	Metrostav a.s.	50 %
3	PROXIMA, stavební společnost spol. s r.o.	B E S s.r.o.	100 %
2	Obalovna Louny s.r.o.	Metrostav a.s.	33,33 %
2	DIZ Bohemia s.r.o.	Metrostav a.s.	100 %

Kapitálové účasti

Zhodnocení stavu kapitálových účastí

Kapitálové účasti představují významnou položku dlouhodobých aktiv společnosti Metrostav a.s. S podílem 23,8 % na celkových aktivech společnosti pomáhají upevnit naši pozici na stavebním trhu a proniknout do nových tržních segmentů a teritorií. Největší skupinu tvoří společnosti stavební s podílem 46 % a společnosti výrobně obchodní s nemovitostním fondem a facility s podílem 38 %, za nimi pak následuje skupina developerských společností s podílem 16 %. Jednotlivé společnosti působí zejména na území České republiky, Slovenské republiky, Spolkové republiky Německo, Rakouské republiky a Polské republiky.

Změny v kapitálových účastech

Hodnota kapitálových účastí v bilanci Metrostavu a.s. k 31. 12. 2017 činila 4,14 mld. Kč. Nejvýznamnějšími změnami, ke kterým v roce 2017 v této oblasti došlo, byly mimo jiné akvizice ve společnostech Obalovna Louny s.r.o. a DIZ Bohemia s.r.o.

Vývoj zahraničního podnikání Skupiny Metrostav a její zastoupení v zahraničí

Vzhledem k nepříznivé situaci na domácím stavebním trhu v oblasti infrastrukturních zakázek se Skupina Metrostav nadále soustředila na doplňování výrobního programu na zahraničních trzích.

V roce 2017 dosáhla Skupina Metrostav v zahraničí nejvyšších výkonů opět na sousedních trzích Polské republiky a Slovenské republiky. Perspektivním trhem z hlediska uplatnění vlastních, především tunelářských, kapacit zůstaly severské země – Islandská republika, Norské království a Finská republika, kde působí Metrostav a.s., a Švédské království, kde působí dceřiná firma SBT Sverige AB.

Prostřednictvím dceřiné firmy BeMo Tunnelling GmbH byly realizovány významné objemy zejména na německém trhu. Ve Spolkové republice Německo byly zahájeny tři nové projekty podporující skupinovou spolupráci. V rámci transferu know-how v segmentu tunelových staveb se společnost BeMo Tunnelling GmbH podílela na výstavbě tunelových projektů ve Spojeném království Velké Británie a Severního Irsku, Spojených státech amerických a Kanadě.

Dceřiná společnost S u b t e r r a - Raab. Kft. udržela naši pozici v Maďarské republice a v závěru roku tam podepsala další významný kontrakt na výstavbu 23 km dálnice. Úspěšně se také začala rozvíjet spolupráce s partnerskou firmou v Turecku, kde společná firma Metrostav Ankara İnşaat Taahhüt Sanayi Ve Ticaret A.Ş. zahájila realizaci prvních dvou infrastrukturních zakázek.

Hlavní zahraniční projekty společností Skupiny Metrostav

Metrostav a.s.

- Výstavba silnice S7, Koszwały – Nowy Dwor Gdanski, Polská republika
- Výstavba tunelu Nordfjordur, Eskifjordur, Islandská republika
- Výstavba traťových tunelů metra a stanice Espoonlahti, Espoo, Finská republika
- Výstavba silničních tunelů a mostu Fv. 714 Astfjordkryssinga, Norské království

S u b t e r r a - Raab. Kft.

- Výstavba silnice M85, 4. etapa, Sopron východ – Fertőrákos, Maďarská republika
- Výstavba silnice M85, 3. etapa, Sopron – Nagylózs, Maďarská republika

SBT Sverige AB

- Výstavba tunelu Skarholmen, Stockholm Bypass, Stockholm, Švédské království

BeMo Tunnelling GmbH

- Výstavba lehkého metra v Karlsruhe, Spolková republika Německo
- Projekt Stuttgart 21 – tunel pro rychlostní železnici – úsek Bad Cannstatt, Spolková republika Německo
- Výstavba silničního tunelu Spitzenberg, Wehretal, Spolková republika Německo
- Rekonstrukce mostu na dálnici A1, Volmarstein, Spolková republika Německo
- Výstavba tunelu na silnici A98, Herrschafsbuck, Rheinfelden, Spolková republika Německo

Metrostav Ankara İnşaat Taahhüt Sanayi Ve Ticaret A.Ş.

- Výstavba depa Sahasi linky metra Kabatas–Mahmutbey, Istanbul, Turecká republika

Hlavní události roku 2017 ve Skupině Metrostav

- Podpis první smlouvy v Turecké republice na výstavbu depa na trati metra v Istanbulu
- Otevření realitního centra Metrostav Development v Palmovka Park II
- Získání ocenění Stavba roku „Diamenty Infrastruktury i Budownictwa“ za stavbu S8, mostu Grota-Rowieckiego na průtahu Varšavou
- Malá vodní elektrárna Pyskočely byla vyhlášena Vodohospodářskou stavbou roku 2016
- Ing. Josef Neuwirth (Metrostav a.s.) obdržel titul Manažer roku 2016
- Zaměstnanci darovali dalších 20 litrů krve v rámci dlouhodobého projektu Daruj krev s Metrostavem transfúzní stanici Vojenské nemocnice Střešovice
- Metrostav a.s. získal v soutěži nejatraktivnějších zaměstnavatelů pro studenty technických oborů v ČR ocenění BEST IN INDUSTRY 2017 ve stavebnictví
- Sportovní přístav Hluboká nad Vltavou a výrobní areál Stavoklima získaly ocenění Prestižní stavba jižních Čech
- Prorážka tunelu Moane na stavbě obchvatu E134 úseku Trollerudmoen–Saggrenda v Norsku
- Prorážka severní trouby tunelu v Ejpovicích, nejdelšího železničního tunelu v ČR, s využitím tunelovacího stroje s největším průměrem řezné hlavy u nás
- Projekt Viladomy Na Vackově získal 2. místo v kategorii Rezidenční projekty v soutěži Best of Realty
- Titul Česká energetická a ekologická stavba získal projekt MVE Želiezovce na Hronu
- Akvizice a zahájení projektu Rezidence Hadovitá
- Kotelna Park Radlice získala titul Stavba roku 2017
- Projekt MVE Želiezovce byl oceněn Zahraniční stavbou roku, tento projekt získal rovněž ocenění Česká energetická a ekologická stavba
- Metrostav Slovakia a.s. zřídil regionální zastoupení pro východní Slovensko
- Zahájena celková rekonstrukce věže Staroměstské radnice
- Slavnostní zprovoznění německého železničního tunelu Alter Kaiser-Wilhelm

Významné projekty členů Skupiny Metrostav v roce 2017

Metrostav a.s.

- Elektrárna Mělník – snížení emisí, odsíření
- Modernizace trati Rokycany–Plzeň a železniční tunel Ejpovice
- Výstavba tunelu Žilina na dálnici D1, Slovensko

Subterra a.s.

- Kolektor Hlávkův most
- Rekonstrukce věže Staroměstské radnice s orlojem
- Optimalizace trati Český Těšín – Dětmorovice

Metrostav Development a.s.

- Viladomy Na Vackově
- Byty Na Vackově II. a III. etapa
- Rezidence Hadovitá
- Palmovka Open Park

PRAGIS a.s.

- Rekonstrukce kanalizace IV. etapa, Českobrodská, Praha
- Zkapacitnění vodovodního řádu DN 200, Ládví, Praha

Metrostav Slovakia a.s.

- Developerský projekt Devínka pod Lesom
- Damian Jasná, Hotel Resort & Residences
- Rezidencia Mlynská bašta, Košice

Zakládání staveb, a.s.

- Založení závodu Nexen Tire na výrobu pneumatik v průmyslové zóně Triangle u Žatce
- Výstavba obytného komplexu Chateau Troja Residence
- Polyfunkční objekt autobusová stanice Mlýnské Nivy

Významné technologie a jejich inovace ve Skupině Metrostav, investiční politika a významné investice

Klíčové technologie

Metrostav a.s.

- Technologie TBM aplikovaná při ražbě železničních tunelů u Ejovic (největší mechanizovaný hybridní razicí štít v ČR se schopností 10metrového průměru výrubu, definitivní jednovrstevné ostění z betonu vyztuženého rozptýlenou drátkovou výztuží)
- Technologie ražeb Drill & Blast používaná na stavbách v severovýchodních zemích
- Ocelové konstrukce splňující nejnáročnější kritéria současného trhu; technicky vyspělá lakovna pak respektuje přísná environmentální kritéria
- Mostní konstrukce – od vysouvaných a spřažených děl přes technologii letmé betonáže či visutých konstrukcí až po díla realizovaná pomocí posuvné či pevné skruže
- Pokládka cementobetonových krytů dálnic a rychlostních komunikací, jakož i realizace asfaltových vozovek

Technologie dalších společností Skupiny Metrostav

- Ražba tunelů a štol včetně definitivního ostění (S u b t e r r a a.s.)
- Železniční stavby (kolejové včetně tramvajových) (S u b t e r r a a.s.)
- Technická zařízení budov a technologické celky (S u b t e r r a a.s.)
- Monolitické konstrukce (PRAGIS a.s.)
- Speciální zakládání (PRAGIS a.s.)

V roce 2017 se zástupci Skupiny Metrostav aktivně podíleli na činnosti odborné společnosti CZBIM a její skupiny Realizace, která připravuje národní datovou strukturu BIM modelů nezbytnou při realizaci staveb i při facility managementu.

Pro zvýšení vlastních schopností v nadcházející době digitalizace realizuje Metrostav a.s. dva pilotní projekty v prostředí BIM ve spolupráci s dceřinou společností Metrostav Development a.s.

Pořizování majetku strojní povahy je ve společnostech Skupiny Metrostav realizováno jak přímými investicemi (nákupem), tak i prostřednictvím operativního leasingu. Investice do strojů a strojního vybavení byly v roce 2017 směřovány převážně do rozvoje strojního vybavení pro realizaci podzemních staveb metodou Drill & Blast (vrtací vůz za cca 34 mil. Kč), vrtací techniky pro speciální zakládání, vybavení pro tryskovou injektáž, investice do betonárny COBRA ve výši cca 17 mil. Kč, technologie živičných krytů (finišer za cca 10 mil. Kč), akvizice dvou obaloven a investic do jejich modernizace a vybavení laboratoří společnosti SQZ s.r.o.

Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti Metrostav a.s. a stavu jejího majetku za rok 2017

Vývoj společnosti v letech 2015–2017 a její postavení na stavebním trhu

V roce 2017 společnost Metrostav a.s. opět potvrdila své prvenství na stavebním trhu ČR, který po loňském poklesu meziročně vzrostl o 4,9 % na 432 mld. Kč.

Postavení Metrostav a.s. na trhu v posledních třech letech:

Rok	Tržby Metrostav a.s. (mld. Kč)			v mld. Kč	Stavební trh ČR procentní změna
	Celkem	ČR a SR	Ostatní zahraničí		
2015	18,7	16,5	2,2	435	+6,1 %
2016	17,6	14,1	3,5	412	-5,3 %
2017	19,6	15,9	3,7	432	+4,9 %

V reakci na stagnaci českého stavebního trhu pokračoval Metrostav a.s. v roce 2017 ve vyhledávání a realizaci takových zahraničních projektů, kde při uplatnění vnitropodnikových technologií dosahoval přiměřené rentability.

Vzhledem k tomu, že nelze v České republice očekávat v nejbližším období nárůst objemově významných zakázek v segmentu dopravní infrastruktury, pokračuje společnost Metrostav a.s. v doplňování portfolia staveb i z ostatních segmentů stavební výroby jako jsou např. energetika, průmyslová a bytová výstavba.

V roce 2017 realizoval Metrostav a.s. na území hl. města Prahy třetinu své domácí produkce. Nicméně velký důraz byl kladen také na rozvoj ostatních krajů a regionů, aby v nich mohl Metrostav a.s. v příštím období dosahovat vyrovnanějších výsledků.

Finanční a provozní ukazatele 2015–2017

		2017	2016	2015
Tržby	tis. Kč	19 563 599	17 559 506	18 736 969
Hospodářský výsledek před zdaněním	tis. Kč	462 014	550 089	493 018
Aktiva celkem	tis. Kč	17 377 294	17 723 203	17 915 678
– dlouhodobý majetek	tis. Kč	4 504 244	4 430 387	4 490 633
– oběžná aktiva	tis. Kč	12 777 361	13 162 847	13 204 318
Vlastní kapitál	tis. Kč	7 137 818	6 935 996	6 609 277
Základní kapitál	tis. Kč	790 667	790 667	790 667
Cizí zdroje	tis. Kč	9 497 477	10 143 502	10 514 746
Průměrný přepočtený stav personálu	osob	2 931	2 939	2 934
Zisk na zaměstnance	tis. Kč	158	187	168
Stavební výroba po hlavních segmentech trhu				
1 – občanské stavby	tis. Kč	4 316 728	3 465 072	4 872 081
2 – bytová výstavba	tis. Kč	2 107 077	2 623 239	1 021 307
3 – průmyslová výstavba	tis. Kč	3 240 466	2 404 482	2 929 115
4 – dopravní stavby včetně metra	tis. Kč	6 745 954	5 059 444	6 223 267
5 – podzemní stavby	tis. Kč	1 440 482	1 890 559	1 847 628
6 – ostatní stavby	tis. Kč	1 320 857	1 672 349	1 383 046
Stavební výroba celkem	tis. Kč	19 171 564	17 115 145	18 286 444

Na základě požadavků novely zákona o účetnictví a prováděcí vyhlášky platné od 1. ledna 2016 došlo ke změně vykazování položky Stavební výroba po hlavních segmentech trhu.

Pro zajištění srovnatelnosti této položky s minulým účetním obdobím byla položka za rok 2015 reklasifikována v souladu s Českým účetním standardem pro podnikatele č. 024 „Srovnatelné období za účetní období započaté v roce 2016“.

Zhodnocení hospodářských výsledků společnosti v roce 2017

V roce 2017 společnost dosáhla tržeb v hodnotě 19 564 mil. Kč, což je více než v minulých dvou účetních obdobích. Provozní výsledek hospodaření byl vytvořen ve výši 265 mil. Kč, celkový výsledek hospodaření před zdaněním dosáhl úrovně 462 mil. Kč.

Hodnota celkové bilanční sumy představuje částku 17 377 mil. Kč, oproti minulému období se jedná o nepatrně nižší hodnotu, ve struktuře aktiv mírně narostl podíl dlouhodobého majetku a poklesl podíl oběžných aktiv. V pasivech došlo k posílení vlastního kapitálu a poklesu cizích zdrojů.

Předpokládaný vývoj hospodaření společnosti v roce 2018

Pro rok 2018 jsou plánované tržby a výsledek hospodaření stanoveny na reálně dosažitelnou hodnotu, a to s ohledem na současný i očekávaný vývoj na stavebním trhu. Prioritou společnosti je dodržet stávající provozní efektivnost vyjádřenou ukazateli rentability.

Předpokládaný rozvoj v roce 2018	mil. Kč
Tržby	18 000
Zisk před zdaněním	560

Významné projekty roku 2017 v českých regionech

- Bytové domy Vivus Uhřetěves, 1. a 2. etapa, Praha
- Rekonstrukce 3 hnědohelných bloků elektrárny Prunéřov
- Modernizace úseků 03 a 06 dálnice D1
- Rekonstrukce budovy Národního muzea, Praha
- Fakultní nemocnice Motol, rekonstrukce dětské polikliniky, Praha

Významné projekty roku 2017 v zahraničí

- Silniční tunel Nordfjordur, Islandská republika
- Silniční tunel Joberget, Norské království
- Rekonstrukce čistírny odpadních vod Brest, Běloruská republika
- Rekonstrukce mostu na dálnici A1 Talbrücke Volmarstein, Spolková republika Německo
- Výstavba 20 km dálnice S7 – Gdaňsk, Polská republika

Významné technologie a jejich inovace

- **Mechanizovaný hybridní razicí štít (TBM)** se schopností 10metrového průměru výrubu (ražba železničních tunelů u Ejovic)
- **Metoda Drill & Blast** (využití na projektech ve Skandinávii)
- **Technologie mostních konstrukcí** (projekty v České republice, Spolkové republice Německo a Polské republice), portfolio obsahuje vysouvaná a spřažená díla, technologie letmé betonáže, visutých konstrukcí, díla realizovaná pomocí posuvné či pevné skruže.
- **Technologie pokládky cementobetonových krytů**, roční výkony se v současnosti měří na desítky kilometrů převážně dálničních vozovkových souvrství.
- **Realizace asfaltových vozovek** – intenzivní rozvoj vybavení v roce 2017 spočíval v akvizicích do dvou obaloven a investic do jejich modernizace a dále v pořízení nejnovější techniky pro pokládku živičných krytů.
- **Provoz ocelových konstrukcí** je vybaven kapacitními strojními dílnami, technicky vyspělou lakovnou respektující přísná environmentální kritéria a moderním pilovrtacím centrem. Je proto schopen dodávat na klíč nejnáročnější ocelové konstrukce dle měřítek současného trhu. Provoz se v roce 2017 stal klíčovou výrobní kapacitou při realizaci zakázky na odsíření provozu tepelné elektrárny Mělník I, která bude probíhat až do roku 2020.
- **Technologie železobetonových konstrukcí** se momentálně uplatňuje zejména v segmentu bytové výstavby, kde prokazuje schopnost společnosti uspět v prostředí extrémních požadavků na rychlost výstavby i nároků na profesionalitu personálu. Jednou z významných investic do této technologie v roce 2017 byl nákup nejmodernějších bezpečnostních komponentů pro stavbu bednění a betonáž svislých konstrukcí.
- **Digitalizace stavebnictví** – společnost se interně připravuje na postupnou změnu procesů pořizování potřebného SW vybavení a výchovou vlastních odborných personálních kapacit.
- **Zavádění metody BIM v České republice** – pod gescí MPO byl usnesením vlády ČR č. 682 v září 2017 schválen materiál, který představuje jednoznačnou podporu širšího využívání BIM při přípravě zakázek ve stavebnictví financovaných státem. Zástupci Společnosti se aktivně podíleli na činnosti odborné společnosti CZBIM a její skupiny Realizace, která připravuje národní datovou strukturu BIM modelů. Ta je nezbytná při realizaci staveb i při facility managementu.

V roce 2017 byly společností Metrostav a.s. pořízeny investice výrobní povahy v celkové hodnotě 111,3 mil. Kč.

Výzkum a vývoj vč. vynaložených nákladů

V oblasti výzkumu a vývoje probíhá osvědčená spolupráce s vysokými školami, specializovanými výzkumnými ústavy a s nevládními organizacemi na národní a mezinárodní úrovni. Výsledky projektů zpravidla nacházejí přímé uplatnění na připravovaných a realizovaných stavbách.

Celkové náklady vynaložené na výzkumné projekty částečně podporované státní dotací činily v roce 2017 cca 2,7 mil. Kč. Přímá podpora prací výzkumného charakteru při přípravě a realizaci staveb není v této částce zahrnuta.

Vedle spolupráce s vysokými školami se vybraní pracovníci Společnosti rovněž samostatně zabývají technologickým vývojem za účelem technické podpory provádění stavebních prací.

Řízení jakosti, certifikace činností

Metrostav a.s. byl jednou z prvních stavebních firem v ČR, která v roce 1997 splnila požadavky systému managementu kvality pro generální dodávku staveb. V následujících letech procesem certifikace v plném rozsahu normy ČSN EN ISO 9001 prošly všechny klíčové technologie.

Společnost trvale usiluje o zvyšování kvality dodávaných zakázek uplatňováním risk managementu, rozvojem procesně orientovaného řízení a důsledným vedením kontroly kvality.

Snahou společnosti je významně přispívat k lepšímu prostředí ve stavebnictví, a to díky inovativním postupům a řešením, která generují vysokou přidanou hodnotu a přispívají k šetrné výstavbě.

Bezpečnost práce

Prevence vzniku rizik a neustálé zlepšování systému managementu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci patří mezi absolutní priority společnosti. Dokladem o kvalitě řízení v oblasti BOZP je již šestý titul Bezpečný podnik garantovaný Státním úřadem inspekce práce.

V měsíci září 2017 proběhl dozorový externí audit, který potvrdil řádné uplatňování systému managementu BOZP, specifikovaného v ČSN OHSAS 18001:2008. Organizace má platný Certifikát pro realizace staveb pozemního a inženýrského stavitelství.

Nad rámec plnění kritérií daných legislativou a mezinárodními standardy společnost každoročně vyhodnocuje vlastní motivační program Bezpečné pracoviště. Jeho cílem je motivace pracovních týmů k bezpečné práci. Oceňována jsou pracoviště, která vynikají odbornou péčí o bezpečnost práce a nulovou úrazovostí. Za osm let trvání tohoto motivačního programu bylo oceněno více než 80 projektových a výrobních týmů.

Společnosti se dlouhodobě daří držet četnost pracovních úrazů zaměstnanců na hodnotách výrazně nižších, než je statistický průměr v hornictví a stavebnictví České republiky.

Environmentální politika a její plnění

Společnost zodpovědně přistupuje k ochraně životního prostředí. Ve všech oblastech ochrany životního prostředí jsou důsledně dodržovány právní předpisy a podmínky vydaných rozhodnutí. Metrostav a.s. svou důsledností prokazuje nejen plnění všech povinností vyplývajících z legislativy České republiky v ochraně životního prostředí, ale i svoji způsobilost pro plnění globálních požadavků v této oblasti. Prostřednictvím environmentálního systému řízení EMAS č. 122/2009 aktivně monitoruje, řídí a vyhodnocuje své činnosti ve vztahu k životnímu prostředí. Další významnou podporou environmentálního systému řízení je certifikace v rozsahu požadavků normy ČSN EN ISO 14 001, kterou společnost plní již od roku 2001.

Stavební výroba ohrožuje životní prostřední vznikem odpadu, zejména pak nebezpečného. Zpětné využití většiny vzniklých odpadů je tak pro Metrostav a.s. dlouhodobě sledovaným cílem.

Společnost vnímá vysoký význam environmentální udržitelnosti realizovaných staveb. Zájem o rozvoj v oboru realizace šetrných budov dokládá mimo jiné i úzká komunikace jejich odborníků s organizacemi udávajícími trendy v této oblasti.

Personální politika – informace o plnění zákonných norem v oblasti pracovněprávních vztahů

Společnost zajišťuje politiku rovného zacházení se všemi zaměstnanci s ohledem na jejich pracovní podmínky, odměňování za práci, odbornou přípravu a příležitost dosáhnout kariérního postupu v zaměstnání. Rovněž nepřipouští v pracovněprávních vztazích diskriminaci zaměstnanců. Dodržování pravidel rovného zacházení a zákazu diskriminace ve smyslu zákoníku práce, zákona o zaměstnanosti a antidiskriminačního zákona je povinností všech zaměstnanců bez ohledu na jejich pracovní zařazení.

Společnost žádným způsobem nepodporuje otrockou práci ani jakoukoli jinou formu nucené a povinné práce. Společnost nepřipouští, netoleruje a nepodporuje žádnou formu dětské práce.

Společnost odmítá nezákonné, nekalé a nemorální praktiky, trvale usiluje o to, aby zaměstnanci dodržovali zákony, firemní hodnoty a kulturu. Společnost cíleně buduje systém právní prevence před protizákonným jednáním a netoleruje jednání v rozporu se zákony.

Společnost nepřipouští a odmítá, aby se zaměstnanec v rámci činností pro ni a při plnění pracovních povinností dopouštěl trestného činu. Pokud ze strany zaměstnance dojde k protiprávnímu jednání, je toto společností považováno za osobní selhání jednotlivce, které je v rozporu s firemními tradicemi a hodnotami vyjádřenými ve vnitřním dokumentu – „Náš způsob řízení a práce“, v „Etickém kodexu Skupiny Metrostav“ a v „Pracovním řádu“.

Zvyšování kvalifikace

Odborný i osobnostní rozvoj zaměstnanců patří tradičně mezi priority všech společností Skupiny Metrostav. Centrum vzdělávání Skupiny Metrostav nabízí širokou škálu interních vzdělávacích aktivit pro všechny skupiny zaměstnanců. Obsah kurzů je připravován ve spolupráci odborných garantů, interních lektorů a vedení pracovních týmů s vědomím důležitosti připravenosti našich zaměstnanců pro realizaci stále náročnějších stavebních projektů.

Interní zajištění vzdělávacích potřeb je účelně kombinováno s využitím externí nabídky zákonných školení i další odborné přípravy. Speciální rozvojové programy zaměřené na posílení manažerských dovedností a odborných znalostí jsou určeny stávajícím manažerům, ale i zaměstnancům připravovaným pro budoucí vstup do manažerské role. Nabídkou jazykových kurzů, zajišťovaných ve vysoké kvalitě, je účelně podporována příprava zaměstnanců pro realizaci zahraničních zakázek.

Velká pozornost je i nadále zaměřena na projekt Zruční uční na středních školách, v rámci kterého Metrostav a.s. poskytuje vybraným žákům během studia nadstandardní finanční podporu a umožňuje jim praxi na vlastních pracovištích. Společnost se dlouhodobě věnuje také spolupráci s vysokými školami.

Společně s odbornými sdruženími, SPS, ČKAIT i HK je organizována účast našich zaměstnanců v celoživotním vzdělávání. Velký důraz je kladen na přípravu a zabezpečení kvalitního průběhu profesních kurzů požadovaných zákonem. Složením příslušných zkoušek získávají naši zaměstnanci v průběhu těchto kurzů způsobilost vykonávat svou profesi v souladu s příslušnou legislativou. Jen za rok 2017 zaměstnanci získali 5 597 oprávnění ke své činnosti – od vazačských průkazů přes oprávnění obsluhy strojních zařízení až po způsobilost vstupu do kolejíště SŽDC.

Péče o zdraví

Pracovně lékařská péče vyplývající ze zákona byla v roce 2017 zajišťována pro všechny zaměstnance společnosti. Současně se sledovala zdravotní hlediska a vliv pracovních podmínek na typových pracovištích na vývoj zdravotního stavu zaměstnanců. Ve spolupráci s útvaru BOZ byly i nadále zajišťovány dohlídky pracovišť a ve spolupráci s Centrem vzdělávání Skupiny Metrostav kurzy poskytování první pomoci.

Plnění Kolektivní smlouvy

Závazky zaměstnavatele i odborové organizace vyplývající pro zaměstnance z Kolektivní smlouvy Metrostav a.s. na rok 2016 a 2017 byly v roce 2017 naplněny v celém rozsahu. V souladu s v prosinci uzavřenou Vzorovou kolektivní smlouvou společností Skupiny Metrostav na roky 2018 a 2019 byla dohodnuta a uzavřena i Kolektivní smlouva Metrostav a.s. na rok 2018 a 2019. Pravidelná měsíční jednání zástupců vedení společnosti a odborové organizace byla vedena konstruktivně, s maximální snahou obou stran předcházet možným problémům a zachovat sociální smír.

Zaměstnancům, kteří se v průběhu roku 2017 dostali do mimořádně složité sociální či zdravotní situace, poskytl zaměstnavatel příspěvky dle kolektivní smlouvy. Tato mimořádná pomoc byla v roce 2017 poskytnuta 180 zaměstnancům společnosti.

Společenská odpovědnost

Společenská odpovědnost

Jako velký mezinárodní hráč musíme umět být svému okolí prospěšní a propojovat své strategické cíle se společenskou odpovědností. Výší prostředků vynakládaných na sociální účely se v poměru k zisku i celkově řadíme již několik let mezi největší dárcy v České republice. Metrostav a.s. se může pyšnit tím, že je zakládajícím členem platformy Byznys pro společnost, která sdružuje firmy s příkladným vztahem k zdravotně a společensky handicapovaným i jinak potřebným subjektům.

Správnost naší činnosti v oblasti společenské odpovědnosti potvrzuje mimo jiné získání a následné obhájení certifikátu Společenské odpovědnosti dle standardu SA 8000 a získání Národní ceny České republiky za společenskou odpovědnost a udržitelný rozvoj.

Charitativní činnost

Jednou z důležitých aktivit společnosti v oblasti charity je akce Daruj krev s Metrostavem. Tradiční akce se dvakrát do roka účastní desítky zaměstnanců v čele s prezidentem Skupiny. Spolupráce stavbařů s Transfúzním oddělením Ústřední vojenské nemocnice v Praze-Střešovicích probíhá od roku 2005. Za tu dobu získali zdravotníci od zaměstnanců Společnosti stovky litrů drahocenné tekutiny.

Metrostav a.s. má i svůj Senior klub, který dlouhodobě pomáhá jeho bývalým zaměstnancům. Je to jedinečný projekt svého druhu v České republice a sdružuje přes 250 členů. Členové mají možnost účastnit se aktivit organizovaných klubem a odebírat firemní noviny.

Podpora vzdělání

Metrostav a.s. je i jediná stavební firma v České republice, která má ucelený systém výchovy učňů. Cílem projektu Zruční učni je zvýšit zájem o stavební obory a předávat know-how mladým řemeslníkům. Projekt Zruční učni podpořil od roku 2008 již 330 žáků, z nich mnozí se následně stali spokojenými spolupracovníky Skupiny Metrostav. Metrostav a.s. podporuje ale i celou řadu vysokých škol, zejména jejich stavebních fakult.

Podpora sportu

Metrostav a.s. je generálním partnerem unikátního cyklistického závodu Metrostav handy cyklo maraton, což je pětidenní nonstop závod o délce 2222 km s limitem 111 hodin. Týmy tvoří zdraví a handicapovaní, muži a ženy, amatéři i profesionálové. Cílem projektu je integrovat handicapované do společnosti a ukázat, že všichni bez rozdílu můžeme tvořit jeden velký fungující tým, a to jak v extrémním závodě, tak i v běžném životě.

Finanční prostředky Společnost poskytla též sportovcům v individuálních i kolektivních sportech. Příspěvky získaly například hokejové či fotbalové kluby, a to jak amatérské, tak i profesionální, zejména v místech působení divizí Společnosti.

Podpora kultury

V oblasti kultury jsme pokračovali ve finanční pomoci Dejvickému divadlu, Divadlu Na zábradlí a galerii DOX. Podpořili jsme i celou řadu regionálních projektů.

