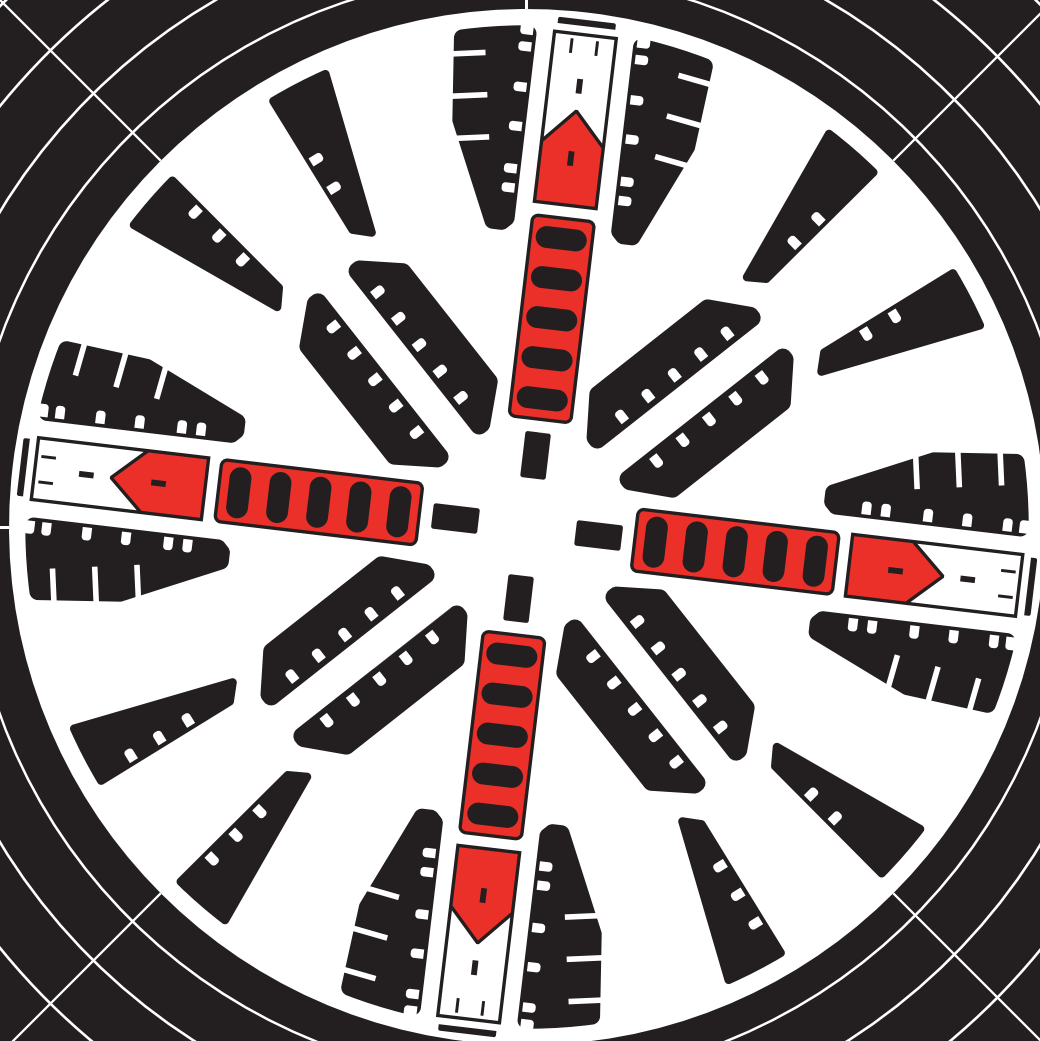


Souhrnná výroční zpráva

2018



Skupina Metrostav



## Obsah

	<b>Souhrnná výroční zpráva Skupiny Metrostav</b>
<b>4</b>	Koncern Skupina Metrostav
<b>7</b>	Organizační schéma společnosti Metrostav a.s.
<b>8</b>	Orgány společnosti k 31. 12. 2018
<b>9</b>	Vedení společnosti k 31. 12. 2018
<b>10</b>	Zpráva o vztazích
<b>21</b>	Kapitálové účasti
<b>22</b>	Vývoj zahraničního podnikání Skupiny Metrostav a její zastoupení v zahraničí
<b>23</b>	Hlavní události roku 2018 ve Skupině Metrostav
<b>24</b>	Významné projekty členů Skupiny Metrostav v roce 2018
<b>25</b>	Významné technologie a jejich inovace ve Skupině Metrostav, investiční politika a významné investice
<b>26</b>	Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti
<b>33</b>	Zhodnocení hospodářských výsledků Skupiny Metrostav v roce 2018 a předpokládaný hospodářský vývoj Skupiny Metrostav v roce 2019
<b>34</b>	Informace o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy
	<b>Finanční část</b>
<b>35</b>	Konsolidační celek
<b>36</b>	Cíle a metody řízení rizik, informace o cenových, úvěrových a likvidních rizicích souvisejících s tokem hotovosti ve Skupině Metrostav
<b>37</b>	Konsolidovaná účetní závěrka za rok končící 31. prosince 2018
<b>89</b>	Zpráva nezávislého auditora k Souhrnné výroční zprávě Skupiny Metrostav a konsolidované účetní závěrce za rok končící 31. prosince 2018
<b>92</b>	Řádná účetní závěrka za rok končící 31. prosince 2018
<b>121</b>	Zpráva nezávislého auditora ke zprávě o vztazích k účetní závěrce za rok končící 31. prosince 2018

## 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 dle Statutu Skupiny Metrostav k 31. 12. 2018 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. 19 a 20 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.

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.

V roce 2018 byly rovněž provedeny interní audity zabývající se implementací Programu trestněprávní compliance ve společnostech Metrostav a.s., Doprastav Asphalt, a.s. a PK Doprastav, a.s.

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

V loňském roce byla věnována pozornost také novému nařízení EU o ochraně osobních údajů (tzv. GDPR neboli General Data Protection Regulation).