Závěr

Ostatní záležitosti neobsažené ve zprávě jsou zřejmé ze statutární a konsolidované účetní závěrky společnosti za účetní rok končící 31. 12. 2017.



Jiří Bělohav
předseda představenstva



Ing. Zdeněk Šinovský
místopředseda představenstva

Zhodnocení hospodářských výsledků Skupiny Metrostav v roce 2017 a předpokládaný vývoj hospodaření Skupiny Metrostav v roce 2018

Zhodnocení hospodářských výsledků Skupiny

Celkové provozní výnosy Skupiny dosáhly hodnoty 31,2 mld. Kč. Hospodářský výsledek před zdaněním představoval částku 335,4 mil. Kč, po zdanění 177,6 mil. Kč.

Výsledky hospodaření jako každoročně nejvíce ovlivnila mateřská společnost Metrostav a.s.

Předpokládaný hospodářský vývoj Skupiny v roce 2018

Celková hodnota tržeb by se měla v příštím roce pohybovat v podobném rozmezí jako v roce 2017, v oblasti hospodářského výsledku se očekává mírné navýšení.

Informace, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy.

Změny ve vedení společnosti Metrostav a.s. k 1. lednu 2018

Ing. Karel Volf, MBA	obchodní ředitel
Ing. Milan Veselský	ředitel divize 6
Ing. Martin Sirotek	ředitel divize 9

Konsolidační celek

Z hlediska konsolidačních pravidel tvoří konsolidační celek Metrostav a.s. k 31. prosinci 2017 společnosti koncernu Skupina Metrostav včetně dalších společností s přímou nebo nepřímou účastí Metrostav a.s., které jsou specifikovány v konsolidované závěrce na stranách 35–36 této výroční zprávy.

Cíle a metody řízení rizik a informace o cenových, úvěrových a likvidních rizicích souvisejících s tokem hotovosti ve Skupině Metrostav

Konsolidační celek provádí transakce, které souvisejí s řadou finančních rizik. Podnikání Konsolidačního celku v této oblasti přináší nutnost kontroly, předvídání budoucího vývoje a předcházení potencionálním rizikům. Cílem Konsolidačního celku je tato rizika minimalizovat. Tohoto cíle je dosahováno pružnou zajišťovací strategií s využitím různých nástrojů. Všechny zajišťovací operace jsou v souladu s politikou Konsolidačního celku.

Riziko likvidity představuje pro Konsolidační celek riziko spojené s případnými ztrátami v případě momentální platební neschopnosti. Řízení tohoto rizika spočívá v nepřetržitém zajišťování přístupu Konsolidačního celku k peněžním zdrojům, udržování odpovídajícího přebytku likvidity řízením úhrad a inkasa běžných obchodních závazků a pohledávek a dále v dlouhodobém plánování a řízení peněžních toků.

Úvěrové riziko vzniká jako důsledek obchodních aktivit Konsolidačního celku a dále z činností spojených s transakcemi na finančním trhu. Při kvantifikaci úvěrového rizika vychází Konsolidační celek z několika základních kritérií, kdy významným měřítkem je především riziko protistrany. K analýze protistran Konsolidační celek využívá kromě podpory interních oddělení také služby externích dodavatelů informací. Součástí řízení úvěrového rizika je aktivní správa a management pohledávek.

Konsolidovaná účetní závěrka za rok končící 31. 12. 2017

Všeobecné informace

Konsolidační celek Metrostav (dále též „Konsolidační celek“), který tvoří mateřská společnost Metrostav a.s. a její dceřiné společnosti, podniká ve stavebnictví.

V rámci tohoto podnikání hlavní činnost představuje stavební výroba – smluvně dohodnutá výstavba a provádění developerských aktivit.

Konsolidační celek působí převážně v České republice, ve Slovenské republice, v Polské republice, v Rakouské republice a ve Spolkové republice Německo.

Konsolidovaná účetní závěrka Konsolidačního celku zahrnuje společnosti:

Název společnosti	Vlastnický podíl	Země registrace
Metrostav a.s.	mateřská společnost	Česká republika
Dceřiné společnosti:		
B E S s.r.o.	100,00 %	Česká republika
CCE Praha s.r.o.	100,00 %	Česká republika
DSH - Dopravní stavby, a.s.	98,75 %	Česká republika
IMU s.r.o.	100,00 %	Česká republika
Metrostav Alfa s.r.o.	100,00 %	Česká republika
Metrostav Development a.s.	100,00 %	Česká republika
Metrostav Epsilon s.r.o.	100,00 %	Česká republika
Metrostav Facility s.r.o.	100,00 %	Česká republika
Metrostav Nemovitostní, a.s.	100,00 %	Česká republika
Metrostav Rezident a.s.	100,00 %	Česká republika
Metrostav stavebniny, s.r.o.	100,00 %	Česká republika
Metrostav Vackov a.s.	100,00 %	Česká republika
MVE Štětí a.s.	100,00 %	Česká republika
Na Vackově s.r.o.	100,00 %	Česká republika
Na Vackově 2, s.r.o.	100,00 %	Česká republika
Nad Beláří s.r.o.	100,00 %	Česká republika
Nad Kamínkou s.r.o.	100,00 %	Česká republika
Palmovka 0, s.r.o.	100,00 %	Česká republika
Palmovka 3, s.r.o.	100,00 %	Česká republika
Palmovka 4, s.r.o.	100,00 %	Česká republika
Pánská pasáž s.r.o.	100,00 %	Česká republika
Pragis a.s.	79,50 %	Česká republika
SQZ s.r.o.	100,00 %	Česká republika
STAVEBNÍ OBNOVA ŽELEZNIC a.s.	100,00 %	Česká republika
S u b t e r r a a.s.	100,00 %	Česká republika
Údržba silnic s.r.o.	100,00 %	Česká republika
Vilapark Klamovka s.r.o.	100,00 %	Česká republika
DIZ Bohemia s.r.o.	100,00 %	Česká republika
Rezident Park 1 s.r.o.	100,00 %	Česká republika
Rezident Park 2 s.r.o.	100,00 %	Česká republika
DÍVČÍ HRADY PRAHA s.r.o.	100,00 %	Česká republika
PROXIMA, stavební společnost spol. s r.o.	100,00 %	Česká republika

Metrostav - Island ehf.	100,00 %	Island
S u b t e r r a - Raab Kft.	100,00 %	Maďarsko
BeMo Tunneling Canada Inc.	100,00 %	Kanada
BeMo Tunneling GmbH, Deutschland	100,00 %	Německo
Metrostav Deutschland GmbH	100,00 %	Německo
Metrostav Polska Spółka Akcyjna	100,00 %	Polsko
BeMo Tunneling GmbH	100,00 %	Rakousko
CCE Bratislava spol s.r.o.	100,00 %	Slovenská republika
Doprastav Asfalt, a.s.	99,00 %	Slovenská republika
Industrial Property Services s.r.o.	99,00 %	Slovenská republika
Metrostav Slovakia a.s.	100,00 %	Slovenská republika
PK Doprastav a.s.	98,57 %	Slovenská republika
PRO ASFALT, s.r.o.	100,00 %	Slovenská republika
PRO TP 06 s.r.o.	100,00 %	Slovenská republika
MTS SVK Development 01, s.r.o.	100,00 %	Slovenská republika
MTS SVK Development 02, s.r.o.	100,00 %	Slovenská republika
MTS SVK Development 03, s.r.o.	100,00 %	Slovenská republika
BA Development II., s. r. o.	100,00 %	Slovenská republika
SBT SVERIGE AB	70,00 %	Švédsko
METROSTAV ANKARA İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	51,00 %	Turecko
BeMo Tunneling UK Ltd.	100,00 %	Velká Británie
Beton- und Monierbau USA, Inc	100,00 %	USA

Společné podniky:

Obalovna Louny s.r.o.	33,30 %	Česká republika
Obalovna Lipník s.r.o.	50,00 %	Česká republika
Pražské betonpumpy a doprava s.r.o.	50,00 %	Česká republika
TBG METROSTAV s.r.o.	50,00 %	Česká republika
TBG Pražské malty s.r.o.	50,00 %	Česká republika
TERRAFIN GROUP, a.s.	50,00 %	Česká republika (Skupina podniků)
Morgan Beton- and Monierbau Limited	50,00 %	Velká Británie

Mateřskou společností Konsolidačního celku je společnost Metrostav a.s. (dále „Společnost“). Společnost byla zapsána do obchodního rejstříku dne 23. května 1991 a její sídlo je v Praze 8, Koželužská 2450/4. IČO Společnosti je 000 14 915.

Akcie Společnosti nejsou obchodovány na veřejném trhu.

Společnost je kontrolována mateřským podnikem DDM Group a.s., který vlastní 51,34 % akcií (v roce 2016: 51,34 %). Společnost DDM Group a.s. je společným podnikem společností DOAS SK, a.s., registrované ve Slovenské republice, a DOAS CZ a.s., které mají stejné 50% podíly na hlasovacích právech DDM Group a.s. Společnost DOAS SK, a.s. přímo vlastní 23,18 % a společnost DOAS CZ a.s. přímo vlastní 17,04 % akcií Společnosti. Tyto společnosti jsou vlastněny třinácti fyzickými osobami, jednajícími ve společném zájmu, z nichž ani jedna samostatně nevykonává rozhodující vliv. Zbývajících 8,44 % akcií Společnosti drží různí vlastníci.

V roce 2017 byly bankovní půjčky zajištěny zastavenými podíly ve společnostech PRO TP 06 s.r.o., Palmovka 0, s.r.o., Palmovka 3, s.r.o. a Palmovka 4, s.r.o.

Akvizice a prodeje v Konsolidačním celku

V roce 2017 Konsolidační celek pořídil podíl ve společnosti DIZ Bohemia s.r.o. K 31. prosinci 2017 výše podílu v uvedené společnosti představovala 100 %.

V roce 2017 Konsolidační celek pořídil podíl ve společnosti PROXIMA, stavební společnost spol. s r.o. K 31. prosinci 2017 výše podílu v uvedené společnosti představovala 100 %.

V roce 2017 Konsolidační celek pořídil podíl ve společnosti Obalovna Louny s.r.o. K 31. prosinci 2017 výše podílu v uvedené společnosti představovala 33,30 %.

V roce 2017 Konsolidační celek dále pořídil podíly v následujících společnostech, které plně ovládá

- Rezident Park 1 s.r.o.,
- Rezident Park 2 s.r.o.,
- DÍVČÍ HRADY PRAHA s.r.o.
- MTS SVK Development 01, s.r.o.
- MTS SVK Development 02, s.r.o.
- MTS SVK Development 03, s.r.o.
- BA Development II., s. r. o.

V době pořízení tyto společnosti nevykazovaly žádné aktivity.

V roce 2016 Konsolidační celek uskutečnil následující nové akvizice:

V roce 2016 Konsolidační celek pořídil podíl ve společnosti Údržba silnic s.r.o. K 31. prosinci 2016 výše podílu v uvedené společnosti představovala 100 %.

V roce 2016 Konsolidační celek pořídil podíl ve společnosti Obalovna Lipník s.r.o. K 31. prosinci 2016 výše podílu v uvedené společnosti představovala 50 %.

V roce 2016 Konsolidační celek založil následující společnosti, které plně ovládá

- Nad Kamínkou s.r.o.,
- Na Vackově 2, s.r.o.

V roce 2016 Konsolidační celek dále pořídil podíly v následujících společnostech, které plně ovládá

- Palmovka 0, s.r.o.,
- Palmovka 3, s.r.o.,
- Palmovka 4, s.r.o.,
- Pánská pasáž s.r.o.,

V době pořízení tyto společnosti nevykazovaly žádné aktivity ani žádná významná aktiva a závazky.

V roce 2016 Konsolidační celek navýšil svůj podíl ve společnosti Pragis a.s. o 2,50 %. K 31. prosinci 2016 výše podílu představuje 79,50 %.

Ostatní informace

V účetní závěrce Konsolidačního celku nejsou zachyceny žádné úpravy v souvislosti se vznesenými obviněními vůči společnosti Metrostav a.s. a jejím zaměstnancům.

K datu schválení účetní závěrky bylo skončeno vyšetřování kauzy rekonstrukce kostela v Liberci a na konci roku 2017 byla na Společnost podána u Krajského soudu v Ústí nad Labem, pracoviště Liberec obžaloba. V kauze rekonstrukce hřebčína v Kladruších je skončeno vyšetřování a státní zástupce vyhodnocuje spis.

V kauze rekonstrukce hotelu Bohemia v Chrudimi Krajský soud v Hradci Králové po provedeném hlavním líčení Společnost obžaloby zprostil. Státní zástupce se proti rozhodnutí odvolal. Odvolací řízení proběhne pravděpodobně v tomto roce. V kauze bývalého středočeského hejtmána II byla podána obžaloba, ale na základě návrhu na předběžné projednání byla věc vrácena Krajským soudem v Praze zpět do přípravného řízení s tím, že řada důkazů byla pořízena nezákonně a nejsou pro řízení použitelné. Policie opakovaně přípravné řízení v lednu ukončila a státní zástupce hodnotí spis. Pravděpodobně bude znovu podána obžaloba.

Konsolidovaný výkaz zisku a ztráty

(tis. Kč)	Pozn.	2017	2016
Výnosy	1	30 900 714	27 482 232
Ostatní provozní výnosy	2	305 223	327 668
Provozní výnosy celkem		31 205 937	27 809 900
Změna stavu zásob vlastní výroby		-247 937	111 114
Spotřeba materiálu a subdodávek		25 206 471	21 702 656
Osobní náklady	3	4 807 422	4 583 515
Odpisy, amortizace a snížení hodnoty aktiv	7, 8, 9	604 900	562 845
Ostatní provozní náklady	2	440 080	413 181
Provozní náklady celkem		30 810 936	27 373 311
PROVOZNÍ HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK		395 001	436 589
Finanční výnosy	4	37 967	58 699
Finanční náklady	4	138 438	103 224
Finanční výnosy – netto		-100 471	-44 525
Podíl na zisku nebo ztrátě přidružených a společných podniků	10	40 889	99 195
HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK PŘED ZDANĚNÍM		335 419	491 259
Daň z příjmů	5	157 869	161 885
ČISTÝ ZISK ZA OBDOBÍ		177 550	329 374
Případající na:			
Osoby s podílem na vlastním kapitálu Společnosti		176 046	326 083
Nekontrolní podíl		1 504	3 291
Čistý zisk		177 550	329 374

Konsolidovaný výkaz úplného výsledku

(tis. Kč)	2017	2016
Zisk po zdanění	177 550	329 374
Kurzové rozdíly	-53 319	4 830
Přecenění zajišťovací deriváty	66 463	0
Odložená daň zajišťovací deriváty	-12 628	0
Ostatní úplný výsledek za období po zdanění*		
Úplný výsledek za období	178 066	334 204
Případající na:		
– Osoby s podílem na vlastním kapitálu Společnosti	176 562	330 913
– Nekontrolní podíl	1 504	3 291

*) Součástí ostatního úplného výsledku jsou pouze takové položky, které následně budou reklasifikovány do výkazu zisku a ztráty.

Příloha na stranách 42 až 79 tvoří nedílnou součást této konsolidované účetní závěrky.

Konsolidovaný výkaz finanční pozice

(všechny částky jsou uvedeny v tisících Kč)

AKTIVA	Pozn.	31. 12. 2017	31. 12. 2016
DLOUHODOBÁ AKTIVA			
Pozemky, budovy a zařízení	9	3 521 350	3 464 903
Investice do nemovitostí	8	853 562	236 329
Nehmotná aktiva	7	414 622	410 407
Goodwill	11	35 534	35 534
Investice v přidruž. a spol. podnicích – účtováno ekvivalencí	10	876 905	903 574
Odložená daňová pohledávka	21	318 034	188 674
Pohledávky	12	1 581 032	854 388
Dlouhodobá aktiva celkem		7 601 039	6 093 809
KRÁTKODOBÁ AKTIVA			
Zásoby	15	2 614 895	2 483 562
Pohledávky a ostatní oběžná aktiva	14	6 891 444	5 874 053
Pohledávka z daně z příjmu	14	58 443	46 006
Částky nevyfakturované odběratelům	16	1 138 194	1 622 080
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	13	9 362 818	8 496 928
Krátkodobá aktiva celkem		20 065 794	18 522 629
AKTIVA CELKEM		27 666 833	24 616 438
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY			
KAPITÁL A FONDY PŘÍPADAJÍCÍ VLASTNÍKŮM MATEŘSKÉ SPOLEČNOSTI			
Základní kapitál	22	790 667	790 667
Statutární rezervní fond		159 481	159 481
Rozdíly z kurzových přepočtů a ostatní fondy		42 693	42 177
Nerozdělené zisky		7 828 120	7 676 023
Zisk běžného období		176 046	326 083
Vlastní kapitál připadající vlastníkům mateřské společnosti celkem		8 997 007	8 994 431
Nekontrolní podíl		114 960	111 639
Vlastní kapitál celkem		9 111 967	9 106 070
DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY			
Půjčky	18	1 015 287	565 104
Ostatní závazky	20	2 018 270	1 888 426
Rezervy	19	525 137	545 149
Odložený daňový závazek	21	184 521	0
Dlouhodobé závazky celkem		3 743 215	2 998 679
KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY			
Závazky a ostatní pasiva	17	8 618 746	8 600 405
Krátkodobé půjčky	18	503 186	515 764
Částky dlužné odběratelům	16	5 175 833	2 847 619
Rezervy	19	447 183	422 139
Závazek daně z příjmu	17	66 703	125 762
Krátkodobé závazky celkem		14 811 651	12 511 689
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY CELKEM		27 666 833	24 616 438

Příloha na stranách 42 až 79 tvoří nedílnou součást této konsolidované účetní závěrky.

Konsolidovaný výkaz změn vlastního kapitálu

(všechny částky jsou uvedeny v tisících Kč)

Vlastní kapitál připadající vlastníkův mateřské společnosti

	Základní kapitál	Statutární rezervní fond	Rozdíly z kurz. přepočtů a ostatní fondy	Kumul. zisky/ztráty	Celkem	Nekontrolní podíl	Vlastní kapitál celkem
Stav k 1. lednu 2016	790 667	159 481	37 349	7 827 656	8 815 153	121 211	8 936 364
Čistý zisk za období	0	0	0	326 083	326 083	3 291	329 374
Ostatní úplný výsledek:							
Kurzové rozdíly	0	0	4 830	0	4 830	0	4 830
Úplný výsledek za rok 2016	0	0	4 830	326 083	330 913	3 291	334 204
Odkup nekontrolního podílu **)	0	0	0	3 440	3 440	-12 692	-9 252
Ostatní pohyby *)	0	0	-2	14 920	14 918	-171	14 747
Podíly na zisku za rok 2015	0	0	0	-169 993	-169 993	0	-169 993
Stav k 31. prosinci 2016	790 667	159 481	42 177	8 002 106	8 994 431	111 639	9 106 070
Čistý zisk za období	0	0	0	176 046	176 046	1 504	177 550
Ostatní úplný výsledek:							
Kurzové rozdíly	0	0	-53 319	0	-53 319	0	-53 319
Přecenění zajišťovací deriváty	0	0	66 463	0	66 463	0	66 463
Odložená daň zajišťovací deriváty	0	0	-12 628	0	-12 628	0	-12 628
Úplný výsledek za rok 2017	0	0	516	176 046	176 562	1 504	178 066
Ostatní pohyby *)	0	0	0	-3 993	-3 993	1 817	-2 176
Podíly na zisku za rok 2016	0	0	0	-169 993	-169 993	0	-169 993
Stav k 31. prosinci 2017	790 667	159 481	42 693	8 004 166	8 997 007	114 960	9 111 967

*) Ostatní pohyby představují zejména promlčené podíly na zisku

**) viz poznámka 10

Příloha na stranách 42 až 79 tvoří nedílnou součást této konsolidované účetní závěrky.

Konsolidovaný výkaz o peněžních tocích

(všechny částky jsou uvedeny v tisících Kč)

	Pozn.	2017	2016
Peněžní tok z provozní činnosti			
Zisk před zdaněním		335 419	491 259
Úpravy o nepeněžní operace			
Podíl na zisku (-)/ztrátě (+) po dani přidružených a společných podniků		-40 889	-99 195
Odpisy a amortizace	7, 8, 9	604 900	562 845
Zisk z prodeje hmotného majetku		0	-14 645
Změna stavu rezerv a opravných položek		-110 892	-114 660
Úrokové náklady a výnosy		27 266	10 936
Ostatní úpravy		0	-9 526
Pohledávky a nevyfakturované částky odběratelům		-1 169 341	436 915
Zásoby (včetně nedokončených stavebních smluv)		-265 652	-620 258
Závazky a ostatní pasiva		2 491 393	-1 461 825
Zaplacená daň z příjmů		-63 329	-63 568
Placené úroky		-27 988	-25 532
Čistý peněžní tok z provozní činnosti		1 780 887	-907 254
Peněžní tok z investiční činnosti			
Výdaje spojené s nabytím dceřiného podniku		13 167	-41 180
Výdaje spojené s nabytím přidružených a společných podniků		-13 000	-12 833
Výdaje spojené s pořízením dlouhodobého majetku	7, 9	-744 546	-537 967
Výdaje spojené s pořízením investic do nemovitostí	8	-350 725	-1 529
Příjmy z prodeje přidruženého podniku	9	0	1 440
Příjmy z prodeje hmotného majetku		29 420	73 710
Příjmy z přidružených a společných podniků	10	60 000	55 000
Přijaté úroky		722	14 596
Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti		-1 004 795	-460 883
Peněžní tok z finanční činnosti			
Odkup nekontrolního podílu		0	-9 252
Vyplacené podíly na zisku		-169 993	-167 726
Příjmy z přijatých úvěrů a půjček	18	574 877	100 000
Výdaje ze splácení úvěrů a půjček	18	-133 354	-124 464
Úhrada závazku z finančního leasingu	18	-194 654	-115 542
Čistý peněžní tok z finanční činnosti		76 876	-316 984
Čisté zvýšení (+)/snížení (-) peněžních prostředků a ekvivalentů		852 968	1 685 121
Dopad změn kurzu		14 794	-4 332
Peněžní prostředky a ekvivalenty na počátku účetního období	13	8 479 323	10 168 776
Peněžní prostředky a ekvivalenty na konci účetního období	13	9 347 085	8 479 323

Příloha na stranách 42 až 79 tvoří nedílnou součást této konsolidované účetní závěrky.

Příloha ke konsolidované účetní závěrce

Účetní pravidla

V následující části jsou uvedena základní účetní pravidla aplikovaná při zpracování této konsolidované účetní závěrky. Tato pravidla byla použita konzistentně pro všechna prezentovaná účetní období, pokud není uvedeno jinak.

A Základní zásady zpracování konsolidované účetní závěrky

Konsolidovaná účetní závěrka Konsolidačního celku je sestavena v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví tak, jak byly schváleny Evropskou unií („IFRS“). Konsolidovaná účetní závěrka je sestavena na principu historických pořizovacích cen, s výjimkou derivátových nástrojů v reálné hodnotě přeceňovaných do výkazu zisku a ztráty.

Sestavení účetní závěrky v souladu s IFRS vyžaduje uplatňování určitých zásadních účetních odhadů. Vyžaduje rovněž, aby vedení využívalo svůj úsudek v procesu aplikace účetních pravidel Konsolidačního celku. Oblasti kladoucí vyšší nároky na uplatňování úsudku, nebo s vyšší mírou složitosti, či oblasti, ve kterých jsou pro účely sestavení konsolidované účetní závěrky uplatňovány důležité předpoklady a odhady, jsou zveřejněny v poznámce 6 Významné účetní odhady.

Pokud není uvedeno jinak, všechny částky jsou vykázány v tisících Kč.

Nové standardy, novely, interpretace a zdokonalení existujících standardů platné pro účetní období počínající 1. ledna 2017, které Konsolidační celek aplikoval:

- Novela iniciativy ke zveřejnění standardu IAS 7, Výkaz o peněžních tocích (vydaný v lednu 2016). Novela vyžaduje zveřejnění rekonsiliace pohybu závazků z finanční činnosti.

Pro následující standardy, novely a interpretace má Konsolidační celek náplň, nenabýly však účinnosti pro účetní období počínající 1. lednem 2017 a Konsolidační celek je předčasně neaplikoval. Zhodnocení očekávaného dopadu na finanční výkazy skupiny je uvedeno níže:

- **IFRS 15, Výnosy ze smluv se zákazníky** (vydaný v květnu 2014, účinnost pro EU začínající 1. ledna 2018). Tento nový standard, který nahradí standardy IAS 18 (Výnosy z prodeje zboží a služeb) a IAS 11 (Stavební zakázky), zavádí princip, že výnosy jsou uznány ve výši ceny transakce, pokud jsou převedeny zboží nebo služby na zákazníka. Zboží nebo služby jsou převedeny, pokud nad nimi získá zákazník kontrolu. Jakákoliv ve smlouvě neoddělená plnění zboží a služeb, která mají odlišnou povahu, musí být vykázána samostatně a veškeré slevy a rabaty ze smluvní ceny transakce jsou obecně alokovány na jednotlivá plnění. Variabilní protiplnění se do ceny transakce zahrnuje v takové částce, aby bylo eliminováno významné riziko „podstatného odúčtování výnosů“ v budoucnu. Náklady na zajištění smlouvy se zákazníky musí být kapitalizovány a umořovány po dobu, kdy jsou spotřebovávány výhody plynoucí ze smlouvy. Podle IASB je IFRS 15 povinně účinná od 1. ledna 2018.
- Novely standardu IFRS 15, Výnosy ze smluv se zákazníky (vydaný v dubnu 2016, účinnost pro EU začínající 1. ledna 2018). Dodatek nemění základní principy standardu, pouze objasňuje, jak tyto principy mají být uplatňovány. Doplnuje zejména jak určit jednotlivá plnění nebo jak určit, zda se jedná o agenta. Dále dodatek zavádí zjednodušení pro prvotní použití standardu.
- Standard umožňuje plně retrospektivní nebo modifikovanou retrospektivní variantu přijetí.
- Vedení Skupiny provedlo analýzu dopadu standardu na finanční výkazy Skupiny a identifikovalo následující oblasti, kde se očekává významný dopad.
- Účtování developerských projektů – výnosy z developerských projektů jsou dle stávajícího standardu IAS 18 účtovány v okamžiku dokončení projektu a převodu vlastnického práva na zákazníka. IFRS 15 požaduje průběžné vykazování výnosů dle rozestavenosti projektu a závazných zákaznických rezervací, což povede k dřívějšímu vykazování výnosů. Dle analýzy vedení skupiny by k 1. lednu 2018 byly zásoby skupiny nižší o 879 170 tis. Kč a nerozdělené zisky vyšší o 86 512 tis. Kč.
- Pro vlastní stavební zakázky vedení skupiny neočekává významný dopad.
- Aplikace standardu dále povede k úpravě klasifikace částek ve výkazu finanční pozice, kdy budou samostatně vykazovány položky Pohledávky ze zákaznických smluv a Závazky ze zákaznických smluv a již nebudou vykazovány řádky Částky nevyfakturované odběratelům a Částky dlužné odběratelům.
- Skupina bude aplikovat nový standard modifikovanou retrospektivní metodou, což bude znamenat vykázáni kumulovaného dopadu přijetí nového standardu v nerozdělených ziscích k 1. lednu 2018. Srovnatelné údaje nebudou přepracovány.

- **IFRS 9, Finanční nástroje – klasifikace a oceňování** (vydaný v červenci 2014, účinnost pro EU začínající 1. ledna 2018).
Nový standard IFRS 9 by měl nahradit části standardu IAS 39 související s klasifikací a oceňováním finančních aktiv a mění také některé z požadavků na zveřejnění dle IFRS 7. IFRS 9 rozděluje veškerá finanční aktiva, která v současné době spadají do rozsahu standardu IAS 39, do tří skupin – na aktiva následně oceněná zůstatkovou hodnotou zjištěnou metodou efektivní úrokové sazby, aktiva následně oceněná reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku a aktiva následně oceněná reálnou hodnotou do výsledku hospodaření. Účinky změn vlastního úvěrového rizika finančních závazků oceněných v reálné hodnotě, jejíž změna je vykázána ve výkazu zisku a ztráty, musí být vykázány v ostatním úplném výsledku. Nový IFRS 9 obsahuje progresivnější model snížení hodnoty odrážející i očekávané úvěrové ztráty v porovnání s modelem vzniklé ztráty dle IAS 39. Požadavky zajišťovacího účetnictví byly upraveny tak, aby zabezpečily lepší propojení s řízením rizika. Byla zavedena možnost zvolit si aplikaci IFRS 9, nebo IAS 39 na všechny zajišťovací vztahy.
- Vedení Skupiny provedlo analýzu dopadu přijetí standardu IFRS 9 na konsolidovanou závěrku Skupiny. K datu první aplikace IFRS 9 Skupina neočekává žádné významné dopady v klasifikaci finančních nástrojů, významnou změnu v hodnotě opravných položek, ani významné dopady na zajišťovací účetnictví.

Pro následující standardy, novely a interpretace má Konsolidační celek náplň, nenabýly však účinnosti pro účetní období počínající 1. lednem 2017 a Konsolidační celek je předčasně neaplikoval, předčasnou aplikaci neplánuje a v současné době posuzuje jejich dopad na konsolidovanou účetní závěrku:

- IFRS 16, Leasingy (vydaný v lednu 2016, účinnost pro EU začínající 1. ledna 2019). Nový standard IFRS 16 plně nahrazuje vykazování leasingů dle IAS 17. Významné změny se týkají zejména vykazování leasingu na straně nájemce. IFRS 16 zavádí na straně nájemce jednotný účetní model pro vykazování veškerých leasingových transakcí. Vyžaduje, aby nájemce uznal aktivum - právo na užívání aktiva na rozvaze a vykázal oproti němu závazek z nájmu. Na straně pronajímatele je vykazování víceméně srovnatelné s IAS 17.
- Novela standardu IAS 40, Převody investic do nemovitostí (vydáno v prosinci 2016, účinné pro účetní období počínající 1. ledna 2018, účinnost pro EU zatím nevyhlášena). Upřesňuje požadavky pro nedokončený dlouhodobý majetek při převezech majetku do nebo z investic do nemovitostí. Novela standardu IAS 40 je podle IASB povinně účinná od 1. ledna 2018.

Ostatní nové standardy, novely, interpretace a zdokonalení existujících standardů, které budou povinné pro budoucí účetní období, budou mít nevýznamný nebo žádný dopad na konsolidovanou účetní závěrku Skupiny.

B Konsolidační zásady

(1) Dceřiné společnosti

Dceřiné společnosti jsou všechny vykazující jednotky (včetně jednotek klasifikovaných jako jednotky zvláštního určení), které Konsolidační celek ovládá. Konsolidační celek ovládá jednotku, do níž investoval, pokud je vystaven variabilním výnosům nebo na ně má nárok na základě své angažovanosti v této jednotce a může tyto výnosy prostřednictvím své moci nad touto jednotkou ovlivňovat. Při posuzování toho, zda Konsolidační celek ovládá nějakou jednotku, je zvažována existence a dopad potenciálních hlasovacích práv, která jsou v současné době uplatnitelná nebo převoditelná.

Dceřiné společnosti jsou plně konsolidovány od data, kdy byla na Konsolidační celek převedena pravomoc vykonávat nad nimi kontrolu a jsou vyloučeny z konsolidace k datu pozbytí této pravomoci.

Pro účtování podnikových kombinací používá Konsolidační celek metodu akvizice. Protihodnota předaná za pořízení dceřiné společnosti je reálná hodnota převáděných aktiv, vzniklých závazků a podílů na vlastním kapitálu vydaných Konsolidačním celkem. Předaná proti hodnota zahrnuje reálnou hodnotu jakýchkoliv aktiv a závazků, které vyplývají z dohody o podmíněné proti hodnotě. Náklady spojené s akvizicí se vykazují jako náklady v okamžiku jejich vynaložení. Pořízená identifikovatelná aktiva, závazky a podmíněné závazky převzaté v rámci podnikové kombinace jsou prvotně oceňovány reálnou hodnotou k datu pořízení. V případě jednotlivých akvizic vyazuje Konsolidační celek případný nekontrolní podíl v nabývané společnosti poměrným podílem nekontrolního podílu na čistých aktivech nabývané společnosti.

Částka, o kterou je převedená proti hodnota, výše případného nekontrolního podílu v nabývané společnosti a doposud držené podíly na vlastním kapitálu nabývané společnosti oceněné reálnou hodnotou stanovenou k datu akvizice vyšší než reálná hodnota podílu Konsolidačního celku na pořízených identifikovatelných čistých aktivech, se účtuje jako goodwill. Pokud je tato částka nižší než reálná hodnota čistých aktiv dceřiné společnosti pořízené na základě výhodné koupě, rozdíl se zaúčtuje přímo do výkazu úplného výsledku.

Transakce uvnitř Konsolidačního celku, zůstatky a nerealizované zisky z transakcí mezi společnostmi v Konsolidačním celku jsou z konsolidace vyloučeny. Nerealizované ztráty jsou taktéž z konsolidace vyloučeny.

V případě nutnosti byly účetní postupy pro dceřiné společnosti pozměněny tak, aby byla zachována konzistence s postupy Konsolidačního celku.

(2) Transakce a nekontrolní podíly

Konsolidační celek účtuje transakce s nekontrolními podíly jako transakce s držiteli vlastního kapitálu Konsolidačního celku. U koupě z nekontrolních podílů se rozdíl mezi případnou uhrazenou protihodnotou a příslušným získaným podílem na účetní hodnotě čistých aktiv dceřiné společnosti účtuje do vlastního kapitálu. Zisky nebo ztráty plynoucí z prodeje nekontrolních podílů se účtují rovněž do vlastního kapitálu.

Když Konsolidační celek přestane ovládat účetní jednotku nebo nad ní ztratí podstatný vliv, jsou případné zbývající podíly v této jednotce přeceněny na reálnou hodnotu a změna účetní hodnoty je vykázána do výnosů nebo nákladů. Reálná hodnota se rovná výchozí účetní hodnotě pro účely následného účtování zbývajících podílů jako přidružený podnik, společný podnik nebo finanční aktivum. Navíc jsou veškeré částky dříve vykázané v ostatním úplném výsledku týkající se dané účetní jednotky účtovány tak, jako by Konsolidační celek přímo pozbyl příslušná aktiva nebo závazky. To může znamenat reklasifikaci částek dříve vykázaných v ostatním úplném výsledku do výsledku hospodaření.

Pokud je vlastnický podíl v přidruženém podniku snížen, ale podstatný vliv zůstává zachován, reklasifikuje se do výsledku hospodaření pouze poměrná část částek dříve zachycených v ostatním úplném výsledku.

(3) Přidružené podniky

Přidružené podniky jsou všechny jednotky, ve kterých má Konsolidační celek podstatný vliv, avšak nevykonává nad nimi kontrolu, což je pravomoc, která bývá obecně spojena s vlastnictvím 20 % až 50 % hlasovacích práv. Investice v přidružených podnicích se zachycují ekvivalenční metodou a jsou prvotně vykázané v pořizovací ceně. Investice Konsolidačního celku v přidružených podnicích zahrnují goodwill (po odečtení kumulovaných ztrát ze snížení hodnoty) zjištěný při akvizici.

Podíl Konsolidačního celku na ziscích nebo ztrátách přidružených podniků po datu akvizice se vykazuje ve výkazu zisku a ztráty a podíl Konsolidačního celku na pohybu v rámci kapitálových fondů po datu akvizice se vykazuje v rámci ostatního úplného výsledku. Kumulované změny stavu (pohyby) po datu akvizice jsou vykazovány proti účetní hodnotě investice. Jestliže se podíl Konsolidačního celku na ztrátách přidružené společnosti, včetně veškerých nezajištěných pohledávek, rovná výši účasti Konsolidačního celku v přidružené společnosti nebo je vyšší, Konsolidační celek nevykazuje další ztráty, pokud jí nevznikly závazky nebo neuskutečnila úhrady za přidruženou společnost.

Nerealizované zisky z transakcí mezi Konsolidačním celkem a jejími přidruženými podniky se vylučují z konsolidace v míře odpovídající účasti Konsolidačního celku v takových přidružených podnicích. Nerealizované ztráty se rovněž vylučují, s výjimkou případů, ve kterých transakce poskytuje důkaz o snížení hodnoty převáděného aktiva. V případě nutnosti byla účetní pravidla pro přidružené podniky pozměněna tak, aby byla zachována konzistence s pravidly Konsolidačního celku.

Zisky a ztráty vyplývající ze zředení investic do přidružených společností se vykazují ve výkazu zisku a ztráty.

(4) Společná ujednání

Společná ujednání jsou klasifikována jako společné podniky nebo společné činnosti. Klasifikace závisí na smluvních ujednáních ohledně práv a povinností, nikoliv na právní formě ujednání. Konsolidační celek má účast pouze ve společných podnicích.

Společné podniky jsou společnosti, ve kterých, vzhledem ke smluvním ujednáním, nemá Konsolidační celek pravomoc nezávisle řídit finanční a provozní činnost těchto společností.

O účasti Konsolidačního celku na společných podnicích se účtuje ekvivalenční metodou stejně jako o přidružených podnicích.

(5) Převod cizích měn

Položky, které jsou součástí účetní závěrky každé z jednotek Konsolidačního celku, jsou oceňovány za použití měny primárního ekonomického prostředí, ve kterém jednotka působí (tzv. „funkční měna“). Konsolidovaná účetní závěrka je prezentována v českých korunách, které jsou pro Konsolidační celek měnou vykazování a pro Společnost měnou funkční.

Transakce v cizí měně se přepočítávají do funkční měny na základě směnných kurzů platných k datům transakcí nebo ocenění při přehodnocení položek. Kurzové zisky nebo ztráty vyplývající z těchto transakcí a z přepočtu peněžních aktiv a závazků vyjádřených v cizích měnách směnným kurzem platným ke konci účetního období se vykazují ve výkazu zisku a ztráty.

Kurzové zisky nebo ztráty vztahující se k půjčkám, peněžním prostředkům a peněžním ekvivalentům se vykazují v konsolidovaném výkazu zisku a ztráty v položce „Finanční výnosy nebo náklady“. Všechny ostatní kurzové zisky nebo ztráty se vykazují v konsolidovaném výkazu zisku a ztráty v položce „Ostatní provozní náklady / Ostatní provozní výnosy“.

Výsledky a finanční pozice všech společností v Konsolidačním celku (z nichž žádná nepoužívá měnu hyperinflační ekonomiky), které mají funkční měnu odlišnou od měny vykazování, se převádějí na měnu vykazování následujícím způsobem:

- aktiva a závazky pro každou prezentovanou rozvahu jsou přepočítány směnným kurzem platným k rozvahovému dni;
- výnosy a náklady pro každý výkaz zisku a ztráty jsou přepočítávány aritmetickým průměrem směnných kurzů (mimo případů, kdy tento průměr není přiměřenou přibližnou hodnotou kumulativního efektu kurzů platných ke dni transakce; v takovém případě jsou výnosy a náklady přepočítávány kurzem ke dni transakce); a
- výsledné kurzové rozdíly jsou vykazovány do ostatního úplného výsledku.

Kurzové rozdíly vzniklé při konsolidaci přepočtem čisté investice do zahraničních společností, půjček a jiných měnových nástrojů určených k zajištění takové investice se zahrnují do ostatního úplného výsledku. V případě částečného pozbytí nebo prodeje zahraničního subjektu se kurzové rozdíly, které byly vykázány do vlastního kapitálu, vykazují ve výkazu zisku a ztráty jako součást zisku nebo ztráty z prodeje.

Goodwill a úpravy reálné hodnoty vzniklé při akvizici zahraničního subjektu se účtují jako aktiva a závazky zahraničního subjektu a přepočítávají se kurzem k rozvahovému dni.

C Pozemky, budovy a zařízení

Budovy a zařízení se vykazují v historických cenách po odečtení oprav a opravných položek.

Pro výpočet odpisů se používá metoda rovnoměrného odpisování pořizovací ceny jednotlivých aktiv.

Odpisuje se následujícím způsobem:

Pozemky	neodpisují se
Stroje a zařízení	3–15 let
Budovy	20–35 let
Dopravní prostředky	4–6 let
Inventář	4 roky
Ostatní dlouhodobý majetek	3–5 let

Následné výdaje jsou zahrnuty do účetní hodnoty příslušného aktiva nebo jsou případně vykázány jako samostatné aktivum, ovšem pouze tehdy, pokud je pravděpodobné, že Konsolidační celek získá budoucí ekonomický prospěch spojený s danou položkou, a že pořizovací cena položky je spolehlivě měřitelná. Všechny další vedlejší náklady včetně oprav a údržby jsou účtovány jako náklady v období, ve kterém byly vynaloženy.

V případě, že je účetní hodnota aktiva vyšší než jeho odhadovaná realizovatelná hodnota, sníží se účetní hodnota tohoto aktiva okamžitě na jeho realizovatelnou hodnotu.

Zisky nebo ztráty plynoucí z likvidace a vyřazení položek se určí jako rozdíl mezi příslušným výnosem a účetní hodnotou aktiva a jsou zahrnuty do provozního hospodářského výsledku.

D Investice do nemovitostí

Investice do nemovitostí, zejména do kancelářských budov, jsou prováděny za účelem dlouhodobých výnosů z pronájmu. Podniky v Konsolidačním celku tyto nemovitosti nevyužívají nebo je využívají pouze částečně. Investice do nemovitostí je považována za dlouhodobou investici a vykazuje se v historických cenách po odečtení opravek.

Zveřejněná reálná hodnota investic do nemovitostí byla zjištěna metodou diskontovaných peněžních toků. Odhad peněžních toků vychází z uzavřených nájemních smluv a tržních podmínek. Míra obsazenosti je odhadována na základě historických dat Konsolidačního celku. Odhad míry kapitalizace je proveden na základě znalostí Konsolidačního celku o aktuálních podmínkách na aktivním trhu s obdobnými nemovitostmi.

V případě, že nemovitost začne být používána pro vnitřní potřeby Konsolidačního celku, je přeřazena do položky pozemků, budov a zařízení.

V případě, že je účetní hodnota aktiva vyšší než jeho odhadovaná realizovatelná hodnota, sníží se účetní hodnota tohoto aktiva okamžitě na jeho realizovatelnou hodnotu.

Pro výpočet odpisů se používá metoda rovnoměrného odpisování pořizovací ceny jednotlivých aktiv. Budovy se odpisují po dobu 35 let.

E Nehmotná aktiva

(1) Goodwill

Goodwill představuje částku, o kterou předaná protihodnota převyšuje reálnou hodnotu podílu Konsolidačního celku na čistých identifikovatelných aktivech nabytého dceřiného/přidruženého podniku k datu akvizice. Goodwill z akvizic přidružených podniků je součástí položky Investice v přidružených podnicích.

Goodwill je každoročně testován na snížení hodnoty a je vykazován v pořizovací ceně po odečtení kumulovaných ztrát ze snížení hodnoty.

Zisk nebo ztráta z prodeje subjektu zahrnuje účetní hodnotu goodwillu vztahující se k prodanému subjektu.

Pro účel testování snížení hodnoty je goodwill alokován jednotlivým peněžotvorným jednotkám. Konsolidační celek alokuje goodwill ke každé významné společnosti v každé zemi, ve které působí.

(2) Software

Výdaje na software jsou odpisovány po dobu očekávané využitelnosti, odhadnutou Konsolidačním celkem na čtyři roky. Tyto náklady zahrnují licenční poplatky za užívání softwaru a náklady na poradenské služby spojené s implementací softwaru. Náklady, které vznikají po zařazení příslušného softwarového systému do užívání, jsou účtovány do nákladů v okamžiku vzniku.

(3) Ostatní nehmotná aktiva

Ostatní nehmotná aktiva zahrnují zejména nehmotná aktiva získaná v rámci akvizic dceřiných společností, která jsou identifikovatelná, jejich reálná hodnota může být spolehlivě stanovena a u kterých je pravděpodobné, že Konsolidačnímu celku z aktiv bude plynout ekonomický prospěch. Ostatní nehmotná aktiva jsou rovnoměrně odpisována od zahájení užívání po dobu jejich předpokládaného přínosu. Zvolená doba odpisování nepřesahuje šest let.

F Snížení hodnoty aktiv

Aktiva s neomezenou dobou životnosti nejsou odpisována a jsou každý rok předmětem testu na snížení hodnoty. Aktiva, která jsou odpisována, jsou posuzována z hlediska snížení hodnoty, kdykoli určité události nebo změny okolností naznačují, že jejich účetní hodnota nemusí být realizovatelná. Ztráta ze snížení hodnoty je zaúčtována do ostatních provozních nákladů ve výši částky, o kterou účetní hodnota aktiva převyšuje jeho realizovatelnou hodnotu. Realizovatelná hodnota představuje reálnou hodnotu sníženou o náklady prodeje nebo hodnotu z užívání, je-li vyšší. Za účelem posouzení snížení hodnoty jsou aktiva srovnávána na nejnižších úrovních, pro které existují samostatně identifikovatelné peněžní toky (peněžotvorné jednotky).

G Finanční aktiva

Konsolidační celek klasifikuje svá finanční aktiva do následujících kategorií: finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou proti výkazu zisku a ztráty, půjčky a pohledávky a realizovatelná finanční aktiva. Klasifikace záleží na účelu, pro který byla finanční aktiva pořízena. Vedení rozhodne o klasifikaci finančních aktiv při jejich prvotním zaúčtování.

(1) Finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou proti nákladům a výnosům

Tato kategorie zahrnuje dvě dílčí kategorie: Finanční aktiva držaná za účelem obchodování a finanční aktiva klasifikovaná od počátku v reálné hodnotě proti nákladům a výnosům. Finanční aktivum je zařazeno v této kategorii, pokud bylo pořízeno především za účelem prodeje v krátkodobém výhledu nebo pokud bylo takto označeno vedením. Deriváty jsou také zařazeny do kategorie položek držných za účelem obchodování za předpokladu, že nejsou určeny k zajištění. Aktiva v této kategorii jsou klasifikována jako krátkodobá, pokud jsou držena k obchodování nebo se předpokládá, že budou realizována do 12 měsíců od rozvahového dne.

(2) Půjčky a pohledávky

Půjčky a pohledávky jsou nederivátová finanční aktiva s danými nebo předpokládanými platbami, která nejsou kótována na aktivním trhu. Vznikají tehdy, když Konsolidační celek poskytne peněžní prostředky, zboží nebo služby přímo dlužníkovi, aniž by plánoval s pohledávkou obchodovat. Jsou zahrnuta do krátkodobých aktiv, s výjimkou dob splatnosti delších než 12 měsíců po rozvahovém dni. Ta jsou klasifikována jako dlouhodobá aktiva. Půjčky a pohledávky jsou zahrnuty v rozvaze v obchodních pohledávkách a ostatních pohledávkách.

Dlouhodobé půjčky a pohledávky jsou vedeny v zůstatkové hodnotě za použití metody efektivní úrokové sazby.

Ke každému rozvahovému dni Konsolidační celek posuzuje, zda existují objektivní důkazy potvrzující, že hodnota finančního aktiva nebo skupiny finančních aktiv byla snížena.

H Finanční deriváty

Konsolidační celek využívá derivátové finanční nástroje k zajišťování měnových rizik. Derivátové finanční nástroje jsou při prvotním zaúčtování vykázány v reálné hodnotě k datu sjednání kontraktu a následně přeceňovány na reálnou hodnotu. Účtování o změně reálné hodnoty závisí na klasifikaci příslušného derivátu.

Skupina klasifikuje vybrané deriváty jako:

- deriváty k zajištění reálné hodnoty vybraných aktiv nebo závazků (zajištění reálné hodnoty) nebo
- deriváty k zajištění budoucích peněžních toků plynoucích z vybraných aktiv nebo závazků nebo očekávaných transakcí (zajištění peněžních toků).

Skupina na začátku zajišťovacího vztahu definuje vztah mezi zajišťovacím instrumentem a zajišťovanou položkou, zajišťovací strategii a cíle řízení příslušných rizik. Dále před použitím zajišťovacího účetnictví je připravena formální dokumentace obecné zajišťovací strategie, zajišťovaného rizika, zajišťovacího nástroje, zajišťované položky a jejich vzájemných vazeb a dokumentace zajištění prokazuje, že zajištění velmi efektivně kompenzuje riziko zajišťované položky na počátku a po celé vykazované období.

Změny reálné hodnoty finančních derivátů, které splňují kritéria efektivního zajištění reálné hodnoty, jsou zachyceny ve výkazu zisku a ztráty současně s příslušným oceňovacím rozdílem zajištěného aktiva nebo závazku, který je přiřaditelný danému zajištěnému riziku. Pokud derivát zajišťující reálnou hodnotu již nespĺňuje kritéria zajišťovacího účetnictví, úprava účetní hodnoty zajišťovaného nástroje, úročeného za použití metody efektivní úrokové sazby, se postupně odepisuje do výkazu zisku a ztráty po dobu splatnosti zajišťované položky.

Změny reálné hodnoty finančních derivátů, které splňují kritéria efektivního zajištění peněžních toků, jsou zachyceny jako oceňovací rozdíly ze zajišťovacích derivátů v ostatním úplném výsledku a do nákladů a výnosů jsou zaúčtovány ve stejných obdobích, ve kterých zajišťovaná položka ovlivňuje výkaz zisku a ztráty. Změna reálné hodnoty neefektivní části zajištění je ihned vykázána ve výkazu zisku a ztráty, v ostatních provozních nákladech nebo výnosech. Částky v ostatním úplném výsledku se zaúčtují do výkazu zisku a ztráty v okamžiku, kdy je výsledek ovlivněn zajišťovanou položkou. Zisk nebo ztráta z úrokových swapů je součástí finančních nákladů a výnosů, zisk nebo ztráta z efektivní části forwardových kontraktů zajišťujících tržby v cizí měně je součástí tržeb.

Pokud uplyne doba platnosti derivátu zajišťujícího peněžní toky, zajišťovací nástroj je prodán nebo již nesplňuje kritéria zajišťovacího účetnictví, souhrnný zisk nebo ztráta, který byl původně zaúčtován do vlastního kapitálu, zůstává vyčleněn ve vlastním kapitálu a do výkazu zisku a ztráty je převeden ve stejném období jako očekávaná transakce. Pokud se již nepředpokládá, že dojde k realizaci očekávané transakce, veškeré souhrnné zisky nebo ztráty, které byly zaúčtovány přímo do vlastního kapitálu, se ihned převedou do výkazu zisku a ztráty.

Deriváty, které nesplňují kritéria pro zajišťovací účetnictví, jsou vykázány jako deriváty určené k obchodování. Změny reálné hodnoty finančních derivátů k obchodování jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty okamžitě.

I Leasing

Konsolidační celek je nájemcem.

Leasing zařízení, při němž Konsolidační celek nese v podstatě všechna rizika a výhody vyplývající z vlastnictví, je klasifikován jako finanční leasing. Finanční leasing se aktivuje v reálné hodnotě najatého majetku na počátku doby leasingu, nebo pokud je nižší, v současné hodnotě minimálních leasingových plateb. Každá platba leasingu je alokována mezi závazky a finanční náklady tak, aby bylo dosaženo konstantní úrokové míry ze zbývajících zůstatků závazku. Odpovídající závazky z nájmu se po odečtení finančních nákladů zahrnují do položky Ostatní dlouhodobé závazky. Úrokový prvek finančních nákladů se účtuje k tíži výkazu zisku a ztráty po celé období leasingu. Zařízení pořízené v rámci finančního leasingu je odpisováno po dobu životnosti.

Leasing, u něhož významnou část rizik a výhod vyplývajících z vlastnictví nese pronajímatel, je klasifikován jako operativní leasing. Platby provedené v rámci operativního leasingu se účtují do výkazu zisku a ztráty rovnoměrně po celou dobu leasingu.

J Zásoby

Zásoby se vykazují v pořizovacích cenách nebo v čisté realizovatelné hodnotě, je-li nižší. Konsolidační celek používá pro ocenění zásob metodu váženého aritmetického průměru. Pořizovací ceny hotových výrobků a nedokončené výroby zahrnují suroviny, přímé osobní náklady, ostatní přímé náklady a příslušnou výrobní režii (na základě běžné provozní kapacity). Čistá realizovatelná hodnota se rovná odhadnuté prodejní ceně v běžném podnikání, snížené o odhadované náklady na dokončení a odhadované náklady nutné k realizaci prodeje.

K Stavební smlouvy

Pokud nelze výsledek stavební smlouvy spolehlivě odhadnout, vykazuje se výnos ze smlouvy pouze v rozsahu nákladů vynaložených na smlouvu, u kterých je pravděpodobná jejich návratnost. Náklady vynaložené na smlouvu se vykazují v období, ve kterém vzniknou. Pokud lze výsledek stavební smlouvy spolehlivě odhadnout, vykazují se výnosy a náklady spojené se stavební smlouvou v průběhu smluvního období jako výnosy a náklady. Konsolidační celek užívá pro stanovení odpovídající částky výnosů a nákladů vykázaných v daném období metodu stupně rozpracovanosti. Stupeň rozpracovanosti se stanoví v závislosti na procentu dosud vynaložených nákladů na dosud vykonanou práci v souvislosti s konkrétní smlouvou k celkovým odhadovaným nákladům, které budou vynaloženy v souvislosti s touto smlouvou.

Je-li pravděpodobné, že celkové náklady na předmět smlouvy přesáhnou celkový výnos ze smlouvy, je předpokládaná ztráta okamžitě vykázána jako náklad.

Výdaje, které se vztahují k budoucí činnosti podle smlouvy, se vykazují v rozvaze jako zásoby materiálu, poskytnuté zálohy anebo jiná aktiva podle jejich povahy. Úhrn vynaložených nákladů a zisk / ztráta vykázané v souvislosti s každou smlouvou se porovná s postupnou fakturací do konce roku. V případech, kdy vynaložené náklady a vykázané zisky (po odečtení vykázaných ztrát) převyšují postupnou fakturaci, vykazuje se zůstatek jako částka, kterou zákazníci dluží na základě stavebních smluv, v položce Částky nevyfakturované odběratelům. V případech, kdy jsou postupné fakturace vyšší než vynaložené náklady plus vykázané zisky (po odečtení vykázaných ztrát), vykazuje se zůstatek jako částka dlužná zákazníkům na základě stavebních smluv v položce Částky dlužné odběratelům.

Konsolidační celek odhaduje náklady na dokončení projektů tak, aby zohlednil v každé fázi projektu jeho celkový výsledek očekávaný podle informací, které byly Konsolidačnímu celku známy do okamžiku sestavení účetní závěrky. V případě otevřených jednání s investorem u projektů, u kterých hrozí ztráta anebo u nich došlo k významným změnám jejich technických a ekonomických parametrů oproti původnímu projektu, odhaduje Konsolidační celek náklady na dokončení ve výši zohledňující plnění na základě svých smluvních a konstruktivních závazků vůči investorovi.

L Obchodní pohledávky

Obchodní pohledávky se účtují v reálné hodnotě a následně jsou oceňovány v amortizované hodnotě určené metodou efektivních úrokových výnosů po odečtení případných ztrát ze snížení jejich hodnoty. Nedobytné pohledávky se odpisují, jakmile jsou identifikovány.

Opravná položka na snížení hodnoty pohledávek je tvořena tehdy, jestliže Konsolidační celek na základě objektivních příčin usoudí, že pohledávka nebude uhrazena v souladu s platebními podmínkami. Výše opravné položky vyjadřuje rozdíl mezi účetní hodnotou a předpokládanou zpětně získatelnou hodnotou, rovnou současné hodnotě očekávaných peněžních toků snížených efektivní úrokovou sazbou.

M Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty se v rozvaze oceňují pořizovací cenou. Pro účely výkazu peněžních toků zahrnují peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty finanční hotovost, inkasovatelné bankovní vklady, ostatní vysoce likvidní krátkodobé investice (mimo investic zakládajících podíl na vlastním kapitálu) a debetní zůstatky na bankovních účtech. V rozvaze jsou debetní zůstatky na bankovních účtech zahrnuty v položce Krátkodobé půjčky v rámci Krátkodobých závazků.

N Základní kapitál

V případech pořízení vlastních akcií mateřským podnikem nebo jeho dceřinými podniky je úhrada, včetně veškerých přímo souvisejících nákladů na danou transakci a po odečtení daní z příjmů, odečtena z celového vlastního kapitálu jako vlastní akcie, a to až do doby jejich zrušení. Jakmile budou takové akcie následně prodány nebo znovu emitovány, je jakákoli přijatá protihodnota zahrnuta do vlastního kapitálu.

O Obchodní závazky

Obchodní závazky jsou závazky zaplatit zboží nebo služby odebrané v rámci běžného podnikání od dodavatelů. Závazky jsou klasifikovány jako krátkodobé závazky v případě, že jsou splatné do jednoho roku (nebo v rámci jednoho provozního cyklu pokud je delší než jeden rok). Pokud ne, vykazují se jako dlouhodobé závazky.

Obchodní závazky se prvotně vykazují v reálné hodnotě a následně jsou oceňovány naběhlou hodnotou na základě metody efektivní úrokové sazby.

P Půjčky

Při prvotním zaúčtování se půjčky účtují v reálné hodnotě snížené o transakční náklady. V následujících obdobích se půjčky vykazují v zůstatkové hodnotě s použitím metody efektivní úrokové sazby; veškeré rozdíly mezi protihodnotou (sníženou o transakční náklady) a hodnotou splátek se vykazují ve výkaze zisku a ztráty postupně po celé období trvání půjčky. Výpůjční náklady vztahující se přímo k pořízení, výstavbě nebo produkci způsobilého aktiva jsou zahrnuty do účetní hodnoty příslušného aktiva. Za způsobilé aktivum je přitom považováno aktivum, které nezbytně potřebuje časové období delší než jeden rok k tomu, aby bylo připravené pro zamýšlené použití. Aktivace výpůjčních nákladů skončí v okamžiku, kdy je způsobilé aktivum připravené pro jeho zamýšlené použití nebo prodej.

Q Odložená daň z příjmů

Odložená daň z příjmů se stanoví v plné výši na základě přechodných rozdílů mezi daňovou hodnotou aktiv a závazků a jejich účetní hodnotou. Odložený daňový závazek se však nevykazuje, pokud vyplývá z prvotního zachycení goodwillu; odložená daň se dále nevykazuje, pokud vzniká z prvotního zachycení aktiva nebo závazku v transakcích jiných než je podniková kombinace, kdy tyto transakce nemají dopad na účetní ani daňový zisk nebo ztrátu. Hlavní přechodné rozdíly vyplývají z odpisů budov a zařízení, přecenění některých aktiv a vytvořených rezerv na záruční opravy. Odložené daňové pohledávky a závazky se stanovují na základě daňové sazby, která bude účinná pro období, ve kterém bude pohledávka realizována nebo závazek splatný, podle daňových zákonů platných k rozvahovému dni.

Odložené daňové pohledávky se vykazují v rozsahu, v němž je pravděpodobné, že bude v budoucnosti dosaženo zdanitelného zisku, který umožní uplatnění těchto dočasných rozdílů.

Odložená daň z příjmů se účtuje u přechodných rozdílů vyplývajících z investic do dceřiných podniků, přidružených podniků a společných podniků s výjimkou případů, kdy je načasování zrušení dočasných rozdílů kontrolovatelné a je pravděpodobné, že dočasné rozdíly nebudou zrušeny v dohledné budoucnosti.

Odložené daňové pohledávky a odložené daňové závazky jsou vzájemně kompenzovány, pokud existuje ze zákona vymahatelné právo kompenzace krátkodobých daňových pohledávek proti krátkodobým daňovým závazkům, a v případech, kdy se odložená daň vztahuje ke stejnému finančnímu úřadu.

R Zaměstnanecké požitky

Penzijní pojištění

Konsolidační celek odvádí za své zaměstnance platby do státního penzijního plánu podle zákonem stanovených sazeb a pravidel výpočtu odvodů. Konsolidační celek též přispívá zaměstnancům na penzijní připojištění podle podmínek stanovených v platné Kolektivní smlouvě. Odvody a příspěvky jsou účtovány do nákladů v měsíci jejich poskytnutí. Všechny plány, do kterých Konsolidační celek přispívá, jsou plány s definovaným příspěvkem, nikoliv benefitem.