### 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. Výsledky výzkumných projektů zpravidla nacházejí přímou aplikaci na připravovaných a realizovaných stavbách.

V oblasti výzkumu a vývoje spolupracuje Metrostav a.s. s vysokými školami, specializovanými výzkumnými ústavy a nevládními organizacemi na národní i mezinárodní úrovni. Aplikace výsledků výzkumu a vývoje se týká oblasti pozemních staveb, mostního a tunelového stavitelství. Vývojové úkoly jsou zaměřeny zejména na zlepšení technologických schopností při realizaci nosných železobetonových a předpjatých konstrukcí, využití nových materiálů na zjednodušení a urychlení výstavby.

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. Významná je i identifikace rizik při výstavbě podzemních staveb.

V roce 2018 pokračovalo řešení projektu podporovaného Ministerstvem průmyslu a obchodu s cílem vyvinout metody zesilování existujících konstrukcí pomocí ultra-vysokopevnostních betonů. Činnost byla zaměřena zejména na experimenty prokazující soudržnost UHPC s běžným betonem a ověřující působení zesílených prvků na ohyb. Projekt ve spolupráci s Českým vysokým učením technickým a TBG Metrostav s.r.o. je naplánován do roku 2021.

V rámci mezinárodní federace pro konstrukční beton (fib) se Metrostav a.s. podílí na přípravě nových předpisů pro navrhování, realizaci a rekonstrukci 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 v co největší míře třídit 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 jejich 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 splňuje podmínky na certifikaci BREEAM Excellent, v rámci které musí budovy splňovat přísná kritéria s důrazem na trvalou udržitelnost, úspornost a šetrnost k životnímu prostředí.

Průměrný přepočtený stav personálu Skupiny Metrostav dosahoval v roce 2018 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 2018 vzdělávací akce pro více jak 8,5 tisíce účastníků.

V rámci Skupiny Metrostav je koordinováno i kolektivní vyjednávání. V prosinci 2017 byla uzavřena 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. V návaznosti na nařízení vlády č. 273/2018 Sb. ze dne 20. listopadu 2018, o minimální mzdě, byl v prosinci 2018 mezi orgány společností Skupiny Metrostav a Koordinačním odborovým orgánem Skupiny Metrostav uzavřen Dodatek č. 1. ke Vzorové kolektivní smlouvě společností Skupiny Metrostav a Vzorový vnitřní předpis na rok 2018 a 2019.