S Rezervy

Rezervy se vykazují v případě, kdy existují současné smluvní nebo mimosmluvní závazky Konsolidačního celku v důsledku minulých událostí a kdy je pravděpodobné, že k vyrovnání těchto závazků bude nezbytné vynaložení prostředků a přitom lze provést spolehlivý odhad částky závazků. Rezervy jsou oceněny současnou hodnotou předpokládaných výdajů, které budou nezbytné pro vypořádání závazku, s použitím sazby před zdaněním, která odráží současnou tržně stanovenou časovou hodnotu peněz a specifická rizika daného závazku. Zvýšení rezervy v důsledku toku času se vykazuje jako úrokový náklad.

(1) Záruky

Konsolidační celek vykazuje odhadovaný závazek z titulu záručních oprav. Při tvorbě rezerv na záruční opravy Konsolidační celek vychází z fixního koeficientu budoucích očekávaných nákladů k celkovým očekávaným tržbám projektu. Při určování výše koeficientu Konsolidační celek zohledňuje své historická data o výši nákladů na záruční opravy a též vývoj stavebního trhu v oblasti poskytovaných záruk.

(2) Nárok zaměstnanců na dovolenou

Nároky zaměstnanců na roční dovolenou se vykazují v okamžiku, kdy zaměstnancům vzniknou. Na odhadovaný závazek vyplývající z nároku na roční dovolenou a související závazky z titulu sociálního a zdravotního pojištění se vytváří rezerva jako výsledek služeb poskytnutých zaměstnancem k datu schválení účetní závěrky.

(3) Rezerva na likvidaci zařízení staveniště

Při realizaci stavebních zakázek jsou budována jako dočasné stavby zařízení staveniště. S ukončením stavebních zakázek jsou dočasné stavby likvidovány. Na očekávané náklady na jejich likvidaci Konsolidační celek vytváří rezervy.

T Vykazování výnosů

K výnosům vztahujícím se k dlouhodobým stavebním smlouvám viz účetní pravidlo Stavební smlouvy.

Výnosy z prodeje výrobků, zboží a materiálu se vykazují při jejich dodání a jejich převzetí zákazníkem (pokud je převzetí nutné).

Výnosy z prodeje služeb jsou zúčtovány v účetním období, ve kterém byly dodány na základě dokončení specifických transakcí odhadnutých na proporcionální bázi skutečných dodávek služeb vůči celkovým očekávaným dodávkám. Výnosy se vykazují bez daně z přidané hodnoty a bez slev.

Konsolidační celek účtuje o výnosech z developerských projektů v okamžiku přechodu vlastnictví na kupujícího.

Úrokový výnos se vyazuje časově rozlišený s použitím metody efektivní úrokové sazby a zohledněním výše nesplacené jistiny.

U Zápočet finančních nástrojů

Konsolidační celek vyazuje finanční aktiva a finanční závazky započtené v rozvaze jen tehdy, pokud má právně vymahatelný nárok vykázané částky započítat a má v úmyslu vypořádat příslušné aktivum a příslušný závazek v čisté výši nebo realizovat příslušné aktivum a současně vypořádat příslušný závazek.

V Řízení finančních rizik

1 Řízení rizik

Konsolidační celek působí ve stavebnictví a realizuje svou činnost převážně na území České republiky a Slovenské republiky, významné stavební zakázky byly realizované i v zahraničí. Konsolidační celek provádí transakce, které souvisejí s řadou finančních rizik. Podnikání Konsolidačního celku v této oblasti přináší nutnost kontroly, předvídaní budoucího vývoje a předcházení potenciálním rizikům.

Představenstvo mateřského podniku Konsolidačního celku je pravidelně informováno o aktuálním stavu finančních rizik, přičemž komplexní dohled zaručují pravidelná jednání o likviditě a finančních rizicích. Cílem Konsolidačního celku je tato rizika minimalizovat. Tohoto cíle je dosahováno pružnou zajišťovací strategií s využitím různých nástrojů. Všechny zajišťovací operace jsou v souladu s politikou Konsolidačního celku.

Dodatečné informace k finančním nástrojům

Do kategorie „Půjčky a pohledávky“ Konsolidační celek zahrnuje následující finanční aktiva:

Peníze na běžných účtech a peněžní hotovost, termínové vklady, pohledávky z obchodních vztahů (po vyloučení zaplacených záloh) včetně zádržného, ostatní oběžná aktiva (zejména dohadné položky aktivní), částky nevyfakturované odběratelům.

Do kategorie „Finanční aktiva v reálné hodnotě vykázaná do zisku nebo ztráty“ zahrnuje Konsolidační celek reálnou hodnotu derivátových finančních nástrojů.

Do kategorie „Finanční závazky oceněné zůstatkovou hodnotou“ Konsolidační celek zahrnuje:

Závazky z obchodních vztahů (po vyloučení přijatých záloh) včetně zádržného, časově rozlišení a dohadné účty, přijaté půjčky.

Do kategorie „Finanční závazky v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty“ zahrnuje Konsolidační celek reálnou hodnotu derivátových finančních nástrojů.

2 Riziko likvidity

Obezřetné řízení rizika likvidity předpokládá udržování dostatečné úrovně hotovosti a peněžních ekvivalentů, dostupnosti financování z přiměřeného objemu úvěrových produktů určených k tomuto účelu a možnosti uzavřít tržní pozice. Vzhledem k dynamičnosti příslušné činnosti je cílem finančního oddělení mateřského podniku udržet pružnost financování prostřednictvím stálé dostupnosti úvěrových produktů určených k tomuto účelu.

Riziko likvidity představuje pro Konsolidační celek riziko spojené s případnými ztrátami v případě momentální platební neschopnosti. Řízení tohoto rizika spočívá v nepřetržitém zajišťování přístupu Konsolidačního celku k peněžním zdrojům, udržování odpovídajícího přebytku likvidity řízením úhrad a inkasa běžných obchodních závazků a pohledávek a dále v dlouhodobém plánování a řízení peněžních toků.

Za účelem řízení vývoje likvidity a řízení ostatních souvisejících rizik se pravidelně na poradě vedení projednávají tyto skutečnosti. Tato jednání mají předem stanovenou agendu, jednání jsou formalizována, usnesení jsou zaznamenána v zápisech a jejich plnění je pravidelně vyhodnocováno.

Analýza splatnosti smluvních peněžních toků:

Částky uvedené v tabulce představují smluvní nediskontované peněžní toky.

31. prosince 2017	do 3 M	do 1 R	od 1 do 5 let	> 5 let	Celkem
Finanční aktiva:					
Peníze	9 362 818				9 362 818
Pohledávky z obchodních vztahů	5 245 461	696 453	1 435 327	214 561	7 591 804
Částky nevyfakturované odběratelům	586 291	416 145	135 758	0	1 138 194
Celkem	15 194 570	1 112 598	1 571 085	214 561	18 092 816
Finanční závazky:					
Závazky z obchodních vztahů	6 902 630	742 945	1 789 806	359 501	9 794 882
Půjčky	98 175	405 011	974 043	41 243	1 518 472
Celkem	7 000 805	1 147 956	2 763 849	400 744	11 313 354
31. prosince 2016					
Finanční aktiva:					
Peníze	8 496 928				8 496 928
Pohledávky z obchodních vztahů	4 097 893	881 927	813 048	94 291	5 887 159
Částky nevyfakturované odběratelům	775 397	372 276	474 407	0	1 622 080
Celkem	13 370 218	1 254 203	1 287 455	94 291	16 006 167
Finanční závazky:					
Závazky z obchodních vztahů	7 122 076	439 515	1 550 876	492 292	9 604 759
Půjčky	294 073	221 691	543 563	21 541	1 080 868
Celkem	7 416 149	661 206	2 094 439	513 833	10 685 627

Deriváty

31. prosince 2017	do 3 M	do 1 R	od 1 do 5 let	> 5 let	Celkem
Finanční deriváty k obchodování					
přítok peněžních prostředků	217 625	490 881	275 036	0	983 542
odtok peněžních prostředků	-215 909	-480 915	-264 954	0	-961 778

31. prosince 2017	do 3 M	do 1 R	od 1 do 5 let	> 5 let	Celkem
Zajišťovací deriváty – FWD					
přítok peněžních prostředků	395 414	726 703	1 236 298	0	2 358 414
odtok peněžních prostředků	-384 799	-711 365	-1 195 466	0	-2 291 630

31. prosince 2017	do 3 M	do 1 R	od 1 do 5 let	> 5 let	Celkem
Zajišťovací deriváty – úrokové SW					
přítok peněžních prostředků	0	0	0	0	0
odtok peněžních prostředků	0	0	-321	0	-321

31. prosince 2016	do 3 M	do 1 R	od 1 do 5 let	> 5 let	Celkem
Finanční deriváty k obchodování					
přítok peněžních prostředků	0	-115 573	-40 869	0	-156 442
odtok peněžních prostředků	0	116 186	41 768	0	157 954

3 Úvěrové riziko

Úvěrové riziko vzniká jako důsledek obchodních aktivit Konsolidačního celku (pohledávky za odběrateli) a dále z činností spojených s transakcemi na finančním trhu. Při kvantifikaci úvěrového rizika vychází Konsolidační celek z několika základních kritérií, kdy významným měřítkem je především riziko protistrany. K analýze protistran Konsolidační celek využívá kromě podpory interních oddělení také služby externích dodavatelů informací. Případná platební neschopnost partnera může vést k bezprostředním ztrátám s nežádoucím vlivem na hospodaření Konsolidačního celku.

Z tohoto důvodu podléhá schvalování obchodních aktivit s novými protistranami standardizovaným postupům schvalování pověřenými odděleními. Součástí řízení úvěrového rizika je aktivní správa a management pohledávek, kde se k redukci rizik používají standardní nástroje finančních trhů, jako jsou platby předem a bankovní záruky.

Finanční majetek, který vystavuje Konsolidační celek možnému úvěrovému riziku, se skládá z hotovosti, peněžních ekvivalentů, pohledávek, termínových a derivátových smluv uzavřených v cizích měnách. Hotovost Konsolidačního celku je uložena u domácích renomovaných finančních ústavů a Konsolidačním celkem držené dlužné cenné papíry jsou tvořeny výhradně krátkodobými cennými papíry vydanými renomovanými finančními institucemi. Koncentrace úvěrového rizika spojeného s pohledávkami z obchodních vztahů a ostatními pohledávkami, které jsou sníženy o vytvořené opravné položky na nedobytné pohledávky, je omezena vzhledem k velkému počtu zákazníků tvořících klientelu Konsolidačního celku.

Z hlediska předmětu podnikání je Konsolidační celek vystaven převážně těmto druhům úvěrových rizik:

- přímé úvěrové riziko,
- riziko úvěrových ekvivalentů.

Přímé úvěrové riziko má nejčastěji podobu pohledávek z běžných obchodních vztahů a v jejich rámci je to poskytování obchodních úvěrů, přijímání směnec, oblast zádržného a finanční výpomoci podnikům mimo Konsolidační celek. Každá společnost Konsolidačního celku odpovídá za řízení a analýzu úvěrového rizika u všech svých nových zákazníků dříve, než jim budou nabídnuty standardní platební podmínky. Úvěrová kvalita odběratele je hodnocena individuálně, přičemž Konsolidační celek bere v úvahu jeho finanční pozici, zkušenost s odběratelem a další faktory.

Úvěrovou kvalitu pohledávek, které nejsou ani po splatnosti, ani nemají sníženou hodnotu, Konsolidační celek analyzuje podle typu investora do kategorií Veřejný sektor (historicky bez problému s platbami) a Soukromý sektor (na základě historických zkušeností existuje možné riziko prodlení s platbou).

Riziko úvěrových ekvivalentů představuje nejčastěji vystavení bankovních záruk ve prospěch obchodních partnerů, viz poznámka 23.

Hodnota finančních aktiv představuje rovněž maximální vystavení se úvěrovému riziku.

Konsolidační celek v roce 2017 (2016) nepovažoval za pravděpodobné, že by nastala v souvislosti s ukládáním volné likvidity kreditní událost, peněžní prostředky jsou uloženy u renomovaných finančních institucí. K 31. prosinci 2017 bylo 85 % volné likvidity uloženo u bank, jejichž externí rating agentury Moody's není horší než A2. K 31. prosinci 2016 bylo 74 % volné likvidity uloženo u bank, jejichž externí rating agentury Moody's není horší než A2.

31. prosince 2017	Neznehodnocená finanční aktiva do splatnosti	Neznehodnocená finanční aktiva po splatnosti *)	Znehodnocená finanční aktiva	Celkem
Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní pohledávky, brutto	5 387 797	1 600 759	2 216 736	9 205 292
Opravné položky	0	0	-1 688 041	-1 688 041
Částky nevyfakturované odběratelům	1 138 194	0	0	1 138 194
Peníze na běžných účtech a peněžní hotovost	9 021 567	0	0	9 021 567
Termínové vklady	341 251	0	0	341 251

31. prosince 2016	Neznehodnocená finanční aktiva do splatnosti	Neznehodnocená finanční aktiva po splatnosti *)	Znehodnocená finanční aktiva	Celkem
Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní pohledávky, brutto	4 890 195	908 536	1 802 658	7 601 389
Opravné položky	0	0	-1 771 642	-1 771 642
Částky nevyfakturované odběratelům	1 622 080	0	0	1 622 080
Peníze na běžných účtech a peněžní hotovost	8 128 331	0	0	8 128 331
Termínové vklady	368 597	0	0	368 597

*) Neznehodnocená aktiva po splatnosti představují pohledávky z obchodních vztahů krátce po splatnosti, u kterých management na základě historických zkušeností nepředpokládá riziko znehodnocení.

Neznehodnocená finanční aktiva do splatnosti – pohledávky z obchodních vztahů a ostatní pohledávky

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Veřejný sektor	1 696 421	1 696 458
Soukromý investor	3 691 376	3 193 737
Celkem	5 387 797	4 890 195

Neznehodnocená finanční aktiva po splatnosti – pohledávky z obchodních vztahů a ostatní pohledávky

	0–182 dní	183–365 dní	nad 1 rok	Celkem
31. prosince 2017	315 900	351 846	933 013	1 600 759
31. prosince 2016	465 115	96 454	346 967	908 536

Započtení finančních aktiv a finančních závazků

U konkrétních vztahů z obchodního styku může existovat možnost vzájemného započtení pohledávek a závazků dle platné právní úpravy, kterou se obchodní vztah řídí. Konsolidační celek nezveřejnil k 31. prosinci 2017 a 31. prosinci 2016 informaci o výši pohledávek a závazků, které nebyly započteny v rozvaze z důvodu nevýznamnosti.

4 Tržní riziko

Tržní riziko zahrnuje tři druhy rizik: měnové, úrokové a cenové riziko.

Konsolidační celek k 31. prosinci 2017 (k 31. prosinci 2016) nevlastnil žádné finanční nástroje, které by ho vystavovaly cenovému riziku.

Za nejvýznamnější rizikový faktor je považován vývoj na finančních trzích.

a) Měnové riziko

Měnové riziko představuje ztráty vyplývající ze změn měnových kurzů. V Konsolidačním celku toto riziko souvisí zejména se stavebními zakázkami, které jsou uzavřeny v jiné než domácí měně, a dále v případech nákupů a prodejů veškerých druhů aktiv v jiné než domácí měně. Toto riziko je vzhledem k aktivitám Konsolidačního celku nevýznamné s výjimkou dopadu kurzového přepočtu na funkční měnu.

U části stavebních kontraktů, které jsou uzavřeny v měně EUR, Konsolidační celek používá pro zajištění svého měnového rizika v místní měně forwardové smlouvy sjednané finančním oddělením mateřského podniku. Konsolidační celek nepoužívá žádné nástroje k zajištění hodnoty svých investic v zahraniční měně.

Otevřená pozice Konsolidačního celku z titulu transakcí v cizích měnách v průběhu roku 2017 a 2016 není významná.

Citlivost na změny kurzu

Konsolidační celek je vystaven měnovému riziku zejména v souvislosti se zůstatky v měně EUR, PLN a HUF. Měnové riziko je měřeno vůči funkční měně (CZK) k rozvahovému dni, kdy dojde k přepočtu finančních aktiv a finančních závazků denominovaných v cizích měnách kurzem ČNB.

Analýza citlivosti zahrnuje pouze neuhrazená finanční aktiva a závazky denominované v cizích měnách a měří dopad z přepočtu těchto položek k rozvahovému dni upraveným kurzem ČNB. Konsolidační celek považuje za možný pohyb měnových kurzů vůči české koruně v následujícím období +10 % (zhodnocení české koruny) a -10 % (znehodnocení české koruny). Analýza citlivosti na změny měnových kurzů je založena na předpokladu očekávaných možných pohybů měnového kurzu.

Následující tabulka představuje možný dopad do výkazu zisku a ztráty při očekávaném posílení (+10 %) nebo oslabení (-10 %) české koruny vůči EUR, PLN a HUF:

(v tis. Kč)	měna EUR		měna PLN		měna HUF	
	+ pohyb	- pohyb	+ pohyb	- pohyb	+ pohyb	- pohyb
2017						
dopad do výkazu zisku a ztráty	195 239	-195 239	64 332	-64 332	128 448	-128 448
2016						
dopad do výkazu zisku a ztráty	145 841	-145 841	110 457	-110 457	27 545	-27 545

Konsolidační celek podniká zejména v oblasti stavebnictví, kde část stavebních projektů realizuje v jiné než domácí měně (dále jen „cizí měna“). Funkční měna a měna vykazování Společnosti je česká koruna (CZK). Konsolidační celek je tedy vystaven měnovému riziku, kdy se korunová hodnota příjmů ze stavebních projektů mění v důsledku fluktuace měnového kurzu. Dále Konsolidační celek za účelem realizace výstavby stavebních projektů přijal bankovní úvěry. Tyto úvěry jsou denominovány v cizí měně EUR a zároveň mají plovoucí úrokové sazby, díky čemuž je Konsolidační celek vystaven měnovému a úrokovému riziku v důsledku fluktuace měnových kurzů a úrokových sazeb.

V souladu se strategií řízení rizik se Konsolidační celek rozhodl zajistit toto riziko, kterému jsou vystaveny specifikované zajišťované položky, pomocí zajišťovacích nástrojů.

V souladu se strategií řízení rizik pro příjmy ze stavebních kontraktů Konsolidační celek definuje otevřenou měnovou pozici na měsíční bázi s výhledem na následující 3 roky dle plánu peněžních toků individuálních stavebních projektů. Tento plán peněžních toků je sestavován na základě informací o plánovaných příjmech, výdajích v cizí měně stavebních projektů. Výsledná čistá pozice slouží jako základ pro stanovení částky k zajištění pro dané měsíce.

Konsolidační celek určil jako zajištěné položky vysoce pravděpodobné budoucí peněžní toky ze stavebních projektů v cizí měně. V daném měsíci definuje Konsolidační celek jako zajištěné položky takové peněžní toky, které jsou datem své realizace co možná nejbližší datu realizace zajišťovacího instrumentu, a to maximálně v hodnotě nominální hodnoty daného zajišťovacího nástroje. Tímto způsobem je zajištěna prakticky 100% časová shoda mezi vypořádáním zajišťovacího nástroje a realizací zajištěné položky.

V případě bankovních úvěrů pro zajištění měnového rizika určil Konsolidační celek jako zajištěné položky peněžní toky refinancování projektových úvěrů z CZK na EUR, které nastanou v budoucnu. Díky zajištění těchto peněžních toků a v souladu se strategií řízení rizik jsou zafixovány hodnoty refinancování projektových úvěrů v korunové hodnotě.

Pro zajištění úrokového rizika určil Konsolidační celek jako zajištěné položky úrokové platby plynoucí z plovoucích úrokových sazeb z budoucích načerpání refinancovaných EUR úvěrů od financující banky.

Konsolidační celek zajišťuje výše definované riziko pomocí finančních derivátů. Deriváty jsou uzavírány na základě nejlepší nabídky forwardového kurzu cizí měny z pohledu Konsolidačního celku. Jako horizont zajištění používá Konsolidační celek horizont shodný s plánem peněžních toků z daného stavebního projektu nebo horizont platnosti úvěru.

Pokud by CZK posílila / oslabila vůči EUR o 10 % (za předpokladu neměnnosti ostatních proměnných), dopad z měnových derivátů (k obchodování) k 31. prosinci 2017 by představoval zvýšení / snížení zisku ve výši 94 063 tis. Kč, resp. -94 063 tis. Kč (2016: o 10 %: 15 795 tis. Kč, resp. -15 795 tis. Kč).

Pokud by CZK posílila / oslabila vůči EUR o 10 % (za předpokladu neměnnosti ostatních proměnných), dopad z měnových derivátů (zajišťovací) k 31. prosinci 2017 by představoval zvýšení / snížení ostatního úplného výsledku ve výši 226 529 tis. Kč, resp. -226 529 tis. Kč.

Nominální a reálná hodnota derivátů je uvedena v poznámce 25.

b) Úrokové riziko

Úrokové riziko představuje ztráty související se změnami výše úrokových měr, které ovlivňují efektivitu přijatých úvěrů nebo poskytnutých půjček a efektivitu poskytnutých dodavatelských úvěrů. Vzhledem ke stávajícím úvěrům Konsolidačního celku není úrokové riziko významné.

Řízení kapitálu

Optimální kapitalizace podniku je kompromisem mezi dvěma zájmy, kapitálovou výnosností a schopností krýt všechny splatné závazky. Cílem Konsolidačního celku při řízení kapitálového rizika je zajištění schopnosti Konsolidačního celku pokračovat ve své činnosti tak, aby byl schopen zabezpečit přiměřenou míru návratnosti kapitálu akcionářům. Tímto cílem se řídí rovněž dividendová politika Konsolidačního celku.

5 Odhad reálné hodnoty

Reálná hodnota finančních nástrojů obchodovaných na aktivních trzích je stanovena na základě kótovaných tržních cen platných k rozvahovému dni. Trh je považován za aktivní, pokud jsou kótované tržní ceny snadno a pravidelně dostupné na burze, u dealerů, obchodníků s cennými papíry, průmyslových skupin, oceňovacích služeb nebo regulačních orgánů, a tyto ceny reprezentují aktuální a pravidelně se uskutečňující tržní transakce za obvyklých podmínek. Kótovaná tržní cena používaná pro finanční aktiva je aktuální nabízená cena.

Tyto nástroje jsou součástí úrovně 1. V roce 2017 a 2016 Konsolidační celek nedržel nástroje zahrnuté v úrovni 1.

Pro stanovení reálné hodnoty finančních nástrojů, které nejsou obchodovány na aktivním trhu (například derivátů obchodovaných na neorganizovaných trzích), se používají techniky oceňování, například metoda současné hodnoty očekávaných budoucích peněžních toků. Reálná hodnota měnových forwardů a swapů je stanovena jako současná hodnota budoucích peněžních toků stanovených na základě tržních úrokových sazeb k rozvahovému dni. Tyto techniky oceňování maximalizují využívání zjištěných tržních dat, která jsou k dispozici, a na odhady jednotlivých účetních jednotek se spoléhají jen minimálně. Pokud jsou všechny významné vstupy nezbytné ke stanovení reálné hodnoty daného nástroje zjistitelné, je nástroj zahrnut do úrovně 2. Nástroje zahrnuté do úrovně 2 představují finanční deriváty, viz poznámka 25.

Pokud není jeden nebo více významných vstupů založen na zjistitelných tržních údajích, bude nástroj zahrnut do úrovně 3. V roce 2017 a 2016 Konsolidační celek nedržel finanční aktiva oceněná reálnou hodnotou skupiny 3.

U ostatních finančních aktiv a závazků, které nejsou vykázány v reálné hodnotě, se účetní hodnota blíží reálné hodnotě.

6 Významné účetní odhady

Konsolidační celek činí odhady a předpoklady týkající se budoucnosti. Z toho vznikající účetní odhady ze samé povahy své definice jenom zřídka odpovídají příslušným skutečným výsledkům. Odhady a předpoklady, u kterých existuje značná míra rizika, že dojde během příštího finančního roku k významným úpravám účetní hodnoty aktiv a závazků, jsou popsány v následující části textu.

(a) Odhadované náklady na dokončení stavebních smluv a záruční opravy

Pro stavební zakázky Konsolidační celek používá k účtování výnosů „metodu procenta rozpracovanosti“ (určeného poměrem aktuálně vynaložených kumulovaných nákladů k celkovým odhadovaným nákladům projektu). Konsolidační celek odhaduje náklady na dokončení projektů tak, aby zohlednil v každé fázi projektu jeho celkový výsledek očekávaný podle informací, které byly Konsolidačnímu celku známy do okamžiku sestavení účetní závěrky. Nutným předpokladem tvorby těchto odhadů je efektivní kontrolní prostředí Konsolidačního celku, kontinuální monitorování zakázek a vyhodnocování přesnosti odhadů. Odhady a úsudky jsou vedením Konsolidačního celku průběžně vyhodnocovány. Odhady jsou založeny na historických zkušenostech a jiných faktorech včetně očekávání budoucích událostí. V případě otevřených jednání s investorem u projektů, u kterých hrozí ztráta anebo došlo k významným změnám jejich technických a ekonomických parametrů oproti původnímu projektu, odhaduje Konsolidační celek náklady na dokončení ve výši zohledňující plnění svých smluvních a konstruktivních závazků vůči investorovi. Tyto odhady mají dopad na následující řádky výkazu finanční pozice Částky nevyfakturované odběratelům a Částky dlužné odběratelům.

Konsolidační celek dále odhaduje výši rezervy na záruční opravy na základě fixního koeficientu budoucích očekávaných nákladů k celkovým očekávaným tržbám projektu. Při určování výše koeficientu Konsolidační celek zohledňuje svá historická data o výši nákladů na záruční opravy, časovém rozložení záručních oprav v rámci záruční doby a též vývoj stavebního trhu v oblasti poskytovaných záruk.

Skutečný budoucí výsledek zakázky i aktuálních budoucích nákladů na záruční opravy se ale přesto mohou lišit od provedených odhadů.

(b) Kalkulace daňového nákladu

Daňová legislativa a její interpretace se stále vyvíjejí. Daňové zákony byly novelizovány a existuje nejistota ve výkladu a v postupu příslušných finančních úřadů v řadě oblastí. V důsledku toho musí společnosti Konsolidačního celku při tvorbě účetních zásad a výpočtu splatné i odložené daně interpretovat daňovou legislativu.

Komentář ke konsolidované účetní závěrce

1 Informace o výnosech

Výnosy z běžné činnosti byly tvořeny následujícím způsobem:

	2017	2016
Výnosy ze stavební činnosti	28 055 918	25 187 748
Výnosy z prodeje zboží a výrobků	1 494 749	1 083 968
Výnosy z poskytování služeb	1 350 046	1 210 516
Celkem výnosy	30 900 714	27 482 232

2 Ostatní provozní výnosy a náklady

	2017	2016
Zisk z prodeje dlouhodobého majetku	0	14 645
Zisk z prodeje materiálu	7 654	5 682
Výnosy z derivátových operací	15 312	2 563
Kurzové zisky	832	1 198
Nahrady od pojišťoven	73 177	59 323
Smluvní pokuty	36 223	26 289
Výnosy z bankovních záruk	4 093	22 748
Jiné výnosy	167 932	195 220
Celkem ostatní provozní výnosy	305 223	327 668

	2017	2016
Tvorba a rozpuštění opravných položek, odpis pohledávek	192 828	76 252
Náklady na bankovní záruky a ztráty z derivátových operací	68 591	69 503
Kurzové ztráty	18 713	20 806
Dary	7 268	8 020
Pojistné	138 858	139 347
Ostatní provozní náklady	13 822	99 253
Celkem ostatní provozní náklady	440 080	413 181

3 Osobní náklady

	2017	2016
Mzdy a odměny členům vedení	50 040	81 058
Mzdové náklady	3 549 594	3 324 280
Sociální a zdravotní pojištění	401 324	390 459
Výdaje na penzijní pojištění	690 278	671 590
Ostatní mzdové náklady	116 186	116 128
Celkové mzdové náklady	4 807 422	4 583 515

Počet zaměstnanců	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Počet členů dozorčí rady, kteří jsou zaměstnanci	1	1
Počet členů představenstva a dozorčí rady, kteří nejsou zaměstnanci	12	12
Počet členů vedení, kteří nejsou členy představenstva a dozorčí rady	13	13
Ostatní zaměstnanci	4 996	4 987
Zaměstnanci celkem	5 009	5 000

*) Vedení zahrnuje členy představenstva a vedoucí zaměstnance mateřské společnosti.

4 Finanční výnosy a náklady

	2017	2016
Výnosové úroky	722	14 596
Ostatní finanční výnosy	2 487	3 811
Rozpouštění diskontu dlouhodobých pohledávek	34 758	40 292
Celkem výnosy	37 967	58 699
Nákladové úroky	27 988	25 532
Rozpouštění diskontu dlouhodobých závazků a rezerv	102 164	76 298
Ostatní finanční náklady	8 286	1 394
Celkem náklady	138 438	103 224

5 Daň

	2017	2016
Splatná daň	115 337	60 462
Odložená daň z přechodných rozdílů	42 532	101 423
Celkem	157 869	161 885

Odsouhlasení daňového nákladu a teoretické výše daně vypočtené z účetního zisku vynásobeného daňovou sazbou země sídla společností Skupiny:

	2017	2016
Zisk před zdaněním	335 419	491 259
Daň vypočtená při domácí sazbě DPPO	63 729	89 682
Daňově neuznatelné výnosy	-6 271	-1 920
Daňově neuznatelné náklady	50 562	65 236
Podíl na zisku/ztrátě přidružených a společných podniků	-14 544	-18 847
Ostatní položky upravující základ daně	64 393	27 734
Daňový náklad	157 869	161 885

Vážený průměr příslušných nominálních daňových sazeb je 19,92 % (2016: 18,26 %).

Vážený průměr daňových sazeb v roce 2017 je ovlivněn zejména společnostmi skupiny BeMo Tunneling GmbH, které podléhají daňovým sazbám ve výši 30 %, 29 % a 25 %.

Vážený průměr daňových sazeb v roce 2016 je ovlivněn zejména společnostmi Metrostav Nemovitostní, uzavřený investiční fond, a.s., který do 31. prosince 2016 podléhal daňové sazbě ve výši 5 % a společnostmi skupiny BeMo Tunneling GmbH, které podléhají daňovým sazbám ve výši 30 % a 25 %.

6 Podíly na zisku

Na výroční valné hromadě, která se bude konat dne 17. května 2018, bude navržena výplata podílu na zisku za rok 2017 přibližně ve výši 21,50 Kč na akcii. V této konsolidované účetní závěrce nejsou tyto podíly na zisku vykázány a budou účtovány jako rozdělení zisku v roce končícím 31. prosince 2017.

7 Nehmotná aktiva

Požizovací hodnota	Nedokončené investice	Software a ostatní	Zákaznické kontrakty	Ocenitelná práva	Celkem
1. leden 2016	576	181 058	433 736	377 841	993 211
Přírůstky	1 231	7 844	0	0	9 075
Úbytky	-363	-19 596	0	0	-19 959
Ostatní pohyby	-150	150	0	0	0
Kurzový rozdíl	0	13	0	0	13
Podnikové kombinace	0	0	14 562	6 268	20 830
31. prosinec 2016	1 294	169 469	448 298	384 109	1 003 170
Přírůstky	3 171	19 193	0	0	22 364
Úbytky	-1 768	-10 640	0	0	-12 408
Ostatní pohyby	-799	844	0	0	45
Kurzový rozdíl	-6	-1 135	0	0	-1 141
Podnikové kombinace	0	0	36 560	0	36 560
31. prosinec 2017	1 892	177 731	484 858	384 109	1 048 590
Oprávký					
1. leden 2016	0	155 521	373 944	35 580	565 045
Přírůstky	0	9 420	25 911	12 129	47 460
Úbytky	0	-19 511	0	0	-19 511
Ostatní pohyby	0	0	0	0	0
Kurzový rozdíl	0	-231	0	0	-231
Podnikové kombinace	0	0	0	0	0
31. prosinec 2016	0	145 199	399 855	47 709	592 763
Přírůstky	0	9 298	28 807	12 899	51 004
Úbytky	0	-9 118	0	0	-9 118
Ostatní pohyby	0	46	0	0	46
Kurzový rozdíl	0	-727	0	0	-727
Podnikové kombinace	0	0	0	0	0
31. prosinec 2017	0	144 698	428 662	60 608	633 968
Zůstatková hodnota					
1. leden 2016	576	25 537	59 792	342 261	428 166
31. prosinec 2016	1 294	24 270	48 443	336 400	410 407
31. prosinec 2017	1 892	33 033	56 196	323 501	414 622

Ocenitelná práva zahrnují práva k provozování obalovny ve výši 17 177 tis. Kč (2016: 18 750 tis. Kč) a ocenitelná práva k těžbě ve výši 301 937 tis. Kč (2016: 312 009 tis. Kč).

8 Investice do nemovitostí

Zůstatková hodnota		
1. leden 2016		270 476
Přírůstky		1 529
Reklasifikace*		-26 058
Odpis		-9 618
31. prosinec 2016		236 329
Přírůstky		350 726
Reklasifikace**		275 991
Odpis		-9 360
Kurzový rozdíl		-124
31. prosinec 2017		853 562
	2017	2016
Pořizovací hodnota	965 732	340 131
Oprávký	-112 170	-103 802
Zůstatková hodnota	853 562	236 329

*) Položka reklasifikace zahrnuje přesun majetku z kategorie investice do nemovitostí do kategorie pozemky, budovy, zařízení.

***) Položka reklasifikace zahrnuje přesun majetku z kategorie zásoby do kategorie investice do nemovitostí.

Jedná se o administrativní budovy a skladovací prostory umístěné v České republice a Slovenské republice.

Část zůstatku k 31. prosinci 2017 ve výši 632 827 tis. Kč (k 31. prosinci 2016 ve výši 0 tis. Kč) představuje majetek, který je Konsolidačním celkem stavěn za účelem budoucího pronájmu.

Investice do nemovitostí byly do roku 2016 pravidelně oceňovány nezávislým znalcem. Ocenění podle posudku z roku 2016 převyšovalo účetní hodnotu o 28 432 tis. Kč. K 31. prosinci 2017 odhadovaná reálná hodnota investic do nemovitostí převyšuje podle Konsolidačního celku účetní hodnotu o 167 419 tis. Kč.

Výnos z nájmu těchto nemovitostí činil v roce 2017: 33 339 tis. Kč (2016: 25 441 tis. Kč).

Přímé náklady na tyto nemovitosti činily v roce 2017: 25 440 tis. Kč (2016: 23 030 tis. Kč).

9 Pozemky, budovy a zařízení

Požizovací hodnota	Nedokončené hmotné investice	Budovy a pozemky	Stroje a dopravní prostředky	Inventář a ostatní	Celkem
31. prosinec 2015	129 259	2 353 912	4 229 661	814 560	7 527 392
Přírůstky	222 785	217 244	440 827	74 061	954 917
Úbytky	-304 158	-6 541	-157 610	-45 791	-514 100
Kurzový rozdíl	17	-112	-319	-10	-424
Změna stavu – reklasifikace*	0	60 479	0	0	60 479
Podnikové kombinace	0	0	26 160	0	26 160
31. prosinec 2016	47 903	2 624 982	4 538 719	842 820	8 054 424
Přírůstky	49 478	67 636	438 298	115 385	670 797
Úbytky	-10 589	-51 616	-102 591	-60 908	-225 704
Ostatní pohyby	-316	16 995	-2 190	174	14 663
Kurzový rozdíl	-1 779	-28 462	-59 953	-3 118	-93 312
31. prosinec 2017	84 697	2 629 535	4 812 283	894 353	8 420 868
Oprávk					
31. prosinec 2015	0	582 489	2 959 921	689 197	4 231 607
Přírůstky	0	101 109	388 158	16 473	505 740
Úbytky	0	-9 630	-140 404	-35 518	-185 552
Kurzový rozdíl	0	-24	-130	-7	-161
Změna stavu – reklasifikace*	0	35 978	0	0	35 978
Podnikové kombinace	0	0	1 909	0	1 909
31. prosinec 2016	0	709 922	3 209 454	670 145	4 589 521
Přírůstky	0	111 989	398 331	41 471	551 791
Úbytky	0	-28 969	-96 143	-60 908	-186 020
Ostatní pohyby	0	0	-219	174	-45
Kurzový rozdíl	0	-6 790	-38 438	-2 133	-47 361
Podnikové kombinace	0	-8 368	0	0	-8 368
31. prosinec 2017	0	777 784	3 472 985	648 749	4 899 518
Zůstatková hodnota					
31. prosinec 2015	129 259	1 771 423	1 269 740	125 363	3 295 785
31. prosinec 2016	47 903	1 915 060	1 329 265	172 675	3 464 903
31. prosinec 2017	84 697	1 851 751	1 339 298	245 604	3 521 350

*) Položka změna stavu – reklasifikace zahrnuje přesun majetku z kategorie investice do nemovitostí do kategorie pozemky, budovy, zařízení.

Z položky Budovy a pozemky představuje hodnota pozemků částku 752 955 tis. Kč (k 31. prosinci 2016: 672 673 tis. Kč).

Bankovní půjčky jsou zajištěné zastaveným dlouhodobým majetkem v celkové výši 88 211 tis. Kč (k 31. prosinci 2016: 490 000 tis. Kč).

K 31. prosinci 2017 zahrnoval zůstatek pozemků, budov a zařízení aktiva najatá na základě finančního leasingu v zůstatkové hodnotě 323 686 tis. Kč (k 31. prosinci 2016: 373 152 tis. Kč) a představuje stroje a dopravní prostředky.

Konsolidační celek zároveň využívá dopravní prostředky najaté na základě operativního leasingu. V roce 2017 činily související náklady 105 604 tis. Kč (v roce 2016 tyto náklady činily 91 474 tis. Kč).

Výnosy z prodeje dlouhodobého majetku v roce 2017 činily 29 420 tis. Kč (2016: 73 710 tis. Kč). Zůstatková cena prodaného majetku v roce 2017 činila 33 854 tis. Kč (2016: 59 065 tis. Kč).

10 Investice v přidružených a společných podnicích

Částky vykázané v konsolidovaném výkazu finanční pozice jsou následující:

Investice ve společných podnicích	2017	2016
K 1. lednu	903 574	813 747
Pořízení podílu ve společnosti Obalovna Lipník s.r.o.	0	24 953
Pořízení podílu ve společnosti Obalovna Louny s.r.o.	12 833	0
Podíl na zisku (+) / ztrátě (-) po zdanění:		
TBG METROSTAV a.s.	20 241	5 769
Pražské betonpumpy a doprava s.r.o. a TBG Pražské malty s.r.o.	8 539	3 790
Obalovna Lipník s.r.o. a Obalovna Louny s.r.o.	-1 471	-48
TERRAFIN GROUP, a.s.	13 580	89 684
Podíly na zisku přijaté Konsolidačním celkem a ostatní pohyby	-80 391	-34 321
K 31. prosinci	876 905	903 574
Investice v přidružených a společných podnicích celkem	876 905	903 574

Investice ve společných podnicích

Společné podniky k 31. prosinci 2017:

	Země sídla společnosti	Držené majetkové účasti
Pražské betonpumpy a doprava s.r.o.**)	Česká republika	50,00 %
TBG METROSTAV s.r.o.**)	Česká republika	50,00 %
TBG Pražské malty, s.r.o.**)	Česká republika	50,00 %
Obalovna Lipník s.r.o.*)	Česká republika	50,00 %
Obalovna Louny s.r.o.*)	Česká republika	33,30 %
TERRAFIN GROUP, a.s.	Česká republika	50,00 %
Morgan Beton- and Monierbau Limited*)	Velká Británie	50,00 %

*) Finanční informace o společnosti nejsou uváděny z důvodu nevýznamnosti.

***) Finanční informace vykázané souhrnně za skupinu TBG METROSTAV s.r.o.

Společné podniky k 31. prosinci 2016:

	Země sídla společnosti	Držené majetkové účasti
Pražské betonpumpy a doprava s.r.o.**)	Česká republika	50,00 %
TBG METROSTAV s.r.o.**)	Česká republika	50,00 %
TBG Pražské malty, s.r.o.**)	Česká republika	50,00 %
Obalovna Lipník s.r.o.*)	Česká republika	50,00 %
TERRAFIN GROUP, a.s.	Česká republika	50,00 %
Morgan Beton- and Monierbau Limited*)	Velká Británie	50,00 %

*) Finanční informace o společnosti nejsou uváděny z důvodu nevýznamnosti.

***) Finanční informace vykázány souhrnně za skupinu TBG METROSTAV s.r.o.

V roce 2017 Konsolidační celek pořídil podíl ve společnosti Obalovna Louny s.r.o., jedná se o společný podnik. Dopad této transakce na finanční výkazy Konsolidačního celku je nevýznamný.

V roce 2016 Konsolidační celek pořídil podíl ve společnosti Obalovna Lipník s.r.o., jedná se o společný podnik. Dopad této transakce na finanční výkazy Konsolidačního celku je nevýznamný.

Dceřiné společnosti jsou společnosti, ve kterých je Konsolidační celek oprávněn řídit jejich finanční a provozní činnost, což je pravomoc, která bývá obecně spojena s vlastnictvím více než poloviny hlasovacích práv.

Níže jsou uvedeny společné podniky, které byly vedením Konsolidačního celku identifikovány jako významné. Základní kapitál společných podniků je tvořen pouze z podílů, resp. akcií, které jsou drženy přímo Konsolidačním celkem. Žádný ze společných podniků není společností obchodovanou na veřejné burze cenných papírů.

Povaha investic ve společných podnicích v roce 2017 a 2016:

Název subjektu	Místo podnikání / země zápisu do obchodního rejstříku	% majetkové účasti	Způsob ocenění
Skupina TERRAFIN GROUP, a.s.	Česká republika	50 %	ekvivalence
Skupina TBG METROSTAV s.r.o.	Česká republika	50 %	ekvivalence

Skupiny TERRAFIN GROUP, a.s. a TBG METROSTAV a.s. (dále též „TBG MTS“) jsou skupiny podnikající ve stavebnictví a představují významné subdodavatele Konsolidačního celku. Spolupráce s těmito skupinami poskytuje Konsolidačnímu celku možnost rozvoje vzájemných synergií a efektivit.

V následujících tabulkách jsou uvedeny souhrnné finanční informace společných podniků, které jsou vykazovány ekvivalenční metodou.

Uvedené hodnoty představují zůstatky finančních výkazů přidružených podniků, které zohledňují rozdíly vyplývající z odlišností mezi lokálními účetními standardy aplikovatelnými pro daný společný podnik a IFRS. Nejedná se tedy o podíl Konsolidačního celku na zůstatcích ve finančních výkazech společných podniků, nýbrž o celkové zůstatky ve finančních výkazech společných podniků upravených v souladu s IFRS.

Souhrnný výkaz finanční pozice	TERRAFIN GROUP a.s.		Skupina TBG MTS		Celkem	
	K 31. prosinci		K 31. prosinci		K 31. prosinci	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Krátkodobá aktiva a závazky						
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	486 777	432 173	92 220	54 350	578 997	486 523
Ostatní krátkodobá aktiva (vyjma peněžních prostředků)	817 820	815 807	329 763	330 045	1 147 583	1 145 852
Krátkodobá aktiva celkem	1 304 597	1 247 980	421 983	384 395	1 726 580	1 632 375
Finanční závazky (vyjma závazků z obchodních vztahů)	153 631	73 420	0	28 589	153 631	102 009
Ostatní krátkodobé závazky (včetně závazků z obchodních vztahů)	519 405	542 579	52 170	42 565	571 575	585 144
Krátkodobé závazky celkem	673 036	615 999	52 170	71 154	725 206	687 153
Dlouhodobá aktiva a závazky						
Finanční aktiva	13 247	13 993	0	22 525	13 247	36 518
Ostatní aktiva	545 645	589 573	159 488	174 985	705 133	764 558
Dlouhodobá aktiva celkem	558 892	603 566	159 488	197 510	718 380	801 076
Finanční závazky	0	0	0	0	0	0
Ostatní závazky	4 163	6 417	16 706	5 753	20 869	12 170
Dlouhodobé závazky celkem	4 163	6 417	16 706	5 753	20 869	12 170
Čistá aktiva	1 186 290	1 229 130	512 595	504 998	1 698 885	1 734 128

Souhrnný výkaz úplného výsledku	TERRAFIN GROUP a.s.		Skupina TBG MTS		Celkem	
	K 31. prosinci		K 31. prosinci		K 31. prosinci	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Výnosy	1 849 547	1 995 241	916 420	748 047	2 765 967	2 743 288
Odpisy a amortizace	58 137	52 453	29 800	32 161	87 937	84 614
Výnosové úroky	0	1 343	402	246	402	1 589
Nákladové úroky	100	8	0	0	100	8
Hospodářský výsledek před zdaněním	24 192	210 491	73 415	35 164	97 607	245 655
Daň z příjmů	2 968	-12 883	-15 818	-9 458	-12 850	-22 341
Čistý zisk po zdanění	27 160	197 608	57 597	25 706	84 757	223 314
Úplný výsledek za období	27 160	197 608	57 597	25 706	84 757	223 314

Souhrnné účetní informace	TERRAFIN GROUP a.s.		Skupina TBG MTS		Celkem	
	K 31. prosinci		K 31. prosinci		K 31. prosinci	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Čistá aktiva celkem k 1. lednu	1 229 130	1 101 522	504 998	519 292	1 734 128	1 620 814
Zisk/ ztráta za období	27 160	197 608	57 597	25 706	84 757	223 314
Podíly na zisku vyplacené	-70 000	-520 000	-50 000	-40 000	-120 000	-560 000
Podíly na zisku – záloha	0	450 000	0	0	0	450 000
Ostatní úplný výsledek	0	0	0	0	0	0
Čistá aktiva celkem k 31. prosinci	1 186 290	1 229 130	512 595	504 998	1 698 885	1 734 128
Majetkový podíl ve společných podnicích (50 %, 50 %)	593 145	614 565	256 298	252 499	849 443	867 064
Goodwill	0	0	0	0	0	0
Účetní hodnota	593 145	614 565	256 298	252 499	849 443	867 064

	TERRAFIN GROUP a.s.	Skupina TBG MTS	Ostatní	Celkem
Účetní hodnota k 31. prosinci 2017	593 145	256 298	27 463	876 905
Účetní hodnota k 31. prosinci 2016	614 565	252 499	36 510	903 574

Hlavní dceřiné společnosti

K 31. prosinci 2017 Konsolidační celek zahrnoval následující hlavní dceřiné společnosti:

Název	Země zápisu do obchodního rejstříku a místo obchodní činnosti	Povaha podnikání	Podíl kmenových akcií držených přímo mateřskou společností (%)	Podíl kmenových akcií a podílů držených přímo Skupinou (%)
Subterra a.s.	Česká republika	Stavebnictví	100 %	100 %
SBT SVERIGE AB	Švédsko	Stavebnictví	0 %	70 %
BeMo Tunneling GmbH	Spolková republika Německo	Stavebnictví	100 %	100 %
Metrostav Slovakia a.s.	Slovenská republika	Stavebnictví	100 %	100 %
Metrostav Development a.s.	Česká republika	Developerská činnost	100 %	100 %
Metrostav Nemovitostní, a.s.	Česká republika	Pronájem nemovitostí	94,4 %	100 %
METROSTAV ANKARA İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	Turecko	Stavebnictví	51 %	51 %

Veškeré podíly v dceřiných společnostech jsou předmětem konsolidace. Podíl na hlasovacích právech dceřiných společností držených přímo mateřskou společností jsou shodné s podílem na základním kapitálu společností. Mateřská společnost nemá žádný podíl na preferenčních akciích.

Společnost poskytla dne 21. února 2018 prohlášení společnosti Metrostav Slovakia a.s., ve kterém se Společnost zavázala k poskytnutí finanční podpory společnosti Metrostav Slovakia a.s., aby byla schopna plně dostát všem splatným závazkům vůči třetím stranám a aby byla schopna splnit předpoklad trvání účetní jednotky v budoucnu. Pro třetí strany z tohoto prohlášení nevyplývají žádné přímo vymahatelné právní nároky vůči Společnosti.

Zůstatek nekontrolního podílu k 31. prosinci 2017 činil 114 960 tis. Kč (k 31. prosinci 2016: 111 639 tis. Kč), z toho 98 631 tis. Kč se vztahuje ke společnosti PRAGIS a.s. (k 31. prosinci 2016: 97 722 tis. Kč). Zůstatky nekontrolních podílů vztahujících se k ostatním dceřiným společnostem nebyly k 31. prosinci 2017 a 31. prosinci 2016 významné.

V roce 2017 činila výše čistého zisku za období připadajícího na nekontrolní podíl vztahující se ke společnosti PRAGIS a.s. 909 tis. Kč (2016: 4 514 tis. Kč). Výše čistého zisku za období připadajícího na ostatní nekontrolní podíly byla v roce 2017 a 2016 nevýznamná.

V souvislosti s navýšením podílu Konsolidačního celku ve společnosti PRAGIS a.s. v průběhu roku 2016 nedošlo k významným změnám v hodnotě souvisejícího nekontrolního podílu.

Níže jsou uvedeny souhrnné finanční informace týkající se dceřiných společností s nekontrolním podílem, který byl vedením Konsolidačního celku vyhodnocen jako významný pro konsolidované finanční výkazy k 31. prosinci 2017 a 31. prosinci 2016.

Souhrnný výkaz finanční pozice	PRAGIS a.s.	
	K 31. prosinci	
	2017	2016
Krátkodobá aktiva	412 231	399 512
Krátkodobé závazky	106 520	143 546
Čistá krátkodobá aktiva celkem	305 711	255 966
Dlouhodobá aktiva	288 731	237 880
Dlouhodobé závazky	3 942	2 692
Čistá dlouhodobá aktiva celkem	284 789	235 188
Čistá aktiva	590 500	491 154

	PRAGIS a.s.	
	Za období končící 31. prosince	
	2017	2016
Souhrnný výkaz úplného výsledku		
Výnosy	667 811	677 833
Hospodářský výsledek před zdaněním	17 901	29 992
Daň z příjmů výnos/náklad	-4 614	-8 290
Čistý zisk po zdanění	13 287	21 702
Úplný výsledek za období	13 287	21 702

	PRAGIS a.s.	
	31. prosince 2017	31. prosince 2016
	Souhrnný přehled o peněžních tocích	
Peněžní tok z provozní činnosti		
Peněžní tok z provozní činnosti	42 689	86 302
Zaplacená daň z příjmu	-5 411	-8 467
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	37 278	77 835
Čistý peněžní tok z investiční činnosti	-108 343	-36 391
Čistý peněžní tok z finanční činnosti	-10 118	-386
Čisté zvýšení peněžních prostředků a ekvivalentů	-81 183	41 058
Peněžní prostředky a ekvivalenty na počátku účetního období	238 900	197 842
Peněžní prostředky a ekvivalenty na konci účetního období	157 717	238 900

Výše uvedené souhrnné finanční informace představují zůstatky před zohledněním dopadu eliminace vzájemných vazeb v rámci Konsolidačního celku.

11 Goodwill

	2017	2016
K 1. lednu	35 534	35 534
Podnikové kombinace (viz poznámka 26)	0	0
Snížení hodnoty	0	0
K 31. prosinci	35 534	35 534

Testy na snížení hodnoty goodwillu

Goodwill je alokován jednotlivým peněžotvorným jednotkám Konsolidačního celku. Přehled alokace goodwillu je uveden v následujících tabulkách:

2017

Společnost	Brutto hodnota	Snížení hodnoty	Netto hodnota
PK Doprastav, a.s.	49	-49	0
Doprastav Asphalt, a.s.	1 139	-1 139	0
DSH - Dopravní stavby, a.s.	13 667	-13 667	0
PRAGIS a.s.	102 581	-72 560	30 021
CCE Praha, spol. s r.o.	5 513	0	5 513
Celkem	122 949	-87 415	35 534

2016

Společnost	Brutto hodnota	Snížení hodnoty	Netto hodnota
PK Doprastav, a.s.	49	-49	0
Doprastav Asfalt, a.s.	1 139	-1 139	0
DSH - Dopravní stavby, a.s.	13 667	-13 667	0
PRAGIS a.s.	102 581	-72 560	30 021
CCE Praha, spol. s r.o.	5 513	0	5 513
Celkem	122 949	-87 415	35 534

Realizovatelná hodnota všech peněžotvorných jednotek se stanoví na základě výpočtů hodnoty z užívání a reálné hodnoty. Tyto výpočty používají projekce peněžních toků před zdaněním založené na finančních rozpočtech schválených vedením na období 4 let. Peněžní toky nad rámec tohoto období jsou extrapolovány s použitím odhadů tempa růstu uvedených níže a jsou diskontovány. Tempo růstu není vyšší než dlouhodobé průměrné tempo růstu v rámci odvětví, ve kterém peněžotvorná jednotka působí.

12 Dlouhodobé pohledávky

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Finanční aktiva:		
Zádržné	2 170 589	1 656 715
Úvěry poskytnuté odběratelům	20 509	0
Derivátové finanční nástroje	40 510	0
Ostatní dlouhodobé obchodní pohledávky	98 213	15 179
Opravná položka k finančním aktivům	-754 482	-821 968
	1 575 338	849 926
Nefinanční aktiva:		
Jiné pohledávky (zejména zálohy)	5 694	4 462
Celkem	1 581 032	854 388
	2017	2016
Opravné položky k 1. lednu	-821 968	-821 587
Tvorba opravných položek – finanční aktiva	-674	-1 002
Použití opravných položek – finanční aktiva	68 132	621
Kurzový rozdíl – finanční aktiva	29	0
Opravné položky k 31. prosinci	-754 482	-821 968

Hodnoty jsou založeny na peněžních tocích diskontovaných s použitím sazby ve výši 0,86 % až 4,69 % založené na výpůjční sazbě a posouzení rizika protistrany (v roce 2016: 0,00 % až 2,43 %).

Krátkodobé pohledávky jsou uvedeny v poznámce 14. Veškeré dlouhodobé pohledávky jsou splatné do deseti let od rozvahového dne.

Hodnota finančních aktiv představuje rovněž maximální vystavení se úvěrovému riziku.

13 Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Peníze na běžných účtech a peněžní hotovost	9 021 567	8 128 331
Krátkodobé termínové vklady	341 251	368 597
Celkem	9 362 818	8 496 928

Pro účely výkazu peněžních toků představují peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty tyto částky:

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Peníze na běžných účtech a peněžní hotovost	9 021 567	8 128 331
Krátkodobé termínované vklady	341 251	368 597
Debetní saldo běžného účtu (poznámka 18)	-15 733	-17 605
Celkem	9 347 085	8 479 323

Vážený aritmetický průměr úrokové sazby krátkodobých termínových vkladů činil 0,05 % (v roce 2016: 0,15 %); průměrná doba splatnosti těchto investic je 8,60 dne (v roce 2016: 10,69 dne).

Peníze na běžných účtech obsahují zůstatek ve výši 168 093 tis. Kč (v roce 2016: 168 093 tis. Kč), který je předmětem vinkulace, jejíž uvolnění je vázáno na splnění smluvního ujednání s investorem.

14 Pohledávky a ostatní oběžná aktiva

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Finanční aktiva:		
Pohledávky z obchodních vztahů*	6 827 755	5 927 570
Derivátové finanční nástroje	47 717	1 924
Opravná položka k finančním aktivům	-933 559	-949 674
	5 941 913	4 979 820
Nefinanční aktiva:		
Poskytnuté zálohy	602 244	433 453
Běžné daňové pohledávky	244 411	376 926
Ostatní nefinanční aktiva (zejména předplacené pojištění)	147 885	128 863
Opravné položky k zálohám	-45 009	-45 009
	949 531	894 233
Pohledávky a ostatní oběžná aktiva celkem	6 891 444	5 874 053
Pohledávka daně z příjmů	58 443	46 006

*) Pohledávky za spřízněnými stranami jsou uvedeny v poznámce 27. K těmto pohledávkám nebyla vytvořena opravná položka.

Položka běžné daňové pohledávky obsahuje zejména pohledávky z titulu nadměrného odpočtu daně z přidané hodnoty za prosinec příslušného roku.

Skupina neevduje významné zajištění pohledávek z obchodních vztahů.

Změna opravné položky k pohledávkám:

	2017	2016
Opravné položky k 1. lednu	-994 683	-1 055 512
Tvorba opravných položek – finanční aktiva	-137 355	-166 787
Tvorba opravných položek – nefinanční aktiva	0	209
Použití opravných položek – finanční aktiva	153 471	227 407
Opravné položky k 31. prosinci	-978 568	-994 683

15 Zásoby

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Materiál	328 653	528 437
Opravná položka – materiál	-1 348	-1 533
Nedokončená výroba	1 184 811	1 125 537
Výrobky	21 187	328 398
Opravná položka k výrobkům	0	-265
Zboží	1 103 008	556 727
Opravná položka ke zboží	-21 416	-53 739
Zásoby celkem	2 614 895	2 483 562

Nedokončená výroba zahrnuje převážně developerské projekty Konsolidačního celku.

Dlouhodobá část zásob představuje částku 1 387 550 tis. Kč (v roce 2016: 635 604 tis. Kč) a vztahuje se zejména k developerským projektům Konsolidačního celku.

Bankovní půjčky jsou zajištěné zastavenými zásobami v celkové výši 846 406 tis. Kč (k 31. prosinci 2016: 0 Kč).

16 Stavební smlouvy

Dlouhodobé projekty aktivní k:	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Kumulované náklady na projekty celkem	78 808 044	82 129 161
Kumulovaný uznaný zisk minus ztráty	1 821 917	2 307 171
Celkem	80 629 961	84 436 332
Kumulovaná fakturace na otevřených projektech (včetně záloh)	84 667 600	85 661 871
Čistá pozice	-4 037 639	-1 225 539
Částky dlužné odběratelům	-5 175 833	-2 847 619
Částky nevyfakturované odběratelům (před odečtením záloh)	18 051 515	16 582 550
Částky nevyfakturované odběratelům	1 138 194	1 622 080

Kumulovaná fakturace zahrnuje přijaté zálohy ve výši 16 972 810 tis. Kč (2016: 14 960 471 tis. Kč).

Částky nevyfakturované odběratelům k 31. prosinci 2017 zahrnovaly zůstatek ve výši 135 758 tis. Kč (k 31. prosinci 2016: 474 407 tis. Kč), který bude realizován za více než 12 měsíců od rozvahového dne.

Částky dlužné odběratelům k 31. prosinci 2017 zahrnovaly zůstatek ve výši 2 065 577 tis. Kč (k 31. prosinci 2016: 1 460 532 tis. Kč), který bude realizován za více než 12 měsíců od rozvahového dne.

17 Krátkodobé závazky a ostatní pasiva a závazek daně z příjmů

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Finanční závazky:		
Závazky z obchodních vztahů*	7 645 576	7 561 590
Nefinanční závazky:		
Přijaté zálohy	305 690	501 412
Závazky k zaměstnancům	203 198	196 454
Sociální zabezpečení a ostatní daně	348 352	279 809
Výnosy příštích období	115 930	61 140
Celkem	973 170	1 038 815
Závazky a ostatní pasiva celkem	8 618 746	8 600 405
Závazek daně z příjmu	66 703	125 762

*) Závazky ke spřízněným stranám jsou uvedeny v poznámce 27.