#### **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 9001:2016 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“.

**Metrostav Slovakia a.s.** je držitelkou 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 Asphalt, 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, CSMBOZP, 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 2018 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 Velišskej přespolňák.

Metrostav Development a.s. podpořil neziskovou organizaci Cesta domů, která zajišťuje odbornou hospicovou péči. Do sbírky se zapojili zaměstnanci společnosti i samotná firma.

## Organizační schéma společnosti

Valná hromada

Dozorčí rada

Představenstvo

Prezident

Viceprezident

Úsek prezidenta

Úsek viceprezidenta

Generální ředitel

Divize 1

Divize 3

Divize 4

Divize 5

Divize 6

Divize 8

Divize 9

Divize 11

Úsek generálního ředitele

Úsek obchodního ředitele

Úsek výrobně-technického ředitele

Úsek ekonomického ředitele

Úsek personálního ředitele

Organizační složka Bělorusko

Organizační složka Finsko

Organizační složka Island

Organizační složka Norsko

Organizační složka Polsko

Organizační složka Rusko

Organizační složka Slovensko

Organizační složka Německo

## Orgány společnosti Metrostav a.s.

stav k 31. 12. 2018

### Představenstvo:

Jiří Bělohlav	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. Pavel Kasal, Ph.D.	člen dozorčí rady
Ing. František Potisk	člen dozorčí rady



## Vedení společnosti Metrostav a.s.

stav k 31. 12. 2018

### 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. Karel Volf, MBA	obchodní ředitel
Mgr. Tomáš Zámečník, MBA	personální ředitel

### Ředitelé divizí společnosti Metrostav a.s.:

Ing. Jaroslav Heran	ředitel divize 1
Ing. Martin Plich	ředitel divize 3
Ing. Radim Čáp, Ph.D.	ředitel divize 4
Ing. Roman Fuksa	ředitel divize 5
Ing. Milan Veselský	ředitel divize 6
Ing. Ivo Vrbka	ředitel divize 8
Ing. Martin Sirotek	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 2018

### Preambule

Představenstvo společnosti Metrostav a.s. se sídlem Praha 8, Koželužská 2450/4, PSČ 180 00, IČ 00014915, zapsaná 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 2018 (dále jen „**Rozhodné období**“).

### I. Struktura vztahů mezi propojenými osobami

#### Ovládaná osoba

Podle informací dostupných představenstvu Společnosti jednajícimu 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 2018, a to dle informací dostupných statutárnímu orgánu Společnosti jednajícimu 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. jednajícím 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. 2018 celkem 55 právnických osob působících v odvětví stavebnictví, služeb pro toto odvětví a v oblasti developmentu.

#### Propojené osoby k 31. prosinci 2018

DDM Group a.s., jak je popsáno výše.

DOAS CZ a.s., jak je popsáno výše.

DOAS SK, a.s., jak je popsáno výše.

Metrostav a.s., jak je popsáno výše,

ostatní společnosti ve znění přílohy č. 1 této zprávy

## 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:**

### Smlouva č. OS-5052113/05001502

název smlouvy	Dodatek č. 4 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.

### Smlouva o dílo č. 18050166

název smlouvy	Optimalizace traťového úseku Praha Hostivař – Praha – hl.n., II. část
smluvní strany	Metrostav a.s. jako objednatel – DDM Group a.s. jako zhotovitel
charakteristika smlouvy	Bourací práce, úklidové práce, výkopové práce, ocelářské práce, obsluha stavebních strojů a hutnické techniky, kontrola BOZP při výlukové činnosti, kontrola provádění prací, nákladový dozor, kontrola jakosti prováděných prací, kontrola BOZP.