18 Půjčky

Čistá výše závazku	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Hotovost a peněžní ekvivalenty	9 362 818	8 496 928
Půjčky – splatné do jednoho roku (včetně přečerpání)	-503 186	-515 764
Půjčky – splatné po období jednoho roku	-1 015 287	-565 104
Čistá výše závazku	7 844 345	7 416 060
Hotovost a peněžní ekvivalenty	9 362 818	8 496 928
Brutto hodnota závazku – pevná úroková míra	-669 039	-706 939
Brutto hodnota závazku – variabilní úroková míra	-849 434	-373 929
Čistá výše závazku	7 844 345	7 416 060

	Jiná aktiva		Závazky z finančních činností			Celkem
	Hotovost/ kontokorent	Finanční leasingy splatné do jednoho roku	Finanční leasingy splatné po období jednoho roku	Půjčky splatné do jednoho roku	Půjčky splatné po období jednoho roku	
Čistá výše závazku ke dni 31. prosince 2016	8 496 928	-143 127	-309 715	-372 637	-255 389	7 416 060
Peněžní toky	865 890	195 654	0	121 888	-573 747	609 685
Přepočty zahraničních měn	0	0	0	10 359	0	10 359
Jiné nehotovostní pohyby	0	-236 759	45 001	-78 564	78 564	-191 758
Čistá výše závazku ke dni 31. prosince 2017	9 362 818	-184 232	-264 714	-318 954	-750 572	7 844 346

Krátkodobé půjčky	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Komerční banka, a.s.	78 564	78 564
Československá obchodní banka, a.s.	218 780	271 697
VUB, a.s.	5 877	4 771
Finanční leasing – krátkodobá část	184 232	143 127
Debetní saldo běžné ho účtu	15 733	17 605
Krátkodobé půjčky celkem	503 186	515 764

Průměrná úroková sazba v roce 2017 činila 1,95 % (2016: 1,27 %). Všechny čerpané půjčky jsou úročeny krátkodobou plovoucí úrokovou sazbou.

Efektivní úroková sazba u leasingových smluv v roce 2017 činila 1,39 % (2016: 2,31 %).

Účetní hodnoty krátkodobých půjček se blíží jejich reálné hodnotě.

Dlouhodobé půjčky	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Finanční leasing – dlouhodobá část	264 713	309 715
Komerční banka a.s.	408 665	255 389
Tatra bank a.s.	341 909	0
Dlouhodobé půjčky celkem	1 015 287	565 104

Závazky z leasingu jsou svou podstatou zajištěny vzhledem k tomu, že práva k najatým aktivům přecházejí v případě nesplácení leasingových splátek na pronajímatele.

Efektivní úroková sazba u dlouhodobých půjček se blíží skutečné úrokové sazbě.

Účetní hodnoty dlouhodobých půjček se blíží jejich reálné hodnotě.

Závazky z finančního leasingu	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Budoucí finanční náklady na splátky finančního leasingu		
Do 1 roku	189 361	151 427
1 až 5 let	247 805	297 811
Nad 5 let	22 262	22 262
Celkem	459 428	471 500
Budoucí finanční náklady na splátky finančního leasingu	-10 483	-18 658
Současná hodnota závazků z finančního leasingu	448 945	452 842
Současná hodnota závazků z finančního leasingu		
Do 1 roku	184 232	143 127
1 až 5 let	243 172	288 174
Nad 5 let	21 541	21 541
Celkem	448 945	452 842

19 Rezervy

	Rezervy na likvidaci zařízení staveniště	Rezervy na záruční opravy	Rezervy na nevybranou dovolenou	Ostatní rezervy	Celkem
Zůstatek k 31. prosinci 2015	17 169	573 810	96 301	323 662	1 010 942
Tvorba rezerv	940	157 910	99 608	3 130	261 588
Rozpouštění diskontu	0	37 476	0	0	37 476
Čerpání rezerv	3 783	180 243	96 301	62 391	342 718
Zůstatek k 31. prosinci 2016	14 326	588 953	99 608	264 401	967 288
Tvorba rezerv	10	78 421	109 027	110 208	297 666
Rozpouštění diskontu	0	-45 637	0	0	-45 637
Čerpání rezerv	3 823	93 191	99 608	50 375	246 997
Zůstatek k 31. prosinci 2017	10 513	528 546	109 027	324 234	972 320
Z toho krátkodobá část	920	130 075	109 027	207 161	447 183
Z toho dlouhodobá část	9 593	398 471	0	117 073	525 137

Z titulu stavební činnosti Konsolidační celek poskytuje záruku na opravy vad stavebních děl po dobu sjednanou ve smlouvách o dílo. Při tvorbě rezerv na záruční opravy Konsolidační celek vychází z fixního koeficientu budoucích očekávaných nákladů k celkovým očekávaným tržbám projektu. Při určování výše koeficientu Konsolidační celek zohlednil svá historická data o výši nákladů na záruční opravy a též vývoj stavebního trhu v oblasti poskytovaných záruk.

Ostatní rezervy zahrnují zejména rezervy na právní spory a odstupné.

20 Ostatní dlouhodobé závazky

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Zádržné	1 882 501	1 816 493
Jiné dlouhodobé finanční závazky	135 769	71 933
Celkem	2 018 270	1 888 426

Veškeré dlouhodobé závazky jsou splatné do deseti let od rozvahového dne. Zádržné představuje neuhrazenou část fakturace dodavateli, která je v souladu se smlouvou o dílo neuhrzena a představuje záruku odstranění případných vad díla.

21 Odložená daň z příjmů

Odložená daň k 31. prosinci 2017 a 2016 je vypočtena daňovými sazbami platnými pro rok 2017 a 2016 a následující roky, konkrétně daňovými sazbami ve výši 30 %, 29 %, 25 % a 19 % (viz poznámka 5).

Pohyby na účtu odložené daně z příjmů jsou následující:

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Dlouhodobé kontrakty	210 288	201 642
Opravné položky k pohledávkám	26 219	70 922
Rezervy	84 536	48 702
Zaměstnanecké bonusy	41 978	43 356
Daňová ztráta	28 119	56 930
Ostatní	2 773	2 281
Celkem odložená daňová pohledávka	393 912	423 833
Zaučtovaná odložená daňová pohledávka	332 390	375 469
Zápočet s daňovými závazky podle pravidel pro započtení	-14 356	-186 795
Zaučtovaná odložená daňová pohledávka	318 034	188 674
Diskont pohledávek, závazků a rezerv	-18 511	-19 916
Dlouhodobý majetek	-167 739	-166 879
Zajišťovací deriváty – účtováno rozvahově	-12 628	0
Vypočtený odložený daňový závazek	-198 877	-186 795
Zápočet s daňovými pohledávkami podle pravidel pro započtení	14 356	186 795
Odložený daňový závazek	-184 521	0
	2017	2016
Počáteční stav k 1.lednu	-188 674	-290 097
Účtováno ve vlastním kapitálu	12 628	0
Účtováno ve výkazu zisku a ztrát	42 532	101 423
Stav k 31. prosinci	-133 514	-188 674
z toho odložená daňová pohledávka	-318 034	-188 674
odložený daňový závazek	184 521	0
zaokrouhlení	-1	0

Dlouhodobá část zůstatku odložené daně představuje k 31. prosinci 2017 závazek ve výši 72 739 tis. Kč (k 31. prosinci 2016 představovala závazek ve výši 96 151 tis. Kč).

22 Základní kapitál a vlastní akcie

	Počet akcií	Kmenové akcie (tis. Kč)
K 1. lednu 2016	7 609 668	790 667
K 31. prosinci 2016	7 609 668	790 667
K 31. prosinci 2017	7 609 668	790 667

Celkový schválený počet kmenových akcií činí 7 906 668 kusů v nominální hodnotě 100 Kč za akcii (100 Kč za akcii v roce 2016). Všechny vydané akcie jsou plně splaceny.

Konsolidační celek vyplatil v roce 2017 vlastníkům mateřské společnosti podíly na zisku ve výši 169 993 tis. Kč (2016: 169 993 tis. Kč), což představuje částku 21,50 Kč na akcii (2016: 21,50 Kč).

Zákonný rezervní fond lze použít výhradně ke krytí ztrát v souladu se stanovami Společnosti.

Rozdíly z kurzových přepočtů obsahují výsledné kurzové rozdíly z přepočtu výsledků a finančních pozic společností Konsolidačního celku, které mají odlišnou funkční měnu od měny vykazované.

23 Podmíněná aktiva a závazky

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Bankovní záruky vystavené za Skupinu	16 742 556	16 714 982

Tyto záruky byly vystaveny pro účely účasti ve veřejných soutěžích, za řádné provedení prací, na dobu záruční lhůty apod.

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Závazné přísliby bankovních záruk vystavené za Skupinu	758 161	992 534

Tyto přísliby byly vystaveny za řádné provedení prací a na dobu záruční lhůty.

Směnky vystavené	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Citibank Europe plc, organizační složka	blanko	blanko
Česká spořitelna, a.s.	blanko	blanko
Československá obchodní banka, a.s.	blanko	blanko
Komerční banka, a.s.	blanko	blanko
Oberbank AG pobočka Česká republika	blanko	blanko
Raiffeisenbank a.s.	blanko	blanko
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.	blanko	blanko
BNP Paribas Fortis SA/NV, pobočka Česká republika	blanko	blanko
Expobank CZ a.s.	blanko	blanko
Sberbank CZ, a.s.	blanko	blanko

Tyto směnky jsou vystaveny za účelem zajištění úvěrových rámců poskytnutých bankami (včetně bankovních záruk).

Finanční úřady mohou provést kontrolu účetnictví a příslušných účetních dokladů v období tří let následujících po jednotlivých daňových obdobích a mohou vyměřit významné dodatečné doměrky a penále. Vedení Konsolidačního celku si není vědomo žádných okolností, které by mohly způsobit významný závazek z tohoto titulu.

24 Smluvní a jiné budoucí závazky

Budoucí závazky z titulu uzavřených nájemních smluv činily:

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Do 1 roku	82 416	31 645
1 až 5 let	167 018	201 534
Nad 5 let	20 065	715
Movítý majetek	269 498	233 894
Do 1 roku	19 362	62 187
1 až 5 let	10 461	17 039
Nad 5 let	0	12 743
Nemovítý majetek	29 823	91 969
Smluvní a jiné budoucí závazky celkem	299 321	325 863

Kapitálové závazky

Výdaje na dlouhodobá hmotná a nehmotná aktiva nasmlouvané ke konci účetního období, které však dosud nebyly vynaloženy k 31. prosinci 2017 činily 4 738 tis. Kč (31. prosinci 2016: 1 853 tis. Kč).

25 Finanční deriváty

Reálná hodnota Stupeň 2	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Finanční deriváty k obchodování – měnové forwardy	-22 086	-1 924
Zajišťovací finanční deriváty – úrokové swapy	321	0
Zajišťovací finanční deriváty – měnové forwardy	-66 463	0
Derivátové finanční nástroje	-88 227	-1 924

Nominální hodnota	údaje v tisících příslušné měny			
	CZK	EUR	SEK	GBP
Finanční deriváty k obchodování – měnové forwardy	0	34 069	27 179	0
Zajišťovací finanční deriváty – úrokové swapy	0	42 321	0	0
Zajišťovací finanční deriváty – měnové forwardy	1 126 790	46 197	0	590

Konsolidační celek k 31. prosinci 2016 evidoval otevřené derivátové smlouvy v celkové nominální hodnotě 5 846 tis. EUR.

Změna reálné hodnoty finančních derivátů, které splňují veškeré požadavky zajišťovacího účetnictví k 31. prosinci 2017 je vykázána ve vlastním kapitálu v položce rozdíly z kurzových přepočtů a ostatní fondy. Změna reálné hodnoty finančních derivátů, které nesplňují veškeré požadavky zajišťovacího účetnictví, je vykázána ve výkazu zisku a ztráty v položce ostatní provozní náklady (výnosy) (viz Řízení finančních rizik).

Změna reálné hodnoty finančních derivátů k 31. prosinci 2016 je vykázána ve výkazu zisku a ztráty v položce ostatní provozní náklady (výnosy), neboť nejsou splněny veškeré požadavky zajišťovacího účetnictví (viz Řízení finančních rizik).

Reálné hodnoty finančních derivátů splňují podmínky pro stupeň 2 dle IFRS 13 (jsou odvozeny od tržních kotací forwardových kurzů měn, cen komodit a výnosových křivek, ale nejsou přímo obchodovatelné na aktivních finančních trzích). Další informace o derivátových finančních nástrojích a metodách jejich ocenění jsou uvedeny v bodě H.

26 Akvizice

Pořízení podílu ve společnosti DIZ Bohemia s.r.o. k 20. červnu 2017:

	tis. Kč	
Platby za pořízení podílu v roce 2017		22 934
Pořizovací cena podílu celkem		22 934
Aktiva a závazky získané akvizicí k 30. červnu 2017	Účetní hodnota	Reálná hodnota
Dlouhodobá aktiva	190	36 750
Zásoby	109 347	109 347
Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní pohledávky	7 207	7 207
Peněžní prostředky	36 099	36 099
Aktiva celkem	152 843	189 403
Odložená daň z přecenění na reálnou hodnotu	0	6 946
Krátkodobé závazky	138 368	138 368
Dlouhodobé závazky	240	240
Závazky celkem	138 608	145 554
Vlastní kapitál	14 235	43 849

K hodnotám v konsolidované účetní závěrce získaná společnost přispěla výnosy ve výši 169 428 tis. Kč a ziskem ve výši 14 538 tis. Kč. Pokud by akvizice proběhla k 1. lednu 2017, tyto výnosy by činily 278 775 tis. Kč a zisk 19 206 tis. Kč.

Tyto hodnoty byly vypočteny za použití účetních politik Konsolidačního celku a se zohledněním provedených přecenění majetku reálnými hodnotami, včetně souvisejících daňových dopadů.

Akvizice byla provedena se záměrem posílit pozici Konsolidačního celku v segmentu průmyslové výstavby.

27 Transakce se spřízněnými stranami

Se spřízněnými stranami se uskutečnily následující transakce:

i) Prodej zboží a služeb

Prodej materiálu, subdodávky a služby:	2017	2016
ovládající osoby	1 522	1 523
společné podniky	184 268	196 165
	185 790	197 688
Ostatní prodeje:	2017	2016
společné podniky	41 948	49 366
	41 948	49 366

ii) **Nákup zboží a služeb**

Nákup materiálu, subdodávky a služby:	2017	2016
ovládající osoby	17 999	17 998
společné podniky	895 940	821 341
	913 939	839 339

iii) **Zůstatky z prodeje / nákupu zboží a služeb ke konci roku**

Pohledávky za spřízněnými stranami	2017	2016
ovládající osoby	126	128
společné podniky	88 382	60 509
	88 508	60 637

Závazky ke spřízněným stranám	2017	2016
ovládající osoby	12 022	11 718
společné podniky	261 217	337 869
	273 239	349 587

iv) **Nezaúčtované vykonatelné smlouvy se spřízněnými stranami**

V rámci svého běžného podnikání má Konsolidační celek uzavřeny smlouvy na budoucí realizaci stavebních zakázek rovněž s ovládajícími osobami, společnými a přidruženými podniky.

v) **Odměny členům vedení**

Platy, ostatní krátkodobé zaměstnanecké požitky a odměny uhrazené nebo splatné klíčovými řídicími pracovníky za hodnotu jejich služeb jsou uvedeny v poznámce 3. Uvedené údaje představují krátkodobé odměny. Konsolidační celek neposkytuje požitky při a po ukončení pracovního poměru.

28 Odměna auditorovi

Odměna pro společnost PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o. za účetní období 2017 za audity společností Konsolidačního celku činí 4 090 tis. Kč a za ostatní ověření 410 tis. Kč.

29 Události po rozvahovém dni

Dne 6. dubna 2018 schválili podepsaní členové představenstva Společnosti tuto konsolidovanou účetní závěrku. Konsolidovaná účetní závěrka bude následně předložena ke schválení dozorčí radě a valné hromadě Společnosti.



Jiří Bělohlav
předseda představenstva



Ing. František Kočí
člen představenstva



Zpráva nezávislého auditora

akcionářům společnosti Metrostav a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené konsolidované účetní závěrky společnosti Metrostav a.s., se sídlem Koželužská 2450/4, Praha 8 („Společnost“) a jejích dceřiných společností (dohromady „Skupina“) sestavené na základě Mezinárodních standardů účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií, která se skládá z konsolidovaného výkazu finanční pozice k 31. prosinci 2017, konsolidovaných výkazů zisku a ztráty, úplného výsledku, změn vlastního kapitálu a peněžních toků za rok končící 31. prosince 2017 a přílohy této konsolidované účetní závěrky, která obsahuje podstatné účetní metody a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru přiložená konsolidovaná účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz konsolidované finanční pozice Skupiny k 31. prosinci 2017, její konsolidované finanční výkonnosti a jejích konsolidovaných peněžních toků za rok končící 31. prosince 2017 v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a auditorskými standardy Komory auditorů České republiky, kterými jsou Mezinárodní standardy auditu (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit konsolidované účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem pro auditory a účetní znalce, vydaným Radou pro mezinárodní etické standardy účetních (IESBA) a přijatým Komorou auditorů České republiky, jsme na Skupině nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené v souhrnné výroční zprávě mimo konsolidovanou účetní závěrku, individuální účetní závěrku (dále „účetní závěrky“), zprávu auditora ze dne 11. dubna 2018 k individuální účetní závěrce a tuto zprávu. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti.

Naše výroky k účetním závěrkám se k ostatním informacím nevztahují. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetních závěrek seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném nesouladu s těmito účetními závěrkami či našimi znalostmi o Skupině získanými během auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti, tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetních závěrkách, jsou ve všech významných ohledech v souladu s účetními závěrkami a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Skupině, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné věcné nesprávnosti nezjistili.

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o., Hvězdova 1734/2c, 140 00 Praha 4, Česká republika
T: +420 251 151 111, F: +420 252 156 111, www.pwc.com/cz

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o., se sídlem Hvězdova 1734/2c, 140 00 Praha 4, IČ: 40765521, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 3637 a v seznamu auditorských společností u Komory auditorů České republiky pod evidenčním číslem 021.



Akcionáři společnosti Metrostav a.s.
Zpráva nezávislého auditora

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za konsolidovanou účetní závěrku

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení konsolidované účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení konsolidované účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování konsolidované účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Skupina schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze konsolidované účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení konsolidované účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Skupiny nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví odpovídá dozorčí rada Společnosti.

Odpovědnost auditora za audit konsolidované účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že konsolidovaná účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v konsolidované účetní závěrce odhalí případnou existující významnou nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné, pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivé nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé konsolidované účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné nesprávnosti konsolidované účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Skupiny relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze konsolidované účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení konsolidované účetní závěrky představenstvem, a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Skupiny trvat nepřetržitě. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze konsolidované účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Skupiny trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nieméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Skupina ztratí schopnost trvat nepřetržitě.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah konsolidované účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda konsolidovaná účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.
- Shromáždit dostatečné a vhodné důkazní informace o finančních informacích týkajících se společnosti nebo podnikatelských činnostech v rámci Skupiny, abychom mohli vyjádřit výrok ke konsolidované účetní závěrce. Jsme odpovědní za řízení auditu Skupiny, za dohled nad ním a jeho provedení. Vyjádření výroku zůstává naší výhradní odpovědností.



**Akcionáři společnosti Metrostav a.s.
Zpráva nezávislého auditora**

Naší povinností je informovat představenstvo a dozorčí radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

12. dubna 2018

Wiznabekhanov Cupa Audit, s.r.o.
zastoupená partnerem

Ing. Tomáš Bašta
statutární auditor, ev. č. 1966

Řádná účetní závěrka za rok končící 31. 12. 2017 – výkazy

Metrostav a. s., Koželužská 2450/4, 180 00 Praha 8, IČO: 000 14 915

Rozvaha za rok končící 31. prosince 2017 (v celých tisících Kč)

označ.	AKTIVA	řád.	31. 12. 2017		31. 12. 2016	
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
a	b	c	1	2	3	4
	AKTIVA CELKEM	001	20 319 700	-2 942 406	17 377 294	17 723 203
B.	Dlouhodobý majetek	003	6 712 469	-2 208 225	4 504 244	4 430 387
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	107 142	-97 977	9 165	8 234
B. I. 2.	Ocenitelná práva	006	97 790	-89 868	7 922	7 438
B. I. 2. 1.	Software	007	97 790	-89 868	7 922	7 438
B. I. 4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010	8 126	-8 109	17	59
B. I. 5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011	1 226	0	1 226	737
B. I. 5. 1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012	660	0	660	1
B. I. 5. 2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013	566	0	566	736
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	2 390 998	-2 038 531	352 467	321 856
B. II. 1.	Pozemky a stavby	015	33 525	-26 663	6 862	7 217
B. II. 1. 1.	Pozemky	016	299	0	299	299
B. II. 1. 2.	Stavby	017	33 226	-26 663	6 563	6 918
B. II. 2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	2 013 995	-1 739 297	274 698	248 654
B. II. 4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020	340 452	-272 571	67 881	64 840
B. II. 4. 3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023	340 452	-272 571	67 881	64 840
B. II. 5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024	3 026	0	3 026	1 145
B. II. 5. 1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025	2 036	0	2 036	0
B. II. 5. 2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	990	0	990	1 145
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	027	4 214 329	-71 717	4 142 612	4 100 297
B. III. 1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	028	4 153 379	-71 717	4 081 662	4 052 347
B. III. 3.	Podíly – podstatný vliv	030	58 000	0	58 000	45 000
B. III. 5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	2 950	0	2 950	2 950
C.	Oběžná aktiva	037	13 511 542	-734 181	12 777 361	13 162 847
C. I.	Zásoby	038	955 986	-1 830	954 156	1 316 238
C. I. 1.	Materiál	039	160 465	-600	159 865	404 347
C. I. 2.	Nedokončená výroba a polotovary	040	783 368	-1 230	782 138	900 494
C. I. 5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045	12 153	0	12 153	11 397
C. II.	Pohledávky	046	7 888 827	-732 351	7 156 476	5 850 246
C. II. 1.	Dlouhodobé pohledávky	047	1 628 749	0	1 628 749	1 317 387
C. II. 1. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048	1 050 375	0	1 050 375	846 847
C. II. 1. 2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	049	140 726	0	140 726	46 416
C. II. 1. 3.	Pohledávky – podstatný vliv	050	49 000	0	49 000	0
C. II. 1. 4.	Odložená daňová pohledávka	051	381 011	0	381 011	419 543
C. II. 1. 5.	Pohledávky – ostatní	052	7 637	0	7 637	4 581
C. II. 1. 5. 1.	Pohledávky za společníky	053	1 765	0	1 765	0
C. II. 1. 5. 2.	Dlouhodobě poskytnuté zálohy	054	455	0	455	4 336

označ.	AKTIVA	řád.	31. 12. 2017		31. 12. 2016	
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
a	b	c	1	2	3	4
C. II. 1. 5. 4.	Jiné pohledávky	056	5 417	0	5 417	245
C. II. 2.	Krátkodobé pohledávky	057	6 260 078	-732 351	5 527 727	4 532 859
C. II. 2. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	4 140 259	-666 507	3 473 752	3 064 391
C. II. 2. 2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	059	1 194 835	0	1 194 835	871 541
C. II. 2. 4.	Pohledávky – ostatní	061	924 984	-65 844	859 140	596 927
C. II. 2. 4. 1.	Pohledávky za společnosti	062	163 798	0	163 798	173 496
C. II. 2. 4. 3.	Stát – daňové pohledávky	064	121 012	0	121 012	197 334
C. II. 2. 4. 4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	420 884	-43 209	377 675	148 621
C. II. 2. 4. 5.	Dohadné účty aktivní	066	3 110	0	3 110	1 396
C. II. 2. 4. 6.	Jiné pohledávky	067	216 180	-22 635	193 545	76 080
C. III.	Krátkodobý finanční majetek	068	341 251	0	341 251	568 782
C. III. 2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	070	341 251	0	341 251	568 782
C. IV.	Peněžní prostředky	071	4 325 478	0	4 325 478	5 427 581
C. IV. 1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	1 259	0	1 259	2 369
C. IV. 2.	Peněžní prostředky na účtech	073	4 324 219	0	4 324 219	5 425 212
D.	Časové rozlišení aktiv	074	95 689	0	95 689	129 969
D. 1.	Náklady příštích období	075	85 399	0	85 399	123 653
D. 3.	Příjmy příštích období	077	10 290	0	10 290	6 316

označ.	PASIVA	řád.	31. 12. 2017	31. 12. 2016
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM	078	17 377 294	17 723 203
A.	Vlastní kapitál	079	7 137 818	6 935 996
A. I.	Základní kapitál	080	790 667	790 667
A. I. 1.	Základní kapitál	081	790 667	790 667
A. II.	Ážio a kapitálové fondy	084	40 433	65 016
A. II. 2.	Kapitálové fondy	086	40 433	65 016
A. II. 2. 1.	Ostatní kapitálové fondy	087	250	250
A. II. 2. 2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	088	40 183	64 766
A. III.	Fondy ze zisku	092	159 481	159 481
A. III. 1.	Ostatní rezervní fondy	093	159 481	159 481
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	095	5 754 305	5 425 211
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	096	5 754 305	5 425 211
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	099	392 932	495 621
B. + C.	Cizí zdroje	101	9 497 477	10 143 502
B.	Rezervy	102	1 913 848	2 007 291
B. 2.	Rezerva na daň z příjmů	104	27 935	0
B. 3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	105	218 381	382 776
B. 4.	Ostatní rezervy	106	1 667 532	1 624 515
C.	Závazky	107	7 583 629	8 136 211
C. I.	Dlouhodobé závazky	108	1 768 992	1 928 297
C. I. 3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	113	170 994	111 561
C. I. 4.	Závazky z obchodních vztahů	114	1 569 868	1 760 101
C. I. 9.	Závazky – ostatní	119	28 130	56 635
C. I. 9. 1.	Závazky ke společníkům	120	25 423	53 053
C. I. 9. 3.	Jiné závazky	122	2 707	3 582
C. II.	Krátkodobé závazky	123	5 814 637	6 207 914
C. II. 3.	Krátkodobé přijaté zálohy	128	1 058 203	1 097 543
C. II. 4.	Závazky z obchodních vztahů	129	3 763 752	4 030 369
C. II. 8.	Závazky ostatní	133	992 682	1 080 002
C. II. 8. 1.	Závazky ke společníkům	134	293 963	309 096
C. II. 8. 3.	Závazky k zaměstnancům	136	119 552	128 209
C. II. 8. 4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137	67 382	62 967
C. II. 8. 5.	Stát – daňové závazky a dotace	138	24 818	26 487
C. II. 8. 6.	Dohadné účty pasivní	139	461 146	525 248
C. II. 8. 7.	Jiné závazky	140	25 821	27 995
D.	Časové rozlišení pasiv	141	741 999	643 705
D. 1.	Výdaje příštích období	142	365 358	284 160
D. 2.	Výnosy příštích období	143	376 641	359 545

Výkaz zisku a ztráty za rok končící 31. prosince 2017 (v celých tisících Kč)

označ.	TEXT	řád.	Skutečnost v účetním období	
			2017	2016
a	b	c	1	2
I.	Tržby za prodej výrobků a služeb	01	19 563 599	17 559 506
A.	Výkonová spotřeba	03	16 735 144	15 623 866
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	05	14 232 534	12 925 964
A. 3.	Služby	06	2 502 610	2 697 902
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	213 350	-333 651
C.	Aktivace (-)	08	-16 203	-156 004
D.	Osobní náklady	09	2 321 219	2 254 486
D. 1.	Mzdové náklady	10	1 721 771	1 680 287
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	599 448	574 199
D. 2. 1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	538 650	517 410
D. 2. 2.	Ostatní náklady	13	60 798	56 789
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	124 882	116 807
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	104 613	95 173
E. 1. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé	16	104 622	107 677
E. 1. 2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – dočasné	17	-9	-12 504
E. 2.	Úpravy hodnot zásob	18	-17 620	0
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	37 889	21 634
III.	Ostatní provozní výnosy	20	223 231	624 628
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	7 384	29 400
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu	22	41 614	49 623
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23	174 233	545 605
F.	Ostatní provozní náklady	24	143 456	475 569
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	1 192	27 580
F. 2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26	39 893	45 351
F. 3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	27	20 616	19 048
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	-117 635	-202 436
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	199 390	586 026
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	264 982	203 061
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly	31	178 595	367 404
IV. 1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	32	178 595	367 190
IV. 2.	Ostatní výnosy z podílů	33	0	214
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	185	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	20 663	28 164
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40	14 038	11 144
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	6 625	17 020
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	208	221
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	208	221
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	65 483	14 167
K.	Ostatní finanční náklady	47	67 316	62 486

označ.	TEXT	řád.	Skutečnost v účetním období	
			2017	2016
a	b	c	1	2
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	197 032	347 028
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	462 014	550 089
L.	Daň z příjmů	50	69 082	54 468
L. 1.	Daň z příjmů splatná	51	36 258	11 459
L. 2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	32 824	43 009
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	392 932	495 621
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	392 932	495 621
	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	20 051 571	18 593 869

Přehled o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2017 (v celých tisících Kč)

označ.	TEXT	Skutečnost v účetním období	
		2017	2016
a	b	1	2
Peněžní toky z provozní činnosti			
Účetní zisk (+) / ztráta (-) z běžné činnosti před zdaněním		462 014	550 089
A. 1.	Úpravy o nepeněžní operace:	-197 901	-512 207
A. 1. 1.	Odpisy stálých aktiv	104 720	107 677
A. 1. 2.	Změna stavu opravných položek a rezerv	-112 180	-222 717
A. 1. 3.	Zisk (-) / ztráta (+) z prodeje stálých aktiv	-6 193	-1 820
A. 1. 4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku	-178 595	-367 404
A. 1. 5.	Vyúčtované nákladové (+) a výnosové (-) úroky	-20 455	-27 943
A. 1. 6.	Úpravy o ostatní nepeněžní operace	14 802	0
A *	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	264 113	37 882
A. 2.	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu:	-788 518	-501 512
A. 2. 1.	Změna stavu pohledávek a přechodných účtů aktiv	-916 841	286 907
A. 2. 2.	Změna stavu krátkodobých závazků a přechodných účtů pasiv	-451 564	-286 476
A. 2. 3.	Změna stavu zásob	379 702	-501 943
A. 2. 4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku	200 185	0
A **	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	-524 405	-463 630
A. 3.	Úroky vyplacené	-208	-221
A. 4.	Úroky přijaté	20 663	28 164
A. 5.	Zaplacená daň z příjmů	53 601	17 751
A. 6.	Přijaté podíly na zisku	178 595	367 404
A ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-271 754	-50 532
B. 1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-185 465	-262 692
B. 2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	7 384	29 400
B. 3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	-509 621	-250 446
B ***	Čistý peněžní tok z investiční činnosti	-687 702	-483 738
C. 2.	Změna stavu vlastního kapitálu:	-169 993	-167 726
C. 2. 6.	Vyplacené podíly na zisku	-169 993	-167 726
C ***	Čisté peněžní toky z finanční činnosti	-169 993	-167 726
Čisté zvýšení / snížení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů		-1 129 449	-701 996
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na počátku roku		5 796 178	6 498 174
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci roku		4 666 729	5 796 178

Přehled o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. prosince 2017

(tis. Kč)	Základní kapitál	Ostatní kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	Ostatní rezervní fondy	Nerozdělený zisk	Celkem
Zůstatek k 1. lednu 2016	790 667	250	65 109	159 481	5 593 770	6 609 277
Kurzové přecenění						
- podíly v ovládaných osobách, v osobách pod podstatným vlivem	0	0	-343	0	0	-343
Vyplacené podíly na zisku	0	0	0	0	-169 993	-169 993
Ostatní pohyby – promlčené podíly na zisku	0	0	0	0	1 434	1 434
Zisk za účetní období	0	0	0	0	495 621	495 621
Zůstatek k 31. prosinci 2016	790 667	250	64 766	159 481	5 920 832	6 935 996
Kurzové přecenění						
- finanční deriváty	0	0	24 051	0	0	24 051
- podíly v ovládaných osobách, v osobách pod podstatným vlivem	0	0	-48 634	0	0	-48 634
Vyplacené podíly na zisku	0	0	0	0	-169 993	-169 993
Ostatní pohyby – promlčené podíly na zisku	0	0	0	0	3 466	3 466
Zisk za účetní období	0	0	0	0	392 932	392 932
Zůstatek k 31. prosinci 2017	790 667	250	40 183	159 481	6 147 237	7 137 818

Řádná účetní závěrka za rok končící 31. 12. 2017 – příloha

1. Všeobecné informace

1.1. Základní informace o Společnosti

Metrostav a.s. (dále „Společnost“) byla zapsána do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 758 dne 23. května 1991 a její sídlo je v Koželužská 2450/4, Praha 8 - Libeň, 180 00.