### Smlouva č. EŘ/08/2018

název smlouvy	Smlouva o poskytování služeb informačních systémů a informačních a komunikačních technologií
smluvní strany	Metrostav a.s. jako dodavatel – DDM Group a.s. jako objednatel
charakteristika smlouvy	Poskytování přístupu ke společné počítačové síti společností Skupiny Metrostav, užití informačních systémů, aplikací a prostředků potřebných pro zajištění jejich provozu

### Smlouva č. ÚNM/1/09/57/EX

název smlouvy	Dodatek č. 6 ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním
smluvní strany	Metrostav a.s. jako nájemce – DDM Group a.s. jako podnájemce
charakteristika smlouvy	Cena podnájmu a služeb poskytovaných na objektu Ovocný trh 573, Praha 1 (vodné stočné, el. energie, ostraha, úklid, odpady, technicko-ekonomický servis)

**Smlouva č. ÚSM/3/10/60/EX**

název smlouvy	Dodatek č. 3 ke smlouvě o pronájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním
smluvní strany	Metrostav a.s. jako nájemce – DOAS CZ a.s. jako podnájemce
charakteristika smlouvy	Cena podnájmu a služeb poskytovaných na objektu Ovocný trh 573, Praha 1 (vodné stočné, el. energie, ostraža, úklid, odpady, technicko-ekonomický servis)

**V průběhu Rozhodného období byly uzavřeny nebo existovaly níže uvedené typy smluv mezi propojenými osobami:****DDM Group a.s. – Metrostav a.s.**

- Smlouva o nájmu nebytových prostor ve znění dodatků
- Smlouvy o dílo na stavbě
- Smlouvy o dílo na stavbě ve znění dodatků
- Smlouva o dílo – výroba, dodání, montáž
- Kupní smlouvy
- Smlouva o poskytování služeb informačních systémů a informačních a komunikačních technologií

**DOAS CZ a.s. – Metrostav a.s.**

- Smlouva o nájmu nebytových prostor ve znění dodatků

**Metrostav a.s. – Metrostav Nemovitostní, a.s.**

- Smlouvy o nájmu a správě nemovitostí ve znění dodatků
- Smlouva o poskytování účetních služeb ve znění dodatků
- Smlouva o dílo na stavbu

**Metrostav a.s. – S u b t e r r a a.s.**

- Smlouvy o nájmu a podnájmu nebytových prostor, prostor sloužících k podnikání, parkovacího stání ve znění dodatků
- Smlouvy o sdružení ve znění dodatků
- Smlouva o společnosti
- Smlouvy o spolupráci a o smlouvě o uzavření budoucí smlouvy
- Smlouva o zajištění servisu a údržby technologického vybavení a stavebně-technické části
- Smlouvy o dílo na stavbě
- Smlouvy o dílo na stavbě ve znění dodatků
- Smlouvy o dílo na subdodávku
- Souhrny smluvních dohod (smlouva o dílo) ve znění dodatků
- Smlouvy o poskytnutí služeb na zakázce
- Mandátní zmluva v znění dodatků
- Nájemní smlouva na stavbě ve znění dodatků
- Smlouva o poskytnutí servisu ve znění dodatků
- Smlouva o výkonu technické pomoci
- Smlouva o zajištění realizace zakázek po převodu části činnosti
- Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o dílo na zakázku
- Objednávky (přeprava)
- Rámcová smlouva o zajištění přepravy
- Smlouva o poskytování služeb informačních systémů a informačních a komunikačních technologií
- Smlouva o poskytování pokladních služeb
- Dohody o vzájemném zápočtu pohledávek

**Metrostav a.s. – Zakládání staveb, a.s.**

- Smlouvy o dílo na stavbě
- Smlouvy o dílo na stavbě ve znění dodatků
- Smlouva o dílo na subdodávku
- Smlouvy na provedení stavebních prací
- Objednávky (zásobování motorovou naftou, statické zátěžové zkoušky)
- Předběžné objednávky
- Smlouvy o společnosti
- Smlouvy o společnosti ve znění dodatků
- Smlouvy o sdružení
- Dohody o vzájemném zápočtu pohledávek

**Metrostav a.s. – Zakládání Group a.s.**

- Smlouva o sdružení
- Dohody o vzájemném zápočtu pohledávek

**Metrostav a.s. – TERRACON a.s.**

- Smlouvy o dílo na stavbě
- Smlouvy o dílo na stavbě ve znění dodatků
- Dohody o vzájemném zápočtu pohledávek

**Metrostav a.s. – Metrostav Slovakia a.s.**

- Zmluva o združení v znení dodatkov
- Zmluva o poskytovaní služieb na stavbe
- Objednávky
- Smlouva o pronájmu kontejnerů
- Smlouva o spolupráci při přípravě nabídek na území SR
- Smlouva o poskytování služeb informačních systémů a informačních a komunikačních technologií

**Metrostav a.s. – PRO Asfalt, s.r.o.**

- Smlouva o úvěru

**Metrostav a.s. – PRO TP 06 s.r.o.**

- Smlouva o půjčce ve znění dodatků

**Metrostav a.s. – MTS SVK Development 01, s.r.o.**

- Smlouva o úvěru ve znění dodatku

**Metrostav a.s. – MTS SVK Development 02, s.r.o.**

- Smlouva o úvěru

**Metrostav a.s. – SQZ, s.r.o.**

- Smlouva o zajištění služeb v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví
- Smlouva o poskytování služeb – technické pomoci
- Smlouva o postoupení části pohledávek
- Objednávky (laboratorní práce, rozborů, zkoušky, kamerové zkoušky, testování, analýzy měření hluku)
- Smlouva o nájmu prostor souzřících k podnikání ve znění dodatku
- Smlouva o dílo ve znění dodatků
- Smlouva o poskytování sjednaných prací
- Dohody o vzájemném zápočtu pohledávek

**Metrostav a.s. – Metrostav stavebniny, s.r.o.**

- Podnájemní smlouva o podnájmu nebytových prostor ve znění dodatků
- Smlouva o půjčce ve znění dodatků
- Smlouva o zápůjčce
- Smlouva o dílo – služby v oblastech bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochraně
- Kupní smlouvy na dodávky stavebních materiálů
- Kupní smlouvy ve znění dodatků
- Objednávky (stavební materiál, drobný materiál, nářadí, geotextílie, ochranné pomůcky, kancelářské potřeby, vybavení kancelářských prostor, dárkové předměty, doprava, odběr zboží)
- Celoroční objednávky (drobný materiál)
- Smlouva o poskytování služeb informačních systémů a informačních a komunikačních technologií
- Dohody o vzájemném zápočtu pohledávek

**Metrostav a.s. – TBG Metrostav s.r.o.**

- Smlouva o poskytování služeb – technické pomoci
- Kupní smlouvy na dodávky betonových směsí
- Kupní smlouvy ve znění dodatků
- Kupní smlouva na subdodávku
- Rámcová kupní smlouva ve znění dodatků
- Objednávky (doprava materiálu)
- Smlouva o účasti na řešení projektu ve znění dodatků
- Dohody o vzájemném zápočtu pohledávek

**Metrostav a.s. – Pražské betonpumpy a doprava s.r.o.**

- Smlouva o nájmu a obsluze stroje ve znění dodatků
- Rámcové kupní smlouvy na odběr betonu

**Metrostav a.s. – TBG Pražské malty, s.r.o.**

- Dohody o vzájemném zápočtu pohledávek

**Metrostav a.s. – CCE Praha, spol. s r.o.**

- Podnájemní smlouva o podnájmu nebytových prostor ve znění dodatků
- Smlouva o dílo na stavbě ve znění dodatků
- Smlouva o poskytování služeb – geodetické služby na stavbě
- Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o dílo na veřejnou zakázku
- Objednávky (geodetické práce)
- Dohody o vzájemném zápočtu pohledávek

**Metrostav a.s. – PRAGIS a.s.**

- Smlouva o podnájmu nebytových prostor ve znění dodatku
- Smlouvy o dílo na stavbě
- Smlouvy o dílo na stavbě ve znění dodatků
- Objednávky (přeprava strojů a materiálů)
- Smlouvy o dílo na subdodávku
- Dohody o vzájemném zápočtu pohledávek