Společnost se změnou své společenské smlouvy podřídila zákonu o obchodních korporacích jako celku. Tato skutečnost nabyla účinnosti dnem zápisu do obchodního rejstříku, tj. dne 26. srpna 2014.

Společnost není společníkem s neomezeným ručením v žádné společnosti.

Společnost eviduje operace, které nejsou k 31. prosinci 2017 ani k 31. prosinci 2016 zahrnuty v rozvaze: Jedná se zejména o potenciální závazky, záruky, podmíněná aktiva, následné události, investiční přísliby, významné nájemní smlouvy. Tyto jsou zveřejněny v příslušné části Přílohy k účetní závěrce.

V účetní závěrce Společnosti nejsou zachyceny žádné úpravy v souvislosti se vznesenými obviněními vůči Společnosti a jejím zaměstnancům. K datu schválení účetní závěrky bylo skončeno vyšetřování kauzy rekonstrukce kostela v Liberci a na konci roku 2017 byla na Společnost podána u Krajského soudu v Ústí nad Labem, pracoviště Liberec obžaloba. V kauze rekonstrukce hřebčína v Kladrubech je skončeno vyšetřování a státní zástupce vyhodnocuje spis.

V kauze rekonstrukce hotelu Bohemia v Chrudimi Krajský soud v Hradci Králové po provedeném hlavním líčení Společnost obžaloby zprostil. Státní zástupce se proti rozhodnutí odvolal. Odvolací řízení proběhne pravděpodobně v tomto roce. V kauze bývalého středočeského hejtmana II byla podána obžaloba, ale na základě návrhu na předběžné projednání byla věc vrácena Krajským soudem v Praze zpět do přípravného řízení s tím, že řada důkazů byla pořízena nezákonně a nejsou pro řízení použitelné. Policie opakovaně přípravné řízení v lednu ukončila a státní zástupce hodnotí spis. Pravděpodobně bude znovu podána obžaloba.

2. Účetní postupy

2.1. Základní zásady zpracování účetní závěrky

Účetní závěrka je sestavena v souladu s účetními předpisy platnými v České republice pro velké účetní jednotky a je sestavena v historických cenách kromě níže uvedených případů popsanych v poznámce Účetní postupy. Deriváty a cenné papíry (mimo podílů v ovládaných osobách nebo v účetních jednotkách pod podstatným vlivem) jsou vykázány v reálné hodnotě.

2.2. Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek

Nehmotný (a hmotný) majetek, jehož doba použitelnosti je delší než 1 rok a pořizovací cena převyšuje 60 tis. Kč (40 tis. Kč) za položku, je považován za dlouhodobý nehmotný (a hmotný) majetek.

Nakoupený dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek je prvotně vykázan v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení a náklady s jeho pořízením související. Veškeré výdaje na výzkum jsou účtovány do nákladů. Výdaje na vývoj, jehož výsledky jsou určeny k obchodování, jsou aktivovány jako nehmotný majetek a vykázány v pořizovací ceně či v hodnotě budoucích ekonomických užitků, je-li nižší.

Dlouhodobý hmotný majetek vytvořený vlastní činností se oceňuje vlastními náklady. Majetek získaný formou daru je vykázan v reprodukční pořizovací ceně k datu převzetí příslušného majetku proti účtu jiných provozních výnosů.

Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek je odpisován metodou rovnoměrných odpisů na základě jeho předpokládané doby životnosti následujícím způsobem:

Dlouhodobý nehmotný majetek	Roční odpisová sazba
Software	33 %
Ocenitelná práva	32 %
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	15 %

Nehmotný majetek (s výjimkou softwaru), jehož doba použitelnosti je delší než 1 rok a pořizovací cena je mezi 10 a 60 tis. Kč za položku, je považován za drobný dlouhodobý nehmotný majetek a je odpisován na základě jeho předpokládané doby životnosti. Software v pořizovací ceně do 60 tis. Kč je považován za zásoby a účtován do nákladů.

Dlouhodobý hmotný majetek	Roční odpisová sazba
Budovy a stavby	3 %
Stroje a zařízení	8 % – 16 %
Dopravní prostředky	17 %
Inventář	17 %
Motorová vozidla	13 %

Dlouhodobý hmotný majetek, jehož doba použitelnosti je delší než 1 rok a pořizovací cena je mezi 5 a 40 tis. Kč za položku, je odpisován na základě jeho předpokládané doby životnosti.

Odpisový plán je v průběhu používání dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku aktualizován na základě změn očekávané doby životnosti a předpokládané zbytkové hodnoty tohoto majetku.

Pokud zůstatková hodnota aktiva přesahuje jeho odhadovanou zpětně získatelnou částku, je jeho zůstatková hodnota snížena na tuto částku prostřednictvím opravné položky. Zpětně získatelná částka je stanovena na základě očekávaných budoucích peněžních toků generovaných daným aktivem.

Náklady na opravy a údržbu dlouhodobého hmotného majetku se účtují přímo do nákladů. Rezerva je tvořena pro významné opravy, které bude podle odhadu vedení Společnosti třeba provést v budoucích účetních obdobích. Technické zhodnocení dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku je aktivováno.

Právo stavby je prvotně vykázáno v pořizovací ceně jako samostatný dlouhodobý majetek v položce Stavby a je odepisováno po dobu jeho trvání.

2.3. Podíly v ovládaných osobách a podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem

Podíly v ovládaných osobách představují majetkové účasti v obchodních korporacích, které jsou ovládané nebo řízené Společností (dále též „dceřiná společnost“).

Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem představují majetkové účasti v obchodních korporacích, v nichž Společnost vykonává podstatný vliv, ale nemá možnost tento podnik ovládat nebo řídit (dále též „přidružená společnost“).

Podíly v dceřiných a přidružených společnostech jsou oceněny pořizovací cenou zohledňující případné snížení hodnoty.

Podíly v dceřiných a přidružených společnostech, které jsou vedeny v cizích měnách, jsou přepočteny devizovým kurzem zveřejněným Českou národní bankou k rozvahovému dni. Kurzový rozdíl je zaúčtován do vlastního kapitálu.

2.4. Ostatní cenné papíry a podíly

Společnost rozděluje cenné papíry a podíly, které nejsou podílem v dceřiné nebo přidružené společnosti, do následujících kategorií: cenné papíry k obchodování, cenné papíry držené do splatnosti a realizovatelné cenné papíry.

Cenné papíry k obchodování jsou cenné papíry, které Společnost drží za účelem provádění transakcí s cílem dosahovat zisk z cenových rozdílů v krátkodobém horizontu, maximálně však ročním.

Dlužné cenné papíry, které Společnost zamýšlí a je schopna držet do splatnosti, jsou klasifikovány jako cenné papíry držené do splatnosti a zahrnuty do dlouhodobého majetku, pokud jejich splatnost nenastane během dvanácti měsíců od data účetní závěrky.

Cenné papíry a podíly, které bude Společnost vlastnit po neurčitou dobu, a které mohou být prodány v případě, že Společnost bude potřebovat peníze, jsou klasifikovány jako realizovatelné cenné papíry. Jsou zahrnuty do dlouhodobého majetku, pokud vedení Společnosti nezamýšlí jejich prodej během dvanácti měsíců od data účetní závěrky. V takovém případě jsou zahrnuty do oběžných aktiv. Vedení Společnosti určuje povahu cenných papírů a podílů v okamžiku jejich pořízení a pravidelně ji přehodnocuje.

Cenné papíry a podíly jsou při nákupu vykázány v pořizovací ceně včetně transakčních nákladů. Cenné papíry držené do splatnosti jsou následně oceňovány naběhlou hodnotou. Ostatní cenné papíry jsou oceňovány reálnou hodnotou. Jako reálnou hodnotu Společnost používá tržní hodnotu cenných papírů k datu účetní závěrky. Ocenění cenných papírů neobchodovaných na veřejných trzích je provedeno na základě kvalifikovaného odhadu provedeného vedením Společnosti.

Zisky a ztráty vyplývající ze změn reálné hodnoty cenných papírů k obchodování jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v období, ve kterém nastanou. Nerealizované zisky a ztráty vyplývající ze změn reálné hodnoty realizovatelných cenných papírů jsou vykázány ve vlastním kapitálu a jsou zahrnuty do výkazu zisku a ztráty v okamžiku realizace nebo trvalého znehodnocení.

Pokud zůstatková hodnota cenných papírů držených do splatnosti převyšuje jejich odhadovanou zpětně získatelnou částku, pak je k těmto cenným papírům vytvořena opravná položka.

2.5. Zásoby

Nakoupené zásoby jsou oceňovány pořizovací cenou sníženou o opravnou položku. Pořizovací cena zahrnuje veškeré náklady související s pořízením těchto zásob (zejména dopravné, clo atd.). Pro úbytky nakoupených zásob užívá Společnost metodu váženého průměru.

Zásoby vlastní výroby, tj. nedokončená výroba a hotové výrobky, jsou oceňovány vlastními výrobními náklady sníženými o opravnou položku. Vlastní výrobní náklady zahrnují přímý a nepřímý materiál a ostatní náklady související se stavebními zakázkami (přímé a nepřímé mzdy a výrobní režie). Přijaté subdodávky a jiné přímé náklady jsou účtovány přímo do nákladů a současně je zaúčtována nedokončená výroba proti aktivaci. Přijaté subdodávky jsou oceněny pořizovací cenou. K zúčtování nedokončené výroby dochází v okamžiku zachycení tržby za uskutečněnou dodávku.

Opravná položka k pomaluobrátkovým a zastaralým zásobám je tvořena na základě analýzy obrátkovosti zásob a na základě individuálního posouzení zásob. Společnost dále tvoří opravnou položku k nedokončené výrobě a zboží v případě, kdy účetní hodnota aktiva přesahuje jeho odhadovanou zpětně získatelnou hodnotu.

2.6. Způsob účtování o developerské činnosti

Společnost účtuje o developerské činnosti v oblasti oběžných aktiv – prostřednictvím účtu nedokončené výroby v průběhu výroby a prostřednictvím účtu hotových výrobků po jejím dokončení. Pozemky, které jsou součástí developerské činnosti, jsou součástí zásob. Prodeje výsledků developerské činnosti jsou účtovány jako tržby z prodeje vlastních výrobků.

2.7. Pohledávky

Pohledávky jsou vykázány v nominální hodnotě snížené o opravnou položku k pochybným pohledávkám. Opravná položka k pochybným pohledávkám je vytvořena na základě věkové struktury pohledávek a individuálního posouzení bonity dlužníků.

Dlouhodobé pohledávky nejsou diskontovány.

2.8. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

Peněžní prostředky jsou peníze v hotovosti včetně cenin a peněžních prostředků na účtu včetně přečerpání běžného nebo kontokorentního účtu.

Peněžními ekvivalenty se rozumí krátkodobý likvidní finanční majetek, který je snadno a pohotově směnitelný za předem známou částku peněžních prostředků a u tohoto majetku se nepředpokládají významné změny hodnoty v čase. Za peněžní ekvivalenty jsou považovány peněžní úložky s nejvýše tříměsíční výpovědní lhůtou a likvidní dluhové cenné papíry k obchodování na veřejném trhu.

Společnost sestavila přehled o peněžních tocích s využitím nepřímé metody.

2.9. Přepočtení cizích měn

Transakce prováděné v cizích měnách jsou přepočteny a zaúčtovány devizovým kurzem platným v den transakce.

Zůstatky peněžních aktiv, pohledávek a závazků vedených v cizích měnách byly přepočteny devizovým kurzem zveřejněným Českou národní bankou k rozvahovému dni. Všechny kurzové zisky a ztráty z přepočtu peněžních aktiv, pohledávek a závazků jsou účtovány do výkazu zisku a ztráty a jsou vykázány souhrnně.

Podíly v dceřiných a přidružených společnostech, cenné papíry a podíly, které jsou vedeny v cizích měnách, a které se k rozvahovému dni neoceňují reálnou hodnotou, jsou přepočteny devizovým kurzem zveřejněným Českou národní bankou k rozvahovému dni. Kurzový rozdíl je zaúčtován do vlastního kapitálu, s výjimkou cenných papírů držených do splatnosti, u kterých je kurzový rozdíl účtován do výkazu zisku a ztráty. U ostatních cenných papírů a podílů, které jsou k datu účetní závěrky oceněny reálnou hodnotou a které jsou vedené v cizích měnách, se kurzový rozdíl považuje za součást ocenění reálnou hodnotou.

Společnost považuje zálohy zaplacené za účelem nákupu dlouhodobých aktiv nebo zásob za pohledávky vyjádřené v cizí měně, a tudíž tyto položky majetku přepočítává devizovým kurzem zveřejněným Českou národní bankou k rozvahovému dni.

2.10. Finanční deriváty

Finanční deriváty zahrnující měnové obchody, futures na úrokovou míru, FRA, měnové a úrokové swapy, měnové a úrokové opce a ostatní finanční deriváty jsou nejprve zachyceny v rozvaze v pořizovací ceně a následně přeceňovány na reálnou hodnotu. Reálné hodnoty jsou odvozeny z tržních cen, z modelů diskontovaných peněžních toků nebo modelů pro oceňování opcí. Všechny deriváty jsou vykazovány v položce jiné pohledávky, mají-li pozitivní reálnou hodnotu, nebo v položce jiné závazky, je-li jejich reálná hodnota pro Společnost záporná.

Deriváty vložené do jiných finančních nástrojů nejsou samostatně vykazovány.

Změny reálné hodnoty finančních derivátů k obchodování jsou vykázány jako výnosy či náklady z přecenění cenných papírů a derivátů.

Společnost předem vymezuje určité deriváty buď k zajištění reálné hodnoty vybraných aktiv nebo závazků (zajištění reálné hodnoty), nebo k zajištění budoucích peněžních toků plynoucích z vybraných aktiv nebo závazků nebo očekávaných transakcí (zajištění peněžních toků). Účtování o takto vymezených finančních derivátech jako o zajišťovacích nástrojích je možné pouze při splnění určitých kritérií, zahrnujících definování zajišťovací strategie a zajišťovacího vztahu před zahájením zajišťovacího účetnictví a průběžnou dokumentaci skutečné a očekávané efektivnosti zajištění.

Změny reálné hodnoty finančních derivátů, které splňují kritéria efektivního zajištění reálné hodnoty, jsou zachyceny ve výkazu zisku a ztráty současně s příslušnou změnou reálné hodnoty zajištěného aktiva nebo závazku, která je přiřaditelná danému zajištěnému riziku.

Změny reálné hodnoty finančních derivátů, které splňují kritéria efektivního zajištění peněžních toků, jsou vykázány jako oceňovací rozdíly z majetku a závazků ve vlastním kapitálu a do nákladů a výnosů jsou zaúčtovány ve stejném období, ve kterém zajišťovaná položka ovlivňuje výkaz zisku a ztráty.

Změny reálné hodnoty finančních derivátů k obchodování jsou součástí čistého zisku nebo ztráty z finančních operací.

2.11. Stanovení reálné hodnoty

Společnost oceňuje reálnou hodnotou finanční deriváty a ostatní cenné papíry a podíly. Způsob stanovení reálné hodnoty finančních derivátů je popsán pod bodem 2.10.

2.12. Vlastní kapitál

V případě, že Společnost nakoupí vlastní akcie, plnění poskytnuté za tyto akcie ve výši nominální hodnoty akcií je vykázáno jako snížení základního kapitálu. Rozdíl mezi poskytnutým plněním a nominální hodnotou je účtován jako ážio.

V případě, že Společnost rozhodne o výplatě záloh na podíly na zisku, vykáže tuto skutečnost jako snížení vlastního kapitálu na rozvahovém řádku Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku. V případě, že k rozvahovému dni vznikne Společnosti ztráta nebo dosáhne zisku nižšího než vyplacené podíly na zisku, vykáže v rozvaze ke konci účetního období výplatu záloh na podíly na zisku nebo její část jako pohledávku za společníky.

2.13. Rozdíly ze změn účetních metod a opravy chyb let minulých

Rozdíly ze změn účetních metod (včetně dopadu odložené daně) a opravy v důsledku nesprávného účtování nebo neúčtování o nákladech a výnosech v minulých účetních obdobích, pokud jsou významné, se vykazují v položce Jiný výsledek hospodaření minulých let.

2.14. Rezervy

Společnost tvoří rezervy na krytí svých závazků nebo nákladů, jejichž povaha je jasně definována a u nichž je k rozvahovému dni buď pravděpodobné, nebo jisté, že nastanou, avšak není přesně známa jejich výše, nebo okamžik jejich vzniku. Rezerva k rozvahovému dni představuje nejlepší odhad nákladů, které pravděpodobně nastanou, nebo v případě závazků částku, která je zapotřebí k jejich vypořádání. Společnost dále vytváří daňové rezervy na významné budoucí opravy dlouhodobého majetku v souladu se zákonem o rezervách.

Společnost vytváří rezervu na budoucí závazek z daně z příjmů snížený o uhrazené zálohy na daň z příjmů. Pokud zálohy na daň z příjmů převyšují předpokládanou daň, je příslušný rozdíl vykázán jako krátkodobá pohledávka.

Ostatní rezervy zahrnují především rezervy na dokončení projektů a rezervy na záruční opravy.

2.15. Výnosy příštích období

Na účet výnosů příštích období jsou v souladu s účetními předpisy a účetní směrnici Společnosti účtovány doklady za plnění, u kterých nastala povinnost uplatnit daň z přidané hodnoty na výstupu podle ustanovení zákona o dani z přidané hodnoty, ale která nezakládají (neumožňují) realizaci tržeb podle uzavřených smluv, protože nedošlo k předání a převzetí díla ve smyslu obchodního práva a smluvních ujednání. Výnos bude realizován v příštích obdobích.

2.16. Zaměstnanecké požitky

Na nevybranou dovolenou Společnost vytváří rezervu.

Na odměny a bonusy zaměstnancům Společnost vytváří dohadnou položku pasivní. Při tvorbě dohadné položky pasivní Společnost zohledňuje očekávaný průměrný celoroční poměr odvodů na sociální a zdravotní pojištění vůči mzdovým nákladům.

K financování státního důchodového pojištění hradí Společnost pravidelné odvody do státního rozpočtu. Společnost také poskytuje svým zaměstnancům penzijní připojištění prostřednictvím příspěvků do nezávislých penzijních fondů.

2.17. Dotace

Dotace je zaúčtována v okamžiku jejího přijetí či vzniku nezpochybnitelného nároku na přijetí.

Dotace přijatá na úhradu nákladů se účtuje do provozních nebo finančních výnosů ve věcné a časové souvislosti s účtováním nákladů na stanovený účel. Dotace přijatá na pořízení dlouhodobého majetku včetně technického zhodnocení a na úhradu úroků zahrnutých do pořizovací ceny majetku snižuje pořizovací cenu nebo vlastní náklady na pořízení.

2.18. Tržby

Tržby za stavební práce jsou zaúčtovány na základě fakturace vyplývající ze smluvních podmínek, ve kterých je zohledněn stupeň dokončení stavební zakázky.

Tržby jsou zaúčtovány k datu doručení zboží a jeho akceptace zákazníkem a jsou vykázány po odečtení slev a daně z přidané hodnoty.

Tržby jsou zaúčtovány k datu poskytnutí služeb a jsou vykázány po odečtení slev a daně z přidané hodnoty.

2.19. Spřízněné strany

Spřízněnými stranami Společnosti se rozumí:

- strany, které přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat rozhodující vliv u Společnosti, a společnosti, kde tyto strany mají rozhodující nebo podstatný vliv,
- strany, které přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat podstatný vliv u Společnosti,
- členové statutárních, dozorčích a řídicích orgánů Společnosti, nebo její mateřské společnosti a osoby blízké těmto osobám, včetně podniků, kde tito členové a osoby mají podstatný nebo rozhodující vliv,
- dceřiné a přidružené společnosti a společné podniky.

Významné transakce a zůstatky se spřízněnými stranami jsou uvedeny v poznámkách 15 Transakce se spřízněnými stranami a 17 Zaměstnanci.

2.20. Leasing

Požizovací cena majetku získaného formou finančního nebo operativního leasingu není aktivována do dlouhodobého majetku. Leasingové splátky jsou účtovány do nákladů rovnoměrně po celou dobu trvání leasingu. Budoucí leasingové splátky, které nejsou k rozvahovému dni splatné, jsou zveřejněny v příloze, ale nejsou zachyceny v rozvaze.

2.21. Úrokové náklady

Úrokové náklady vyplývající z úvěrů na pořízení dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku jsou během doby kompletace majetku a jeho přípravy k používání aktivovány. Ostatní náklady spojené s úvěry jsou účtovány do nákladů.

Dlouhodobé závazky nejsou diskontovány.

2.22. Odložená daň

Odložená daň se vykazuje u všech přechodných rozdílů mezi zůstatkovou hodnotou aktiva nebo závazku v rozvaze a jejich daňovou hodnotou. Odložená daňová pohledávka je zaúčtována, pokud je pravděpodobné, že ji bude možné daňově uplatnit v budoucnosti. Při změně sazby daně z příjmů je zůstatek odložené daně přepočítán a rozdíl zaúčtován do výkazu zisku a ztráty.

Odložená daň, vyplývající z přecenění zajišťovacích nástrojů a realizovatelných cenných papírů na reálnou hodnotu vykazovaného přímo ve vlastním kapitálu, je rovněž zachycena ve vlastním kapitálu.

2.23. Následné události

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem představujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány a jejich dopady kvantifikovány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

3. Dlouhodobý nehmotný majetek

(tis. Kč)	1. ledna 2017	Přírůstky / přeúčtování	Vyřazení	31. prosince 2017
Požizovací cena				
Software	99 256	5 922	7 388	97 790
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	8 114	12	0	8 126
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	1	660	1	660
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	736	566	736	566
Celkem	108 107	7 160	8 125	107 142
Oprávkky				
Software	91 818	5 438	7 388	89 868
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	8 055	54	0	8 109
Celkem	99 873	5 492	7 388	97 977
Zůstatková hodnota	8 234			9 165

(tis. Kč)	1. ledna 2016	Přírůstky / přeúčtování	Vyřazení	31. prosince 2016
Pořizovací cena				
Software	95 327	5 874	1 945	99 256
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	8 960	170	1 016	8 114
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	274	687	224	737
Celkem	104 561	6 731	3 185	108 107
Oprávky				
Software	88 974	4 789	1 945	91 818
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	8 792	280	1 017	8 055
Celkem	97 766	5 069	2 962	99 873
Zůstatková hodnota	6 795			8 234

4. Dlouhodobý hmotný majetek

(tis. Kč)	1. ledna 2017	Přírůstky / přeúčtování	Vyřazení	31. prosince 2017
Pořizovací cena				
Pozemky	299	0	0	299
Stavby	35 283	0	2 057	33 226
Hmotné movité věci a jejich soubory	1 951 441	109 028	46 474	2 013 995
Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	328 993	19 330	7 871	340 452
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	1 145	835	990	990
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0	2 036	0	2 036
Celkem	2 317 161	131 229	57 392	2 390 998
Oprávky				
Stavby	28 365	356	2 058	26 663
Hmotné movité věci a jejich soubory	1 702 787	81 910	45 405	1 739 292
Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	264 140	16 241	7 810	272 571
Úprava hodnot DHM - dočasná	13	0	8	5
Celkem	1 995 305	98 507	55 281	2 038 531
Zůstatková hodnota	321 856			352 467

(tis. Kč)	1. ledna 2016	Přírůstky / přeúčtování	Vyřazení	31. prosince 2016
Pořizovací cena				
Pozemky	299	0	0	299
Stavby	35 699	0	416	35 283
Hmotné movité věci a jejich soubory	1 880 391	140 306	69 256	1 951 441
Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	310 304	26 190	7 501	328 993
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	32 882	1 194	32 931	1 145
Celkem	2 259 575	167 690	110 104	2 317 161
Oprávký				
Stavby	28 424	356	415	28 365
Hmotné movité věci a jejich soubory	1 665 702	77 340	40 255	1 702 787
Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	257 954	13 656	7 470	264 140
Úprava hodnot DHM - dočasná	12 518	0	12 505	13
Celkem	1 964 598	91 352	60 645	1 995 305
Zůstatková hodnota	294 977			321 856

Společnost rovněž používá majetek získaný finančním leasingem, který je však účtován jako dlouhodobý hmotný majetek až po skončení doby leasingu a po převodu vlastnického práva.

Leasingové splátky ze současných smluv o finančním leasingu:

(tis. Kč)	31. prosince 2017	31. prosince 2016
Splacené splátky	111 348	127 454
Splátky splatné do jednoho roku	213 262	125 277
Splátky splatné později	66 096	250 675
Celková výše splátek splacených i splatných ze současných smluv	390 706	503 406

Údaje o operativním leasingu jsou uvedeny v poznámce 18.

5. Podíly v ovládaných osobách a podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem

K 31. prosinci 2017	Počet akcií	Nominální hodnota (tis. Kč)	Účetní hodnota (tis. Kč)	Podíl na základním kapitálu (%)	Výsledek hospodaření v roce 2017*) (tis. Kč)	Vlastní kapitál*) (tis. Kč)
Rozhodující vliv (podíly v ovládaných a řízených osobách)						
Metrostav stavebniny, s.r.o., Praha 9			43 000	100	79	45 316
Metrostav Development a.s., Praha 8	1 003	200				
	8 865	50				
	15	1	648 879	100	100 368	750 065
Metrostav Nemovitostní, a.s., Praha 8	23 390	50	896 622	94,4	75 133	1 770 354
Metrostav Slovakia a.s., Slovensko	1 000	1 000	80 183	100	182	1 811 **)
SQZ, s.r.o., Praha 8			3 821	100	1 706	35 991
S u b t e r r a a.s., Praha 8	546 229	1	669 545	100	30 606	1 169 325
PRAGIS a.s., Praha 9	159	12	359 239	79,5	36 160	439 841
CCE Praha, spol. s r.o., Praha 8			8 153	100	1	5 799
MVE Štětí a.s., Praha 8	20	100	2 576	100	-15	3 324
DSH – Dopravní stavby, a.s., Brno	632	50	31 717	98,75	99	16 676
PK Doprastav, a.s., Slovensko	69	33,194	178 869	98,57	756	6 755 **)
Doprastav Asfalt, a.s., Slovensko	99	100	331 987	99	1 374	13 145 **)
Metrostav Deutschland GmbH, Německo			1 279	100	1	55 **)
Metrostav – Island ehf, Island			66	100	-15	539 ***)
Bemo Tunnelling GmbH, Německo			207 070	100	2 224	17 959 **)
PRO TP 06, s.r.o., Slovensko			41 017	100	182	1 811 **)
B E S s.r.o., Benešov			529 546	100	2 878	239 475
METROSTAV ANKARA İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş., Turecko	510	0,4	1 872	51	2 604	3 051 +)
Metrostav Polska Spółka Akcyjna, Polsko	100	10	16 912	100	-533	1 837 ++)
Údržba silnic s.r.o., Osečany			77 612	90	2 115	59 735
Metrostav Facility s.r.o., Praha 8			480	100	1 952	5 733
DIZ BOHEMIA s.r.o., Praha 10			22 934	100	-1 709	14 035
Celkem			4 153 379			
Opravná položka			-71 717			
Zůstatková hodnota			4 081 662			
Podstatný vliv						
TBG METROSTAV s.r.o., Praha 8			20 000	50	40 481	382 801
Obalovna Lipník, s.r.o., České Budějovice			25 000	50	-2 606	27 394
Obalovna Louny s.r.o.			13 000	33,3	-335	29 665
ČKD-MTS a.s., Rusko		20 500	0	34	-	- *****)
Celkem			58 000			

*) údaje z neauditovaných účetních závěrek

**) nominální hodnota akcie, výsledek hospodaření a vlastní kapitál uveden v tisících eurech

***) výsledek hospodaření a vlastní kapitál uveden v tisících islandských korun

*****) nominální hodnota uvedena v rublech; společnost ČKD-MTS a.s. nevyvíjí v současné době žádné podnikatelské aktivity

+) výsledek hospodaření a vlastní kapitál uveden v tisících tureckých lir

++) výsledek hospodaření a vlastní kapitál uveden v tisících polských zlotých

K 31. prosinci 2016	Počet akcií	Nominální hodnota (tis. Kč)	Účetní hodnota (tis. Kč)	Podíl na základním kapitálu (%)	Výsledek hospodaření v roce 2016* (tis. Kč)	Vlastní kapitál* (tis. Kč)
Rozhodující vliv (podíly v ovládaných a řízených osobách)						
Metrostav stavebniny, s.r.o., Praha 9			43 000	100	237	45 237
Metrostav Development a.s., Praha 8	1 003	200				
	8 865	50				
	15	1	648 879	100	65 445	719 946
Metrostav Nemovitostní, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., Praha 8	22 080	50	895 864	94,4	117 515	1 756 657
Metrostav Slovakia a.s., Slovensko	1 000	1 000	84 830	100	492	1 011 **)
SQZ, s.r.o., Praha 8			3 821	100	4 585	34 285
S u b t e r r a a.s., Praha 8	546 229	1	669 545	100	259 335	1 179 464
PRAGIS a.s., Praha 9	159	12	359 239	79,5	39 284	413 800
CCE Praha, spol. s r.o., Praha 8			8 153	100	-6 080	5 799
MVE Štětí a.s., Praha 8	20	100	2 576	100	-19	3 339
DSH – Dopravní stavby, a.s., Brno	632	50	31 717	98,75	-58	16 576
PK Doprastav, a.s., Slovensko	69	33,194	189 235	98,57	368	5 925 **)
Doprastav Asfalt, a.s., Slovensko	99	100	351 225	99	1 483	12 771 **)
Metrostav Deutschland GmbH, Německo			1 353	100	3	53 **)
Metrostav – Island ehf, Island			73	100	-11	556 ***)
Bemo Tunnelling GmbH, Německo			219 070	100	887	15 817 **)
PRO TP 06, s.r.o., Slovensko			162	100	89	28
B E S s.r.o., Benešov			529 546	100	16 542	236 597
METROSTAV ANKARA İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş., Turecko	510	0,40	1 980	51	396	823 +)
Metrostav Polska Spółka Akcyjna, Polsko	100	10	10 820	100	-181	1 370 ++)
Údržba silnic s.r.o., Osečany			72 497	80	9 411	57 688
Metrostav Facility s.r.o., Praha 8			480	100	1 494	3 781
Celkem			4 124 064			
Opravná položka			-71 717			
Zůstatková hodnota			4 052 347			

K 31. prosinci 2016	Počet akcií	Nominální hodnota (Kč)	Účetní hodnota (tis. Kč)	Podíl na základním kapitálu (%)	Výsledek hospodaření v roce 2016*) (tis. Kč)	Vlastní kapitál*) (tis. Kč)
Podstatný vliv						
TBG METROSTAV s.r.o., Praha 8			20 000	50	18 098	390 628
Obalovna Lipník, s.r.o., České Budějovice			25 000	50	-95	29 905
ČKD-MTS a.s., Rusko		20 500	0	34		****)
Celkem			45 000			

*) údaje z neauditovaných účetních závěrek

***) nominální hodnota akcie, výsledek hospodaření a vlastní kapitál uveden v tisících eurech

****) výsledek hospodaření a vlastní kapitál uveden v tisících islandských korun

*****) nominální hodnota uvedena v rublech; společnost ČKD-MTS a.s. nevyvíjí v současné době žádné podnikatelské aktivity

+) výsledek hospodaření a vlastní kapitál uveden v tisících tureckých lir

++) výsledek hospodaření a vlastní kapitál uveden v tisících polských zlotých

Přehled přijatých podílů na zisku podle společností:

(tis. Kč)	rok 2017	rok 2016
S u b t e r r a a.s.	40 000	265 000
Metrostav Nemovitostní, a.s.	9 445	9 440
Metrostav Development a.s.	70 000	23 000
Doprastav Asfalt, a.s.	26 200	26 750
Pragis a.s.	7 950	0
TBG METROSTAV s.r.o.	25 000	20 000
MVE Štětí s.r.o.	0	23 000
Celkem	178 595	367 190

V roce 2017 Společnost poříдила podíl ve společnosti DIZ Bohemia s.r.o. K 31. prosinci 2017 výše podílu v uvedené společnosti představovala 100 %.

V roce 2017 Společnost poříдила podíl ve společnosti Obalovna Louny s.r.o. K 31. prosinci 2017 výše podílu v uvedené společnosti představovala 33,3 %.

V roce 2017 došlo k navýšení obchodního podílu Společnosti ve společnosti Údržba silnic s.r.o., o 10 % na celkových 90 %.

Hodnota investice v PRO TP 06, s.r.o. byla v roce 2017 navýšena kapitalizací půjčky.

V roce 2016 Společnost poříдила podíl ve společnosti Údržba silnic s.r.o. K 31. prosinci 2017 výše podílu v uvedené společnosti představovala 80 %.

V roce 2016 Společnost poříдила podíl ve společnosti Metrostav Facility, s.r.o. K 31. prosinci 2017 výše podílu v uvedené společnosti představovala 100 %.

V roce 2016 Společnost poříдила podíl ve společnosti Obalovna Lipník, s.r.o. K 31. prosinci 2017 výše podílu v uvedené společnosti představovala 50 %.

U žádné z uvedených dceřiných a přidružených společností není rozdíl mezi procentem podílu na vlastnictví a procentem podílu na hlasovacích právech.

Společnost není společníkem s neomezeným ručením v žádné společnosti.

Na základě zhodnocení skutečné a očekávané finanční situace byla hodnota podílu ve společnosti BES s.r.o. v roce 2017 upravena o opravnou položku ve výši 40 000 tis. Kč.

Na základě zhodnocení skutečné a očekávané finanční situace byla hodnota podílu ve společnosti PRAGIS a.s. v roce 2016 upravena o opravnou položku ve výši 40 000 tis. Kč, tato byla v roce 2017 zrušena.

Hodnota podílu ve společnosti DSH - Dopravní stavby, a.s. byla v roce 2017 a v roce 2016 upravena o opravnou položku ve výši 31 717 tis. Kč.

V roce 2017 byl bankovní úvěr čerpaný společností PRO TP 06 s.r.o. zajištěn zastavením podílu v této společnosti.

Změna opravné položky na snížení hodnoty majetkových účastí v dceřiných společnostech:

(tis. Kč)	Dceřiné společnosti	
	2017	2016
Počáteční zůstatek k 1. lednu	71 717	71 717
Tvorba opravné položky	40 000	0
Zrušení opravné položky	-40 000	0
Konečný zůstatek k 31. prosinci	71 717	71 717

6. Ostatní dlouhodobý finanční majetek

6. 1. Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly

K 31. prosinci 2017:

(tis. Kč)	Ocenění v účetnictví	Požizovací cena
Tuzemské		
Pražské betonpumpy a doprava s.r.o.	2 950	2 950
Celkem	2 950	2 950

K 31. prosinci 2016:

(tis. Kč)	Ocenění v účetnictví	Požizovací cena
Tuzemské		
Pražské betonpumpy a doprava s.r.o.	2 950	2 950
Celkem	2 950	2 950

V roce 2017 obdržela Společnost úrokový výnos z dluhopisů v celkové výši 74 tis. Kč (2016: 214 tis. Kč).

7. Zásoby

(tis. Kč)	31. prosince 2017	31. prosince 2016
Materiál	160 465	404 947
Nedokončená výroba	783 368	919 344
Poskytnuté zálohy na zásoby	12 153	11 397
Celkem	955 986	1 335 688

V souladu s účetní politikou uvedenou pod bodem 2. 7. Společnost vytvořila opravnou položku k zásobám k 31. prosinci 2017 ve výši 1 830 tis. Kč (k 31. prosinci 2016: 19 450 tis. Kč).

Změna opravné položky k zásobám:

(tis. Kč)	2017	2016
Počáteční zůstatek k 1. lednu	19 450	19 450
Zrušení opravné položky	-17 620	0
Konečný zůstatek k 31. prosinci	1 830	19 450

8. Pohledávky

(tis. Kč)	31. prosince 2017	31. prosince 2016
Pohledávky z obchodních vztahů		
Dlouhodobé	1 050 375	846 847
Krátkodobé, z toho:		
– krátkodobé do splatnosti	2 606 949	2 523 020
– krátkodobé po splatnosti		
0–30 dnů	348 190	171 272
31–90 dnů	251 004	78 323
91–365 dnů	167 753	221 953
365 a více dnů	766 363	705 145
Pohledávky z obchodních vztahů celkem	5 190 634	4 546 560
Ostatní pohledávky dlouhodobé	578 374	470 540
– z toho odložená daňová pohledávka	381 011	419 543
Ostatní pohledávky krátkodobé	2 119 819	1 538 670
Ostatní pohledávky celkem	2 698 193	2 009 210
Pohledávky celkem	7 888 827	6 555 770
Opravné položky na nedobytné pohledávky	-732 351	-705 524
Čistá hodnota pohledávek	7 156 476	5 850 246

Převažující část dlouhodobých pohledávek tvoří zádržné na stavební zakázky. Hodnota pohledávek se splatností delší než 5 let k 31. prosinci 2017 činí 170 833 tis. Kč (k 31. prosinci 2016: 177 886 tis. Kč).

Pohledávky nejsou kryty věcnými zárukami.

Společnost neeviduje žádné pohledávky, které nejsou vykázány v rozvaze.

Na základě posouzení věkové struktury a bonity dlužníků Společnost vytváří opravné položky.

Změna opravné položky k pochybným pohledávkám:

(tis. Kč)	2017	2016
Počáteční zůstatek k 1. lednu	705 524	682 186
Tvorba opravné položky	120 063	170 058
Zrušení opravné položky	-93 236	-146 720
Konečný zůstatek k 31. prosinci	732 351	705 524

Položka finančních výkazů Náklady příštích období obsahuje zejména předplacené pojištění.

9. Krátkodobý finanční majetek

(tis. Kč)	Hodnota	Datum vystavení	Datum splatnosti
K 31. prosinci 2017 – Depozitní směňky			
UniCredit Bank Czech Republic	12 235	19. prosince 2017	9. ledna 2018
UniCredit Bank Czech Republic	23 120	19. prosince 2017	2. ledna 2018
ČSOB a.s.	249 996	21. prosince 2017	2. ledna 2018
UniCredit Bank Czech Republic	55 900	29. prosince 2017	2. ledna 2018
Celkem	341 251		

(tis. Kč)	Hodnota	Datum vystavení	Datum splatnosti
K 31. prosinci 2016 – Depozitní směňky			
UniCredit Bank Czech Republic a.s.	3 340	14. prosince 2016	11. ledna 2017
UniCredit Bank Czech Republic a.s.	54 190	20. prosince 2016	3. ledna 2017
UniCredit Bank Czech Republic a.s.	11 070	20. prosince 2016	3. ledna 2017
ČSOB a.s.	299 997	23. prosince 2016	2. ledna 2017
UniCredit Bank Czech Republic a.s. *)	200 185	28. ledna 2015	28. ledna 2017
Celkem	568 782		

*) Vzhledem k smluvní splatnosti dvou let není tato depozitní směňka součástí peněžních ekvivalentů ve výkazu cash-flow (viz také poznámka 20).

10. Vlastní kapitál

Schválené a vydané akcie:

	31. prosince 2017		31. prosince 2016	
	Počet (ks)	Účetní hodnota (tis. Kč)	Počet (ks)	Účetní hodnota (tis. Kč)
Kmenové akcie v hodnotě 100 Kč, plně splacené	7 906 668	790 667	7 906 668	790 667

Akcionáři s podílem více než 20 %:

	31. prosince 2017	31. prosince 2016
DDM Group a.s.	51,34 %	51,34 %
DOAS SK, a.s.	23,18 %	23,18 %
Ostatní akcionáři (méně než 20 %)	25,48 %	25,48 %
Celkem	100 %	100 %

Společnost sestavuje konsolidovanou účetní závěrku skupiny účetních jednotek, kterou tvoří Společnost a její dceřiné společnosti.

Společnost je součástí jediného vyššího konsolidačního celku, jehož mateřskou společností je DDM Group a.s. se sídlem Praha, Česká republika.

Konsolidovanou účetní závěrku sestavenou za tuto skupinu je možné získat v sídle společnosti DDM Group a.s.

Společnost se přihlásila k zákonu o obchodních korporacích jako celku (viz poznámku 1).

Rezervní fond je nadále tvořen ze zisku a jeho použití je v souladu se stanovami Společnosti a lze jej použít výhradně k úhradě ztrát.

Dne 12. května 2017 valná hromada schválila účetní závěrku Společnosti za rok 2016 a rozhodla o rozdělení zisku rok 2016 ve výši 495 621 tis. Kč.

Do data vydání této účetní závěrky nenavrhl Společnost rozdělení zisku za rok 2017.

11. Rezervy

(tis. Kč)	Daň z příjmu snížená o zálohy		Rezervy		Celkem
	Rezervy zákonné	na záruční opravy	Ostatní rezervy		
Počáteční zůstatek k 1. lednu 2016	0	390 418	484 942	1 365 482	2 240 842
Tvorba rezerv	0	480	132 703	581 886	715 069
Použití a rozpuštění rezerv	0	8 122	128 690	811 808	948 620
Konečný zůstatek k 31. prosinci 2016	0	382 776	488 955	1 135 560	2 007 291
Tvorba rezerv	27 935	191 551	59 759	763 931	948 399
Použití a rozpuštění rezerv	0	355 946	78 691	701 982	1 069 777
Konečný zůstatek k 31. prosinci 2017	27 935	218 381	470 023	1 197 509	1 913 848

Rezervy zákonné

Společnost k 31. prosinci 2017 tvořila jako rezervy podle zvláštních právních předpisů zejména rezervy na významné budoucí opravy dlouhodobého movitého majetku tak, jak je upraveno zákonem o rezervách, včetně povinnosti držet tyto prostředky na samostatném účtu v bance.

Rezervy na záruční opravy

Při tvorbě rezerv na záruční opravy k 31. prosinci 2017 Společnost vycházela z fixního koeficientu budoucích očekávaných nákladů k celkovým očekávaným tržbám projektu. Při určování výše koeficientu Společnost zohlednila svá historická data o výši nákladů na záruční opravy a též vývoj stavebního trhu v oblasti poskytovaných záruk. Výše tohoto koeficientu je konsistentní mezi účetními obdobími.

Ostatní rezervy

Společnost k 31. prosinci 2017 tvořila rezervy na dokončení projektů tak, aby zohlednila v každé fázi projektu jeho celkový výsledek očekávaný podle informací, které byly Společnosti známy do okamžiku sestavení účetní závěrky. V případě, že Společnost očekává z projektu ztrátu, tvořila rezervu v plné výši očekávané ztráty. V případě otevřených jednání s investorem u projektů, u kterých hrozí ztráta anebo u nich došlo k významným změnám jejich technických a ekonomických parametrů oproti původnímu projektu, tvořila Společnost rezervy ve výši zohledňující plnění na základě svých smluvních a mimosmluvních závazků vůči investorovi.

Výpočet daně z příjmů a odložené daně je uveden v poznámce 19 Daň z příjmů.

12. Závazky

(tis. Kč)	31. prosince 2017	31. prosince 2016
Závazky z obchodních vztahů		
Dlouhodobé	1 569 868	1 760 101
Krátkodobé, z toho:		
– krátkodobé do splatnosti	2 954 537	3 260 854
– krátkodobé po splatnosti		
0–30 dnů	389 454	372 727
31–90 dnů	107 409	110 437
91–365 dnů	171 645	166 813
365 a více dnů	140 707	119 538
Závazky z obchodních vztahů celkem	5 333 620	5 790 470
Ostatní závazky krátkodobé	2 050 885	2 177 545
Ostatní závazky dlouhodobé	199 124	168 196
Celkem	7 583 629	8 136 211

Výše uvedené závazky nebyly zajištěny žádným majetkem Společnosti.

Převážnou část dlouhodobých závazků tvoří zádržné ze stavebních zakázek. Hodnota závazků se splatností delší než 5 let k 31. prosinci 2017 činí 321 332 tis. Kč (k 31. prosinci 2016: 442 269 tis. Kč).

Společnost nemá žádné závazky po splatnosti ze sociálního nebo zdravotního pojištění ani žádné ostatní závazky po splatnosti k finančním úřadům či jiným státním institucím.

Dohadné účty pasivní obsahují zejména subdodávky stavebních prací a odměny a bonusy zaměstnancům Společnosti. Výdaje příštích období obsahují zejména subdodávky stavebních prací.

13. Finanční deriváty

Společnost využívá derivátových obchodů s bonitními bankovními protistranami za účelem obchodování a zajištění finančních rizik, kterým je vystavena.

Společnost využívá pevné derivátové smlouvy se smluvně definovanými termíny peněžních toků, jejich výše je ovlivňována zejména vývojem cen podkladových aktiv, úrokových sazeb a případně měnových kurzů.

13.1. Finanční deriváty splňující kritéria pro zajišťovací účetnictví – deriváty zajišťující peněžní toky

(tis. Kč)	31. prosince 2017			31. prosince 2016		
	Kladná	Reálná hodnota Záporná	Nominální hodnota	Kladná	Reálná hodnota Záporná	Nominální hodnota
Forwardy (FWD)	29 254	0	987 756	0	0	0
Swapy (SW)	440	0	209 096	0	0	0
Deriváty zajišťující peněžní toky	29 694	0	1 196 852	0	0	0

Změna reálné hodnoty výše uvedených derivátů zajišťujících peněžní toky je zachycena ve vlastním kapitálu do okamžiku, kdy zajištěné položky ovlivní výsledek hospodaření, nebo ze zajištěné očekávané transakce vznikne aktivum nebo závazek.

Změna reálné hodnoty derivátů zajišťujících pohyb měnových kurzů účtovaná do vlastního kapitálu:

(tis. Kč)	2017	2016
Počáteční zůstatek k 1. lednu	0	0
Reálná hodnota FWD / SW pořízených v průběhu roku	29 694	0
Konečný zůstatek k 31. prosinci	29 694	0

13.2. Finanční deriváty určené k obchodování

(tis. Kč)	31. prosince 2017			31. prosince 2016		
	Kladná	Reálná hodnota Záporná	Nominální hodnota	Kladná	Reálná hodnota Záporná	Nominální hodnota
Měnové forwardy (FWD)	14 803	0	379 014	0	-968	28 094
Deriváty určené k obchodování	14 803	0	379 014	0	-968	28 094

Změna reálné hodnoty měnových forwardů účtovaná do výkazu zisku a ztráty:

(tis. Kč)	2017	2016
Počáteční zůstatek k 1. lednu	-968	-3 524
Reálná hodnota měnových forwardů pořízených v průběhu roku	14 803	8
Reálná hodnota měnových forwardů vypořádaných v průběhu roku	968	2 548
Konečný zůstatek k 31. prosinci	14 803	-968

14. Tržby

Tržby lze členit následovně:

(tis. Kč)	2017	2016
Stavební výroba		
občanské stavby	4 316 728	3 465 072
bytová výstavba	2 107 077	2 623 239
průmyslová výstavba	3 240 466	2 404 482
dopravní stavby včetně metra	6 745 954	5 059 444
podzemní stavby	1 440 482	1 890 559
ostatní stavby	1 320 857	1 672 349
Stavební výroba celkem	19 171 564	17 115 145
ostatní výroba	392 035	444 361
Tržby za prodej výrobků a služeb celkem	19 563 599	17 559 506

Ostatní výroba zahrnuje zejména výnosy z prodeje betonu a výztuže, dopravní výkony a další specializované činnosti.

Teritoriální struktura tržeb ze stavební výroby:

	2017	2016
Tržby v tuzemsku	68,64 %	69,47 %
Tržby v zahraničí	31,36 %	30,53 %

Ostatní provozní výnosy zahrnují zejména pojistná plnění, výnosy z titulu postoupení pohledávek a přefakturace provozních nákladů.

15. Transakce se spřízněnými stranami

V této poznámce jsou uvedeny všechny významné transakce se spřízněnými stranami.

(tis. Kč)	2017	2016
Výnosy		
Prodej materiálu a zboží	11 077	1 832
Prodej služeb	745 304	599 363
Prodej dlouhodobého majetku	99	774
Úrokové výnosy	52 250	19 589
Přijaté podíly na zisku	178 595	367 190
Celkem	987 325	988 748
Náklady		
Nákup materiálu a energie	519 731	446 501
Nákup subdodávek	1 045 376	872 237
Ostatní nakupované služby	352 710	369 400
Celkem	1 917 817	1 688 138

Společnost vykazovala tyto zůstatky se spřízněnými stranami:

(tis. Kč)	31. prosince 2017	31. prosince 2016
Pohledávky		
Nedokončená výroba	117 066	117 066
Pohledávky z obchodních vztahů	529 334	413 170
Ostatní pohledávky	84 428	56 910
Poskytnuté zápůjčky krátkodobé	1 194 835	875 889
Poskytnuté zápůjčky dlouhodobé	189 726	46 416
Celkem	2 115 389	1 509 461
Závazky		
Závazky vůči společnostem v konsolidačním celku (včetně mateřské společnosti)		
Z toho:		
Závazky z obchodních vztahů	512 808	514 315
Ostatní závazky	333 840	326 138
Závazky vůči přidruženým účetním jednotkám – z obchodních vztahů	154 870	225 238
Celkem	1 001 518	1 065 691

Zápůjčky poskytnuté a přijaté jsou úročeny tržními úrokovými sazbami.

16. Odměna auditorské společnosti

Informace o odměně auditorské společnosti PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o. jsou uvedeny v příloze konsolidované účetní závěrky mateřské společnosti.

17. Zaměstnanci

(tis. Kč)	2017	2016
Odměny členům statutárního orgánu	12 253	12 629
Odměny členům dozorčí rady	2 400	2 400
Mzdové náklady ostatních vedoucích zaměstnanců	37 787	68 429
Mzdové náklady ostatních zaměstnanců	1 669 331	1 596 829
Náklady na sociální zabezpečení	538 650	517 410
Ostatní sociální náklady	60 798	56 789
Osobní náklady celkem	2 321 219	2 254 486
	2017	2016
	počet	počet
Vedoucích zaměstnanců	13	13
Ostatních zaměstnanců	2 918	2 926
Zaměstnanci celkem	2 931	2 939

Vedoucí zaměstnanci zahrnují vedoucí zaměstnance, kteří jsou přímo podřízeni členům statutárního orgánu.

Členům představenstva a dozorčí rady Společnosti jsou k dispozici služební vozidla. Souhrnná pořizovací cena těchto automobilů činí k 31. prosinci 2017: 6 902 tis. Kč (k 31. prosinci 2016: 6 977 tis. Kč).

Kromě výše uvedeného nebylo v průběhu roku 2017 a 2016 akcionářům a členům statutárních orgánů poskytnuto žádné další plnění ani v peněžní, ani v naturální formě.

18. Smluvní a potenciální závazky

Společnost k 31. prosinci 2017 eviduje budoucí závazky vyplývající ze smluv o nákupu dlouhodobého hmotného majetku v celkové výši 4 738 tis. Kč (2016: 1 853 tis. Kč).

Dále má Společnost smluvní závazky z operativních leasingů a nájmu:

(tis. Kč)	31. prosince 2017	31. prosince 2016
Splatné do 1 roku	68 509	61 887
Splatné v období 1–5 let	0	7 586
Smluvní závazky z operativních leasingů a nájmu celkem	68 509	69 473

Ručitelské závazky Společnosti:

(tis. Kč)	31. prosince 2017	31. prosince 2016
Metrostav Rezident a.s.	40 000	40 000
S u b t e r r a a.s., Praha 8	106 409	112 757
PRAGIS a.s.	53 955	55 904
DIZ Bohemia s.r.o.	618 560	0
Palmovka 0, s.r.o.	12 038	0
Palmovka 3, s.r.o.	101 696	0
Palmovka 4, s.r.o.	98 428	0
Metrostav Slovakia a.s.	259 210	284 578
Doprastav Asfalt, a.s.	54 308	2 448
PK Doprastav, a.s.	0	4 768
PRO TP 06, s.r.o.	341 904	0
BeMo Tunnelling GmbH	127 700	135 100
	1 814 208	635 555

Celková hodnota bankovních záruk vystavených za Společnost k 31. prosinci 2017 činila 12 193 604 tis. Kč (2016: 11 590 004 tis. Kč).

Celková hodnota závazných příslibů úvěrů vystavených za Společnost k 31. prosinci 2017 činila 246 461 tis. Kč (2016: 451 234 tis. Kč).

Směnky vystavené:

	31. prosince 2017	31. prosince 2016
Peněžní ústav:		
Citibank Europe plc, organizační složka	blanco	blanco
Česká spořitelna, a.s.	blanco	blanco
Československá obchodní banka, a.s.	blanco	blanco
Komerční banka, a.s.	blanco	blanco
Oberbank AG pobočka Česká republika	blanco	blanco
Raiffeisenbank a.s.	blanco	blanco
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.	blanco	blanco
BNP Paribas Fortis SA/NV, pobočka Česká republika	blanco	blanco
Expobank CZ a.s.	blanco	blanco
Sberbank CZ, a.s.	blanco	blanco

Jedná se o směnky vystavené Společností za účelem zajištění úvěrových rámců u peněžních ústavů.

Společnost je odpůrcem v soudních sporech vyplývajících z její podnikatelské činnosti. Vedení Společnosti předpokládá, že výsledky těchto sporů významně neovlivní finanční pozici ani výsledek hospodaření Společnosti.

Vedení Společnosti si není vědomo žádných jiných potenciálních závazků Společnosti k 31. prosinci 2017.

19. Daň z příjmů

Daňový náklad zahrnuje:

(tis. Kč)	2017	2016
Splatnou daň (19 %)	30 000	0
Odloženou daň	32 824	43 010
Úpravu daňového nákladu předchozího období podle podaného daňového přiznání	1 368	-11 857
Splatnou daň v zahraničí	4 890	23 315
Celkem daňový náklad	69 082	54 468

Splatná daň byla vypočítána následovně:

(tis. Kč)	2017	2016
Zisk před zdaněním	462 014	550 089
Daňově neuznatelné náklady	170 112	-312 898
Nezdaňované výnosy	-244 867	-397 227
Rozdíl daňových a účetních odpisů	-13 397	-21 633
Uplatnění daňové ztráty	-180 250	0
Ostatní položky upravující základ daně	-32 059	0
Daňový základ	161 553	-181 669
Daň z příjmů právnických osob ve výši 19 %	30 695	0
Slevy na dani	- 695	0
Výsledná daňová povinnost	30 000	0

Rezerva na daň z příjmů

V roce 2017 byla vytvořena rezerva na daň z příjmů ve výši 30 000 tis. Kč. Tato částka byla snížena o zálohy na daň z příjmu ve výši 2 065 tis. Kč zaplacené Společností k 31. prosinci 2017.

V roce 2016 nebyla tvořena rezerva na daň z příjmů z důvodu dosažení daňové ztráty.

Odložená daň byla vypočtena s použitím sazby daně 19 % (daňová sazba pro roky 2018 a následující).

Odloženou daňovou pohledávku (+) / závazek (-) lze analyzovat následovně:

(tis. Kč)	31. prosince 2017	31. prosince 2016
Odložený daňový závazek z titulu:		
daňových odpisů majetku	-24 169	-19 810
Odložená daňová pohledávka z titulu:		
opravných položek	60 616	67 926
rezerv	313 238	304 039
daňové ztráty minulých let	0	34 517
ostatních odčitatelných přechodných rozdílů	36 968	32 871
Odložená daňová pohledávka – účtováno výsledkově	386 653	419 543
Odložený daňový závazek z titulu zajišťovacích derivátů – účtováno rozvahově	-5 642	0
Odložená daňová pohledávka celkem	381 011	419 543

20. Přehled o peněžních tocích

Peníze a peněžní ekvivalenty uvedené v přehledu o peněžních tocích zahrnují:

(tis. Kč)	31. prosince 2017	31. prosince 2016
Peněžní prostředky v pokladně a peníze na cestě	1 259	2 369
Peněžní prostředky na účtech	4 324 219	5 425 212
Peněžní ekvivalenty zahrnuté v krátkodobém finančním majetku*	341 251	368 597
Peníze a peněžní ekvivalenty celkem	4 666 729	5 796 178

*) Peněžní ekvivalenty v přehledu o peněžních tocích nezahrnují směny s původní smluvní splatností přesahující dobu tří měsíců (viz také poznámka 9 a 2.10).

Účty v bankách obsahují zůstatek ve výši 168 903 tis. Kč (k 31. prosinci 2016: 168 903 tis. Kč), který je předmětem vinkulace, jejíž uvolnění je vázáno na splnění podmínek dle smluvních ujednání s investorem.

21. Následné události

Po rozvahovém dni nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku k 31. prosinci 2017.

11. dubna 2018



Jiří Bělohlav
předseda představenstva



Ing. František Kočí
člen představenstva



Zpráva nezávislého auditora

akcionářům společnosti Metrostav a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Metrostav a.s., se sídlem Koželužská 2450/4, Praha („Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2017, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2017 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje podstatné účetní metody a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční pozice Společnosti k 31. prosinci 2017, její finanční výkonnosti a jejích peněžních toků za rok končící 31. prosince 2017 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a auditorskými standardy Komory auditorů České republiky, kterými jsou Mezinárodní standardy auditu (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem pro auditory a účetní znalce, vydaným Radou pro mezinárodní etické standardy účetních (IESBA) a přijatým Komorou auditorů České republiky, jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti, které rozhodlo, že v souladu se zákonem o účetnictví budou tyto informace součástí souhrnné výroční zprávy Společnosti, kterou Společnost připraví až po sestavení konsolidované účetní závěrky Společnosti.

K ostatním informacím se vyjádříme ve zprávě auditora, která bude součástí souhrnné výroční zprávy Společnosti.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá dozorčí rada.

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o., Hvězdova 1734/2c, 140 00 Praha 4, Česká republika T: +420 251 151 111, F: +420 252 156 111, www.pwc.com/cz

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o., se sídlem Hvězdova 1734/2c, 140 00 Praha 4, IČ: 40765521, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 3637 a v seznamu auditorských společností u Komory auditorů České republiky pod evidenčním číslem 021.



**Akcionáři společnosti Metrostav a.s.
Zpráva nezávislého auditora**

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky


Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné, pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivé nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticizmus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitosti trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem, a to zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti trvat nepřetržitě. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost trvat nepřetržitě.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat představenstvo a dozorčí radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

11. dubna 2018


zastoupená partnerem


Ing. Tomáš Bašta
statutární auditor, ev. č. 1966