**Metrostav a.s. – Metrostav Facility s.r.o.**

- Podnájemní smlouva o podnájmu prostor soužících k podnikání ve znění dodatku
- Smlouva o službách a správě nemovitostí ve znění dodatků
- Smlouva o zpracování skladování a archivaci písemností
- Smlouva o poskytování účetních služeb ve znění dodatků
- Objednávky (pronájem)
- Smlouvy o dílo – úklidové služby/práce
- Kupní smlouva
- Smlouva o poskytování služeb IT systému, IT a komunikačních technologií
- Smlouva o zajištění služeb (vedení personální agendy) ve znění dodatků
- Smlouva o poskytování pokladních služeb

**Metrostav a.s. – Metrostav Development a.s.**

- Podnájemní smlouvy o podnájmu prostor sloužících k podnikání, podnájmu parkovacích stání ve znění dodatků
- Smlouva o zápůjčce
- Smlouva o zajištění služeb v oblasti bezpečnosti ochrany při práci a požární ochraně
- Smlouva o poskytování účetních služeb ve znění dodatků
- Dohoda o náhradě nákladů vzniklých v souvislosti s reklamací
- Smlouva o poskytování služeb IT systému, IT a komunikačních technologií
- Smlouva o zajištění služeb (vedení personální agendy) ve znění dodatků
- Dohody o vzájemném zápočtu pohledávek

**Metrostav a.s. – Metrostav Rezident a.s.**

- Smlouva o poskytování účetních služeb ve znění dodatků

**Metrostav a.s. – Metrostav Alfa s.r.o.**

- Smlouva o poskytování účetních služeb ve znění dodatků
- Smlouva o dílo a kontrolní činnosti ve znění dodatku
- Dohoda o narovnání a vypořádání nároků z výstavby polyfunkční budovy „Nová Palmovka“

**Metrostav a.s. – Vilapark Klamovka s.r.o.**

- Smlouvy o půjčce ve znění dodatků
- Smlouva o poskytování účetních služeb ve znění dodatků

**Metrostav a.s. – Metrostav Vackov a.s.**

- Smlouva o zápůjčce ve znění dodatků
- Smlouva o poskytování účetních služeb ve znění dodatků

**Metrostav a.s. – Metrostav Epsilon s.r.o.**

- Smlouvy o půjčce ve znění dodatků
- Smlouva o zápůjčce
- Smlouva o poskytování účetních služeb ve znění dodatků
- Smlouva o dílo na stavbu

**Metrostav a.s. – IMU, a.s.**

- Smlouva o poskytování účetních služeb ve znění dodatků
- Smlouva o nájmu parkovacích stání
- Smlouva o dílo na stavbu

**Metrostav a.s. – Na Vackově, s.r.o.**

- Smlouva o poskytování účetních služeb ve znění dodatků

**Metrostav a.s. – Na Vackově 2, s.r.o.**

- Smlouva o poskytování účetních služeb ve znění dodatků

**Metrostav a.s. – Nad Beláří s.r.o.**

- Smlouva o postoupení pohledávky ve znění dodatků
- Smlouva o poskytování účetních služeb ve znění dodatků

**Metrostav a.s. – Palmovka 0, s.r.o.**

- Smlouva o zápůjčce ve znění dodatku
- Smlouva o poskytování účetních služeb ve znění dodatků
- Realizační smlouva o dílo ve znění dodatků

**Metrostav a.s. – Palmovka 3, s.r.o.**

- Smlouva o zápůjčce ve znění dodatku
- Smlouva o poskytování účetních služeb ve znění dodatků
- Realizační smlouva o dílo ve znění dodatků

**Metrostav a.s. – Palmovka 4, s.r.o.**

- Smlouva o zápůjčce ve znění dodatku
- Smlouva o poskytování účetních služeb ve znění dodatků
- Realizační smlouva o dílo ve znění dodatků

**Metrostav a.s. – Rezident Park 1 s.r.o.**

- Smlouva o zápůjčce ve znění dodatků
- Smlouva o poskytování účetních služeb ve znění dodatků

**Metrostav a.s. – Rezident Park 2 s.r.o.**

- Smlouva o poskytování účetních služeb ve znění dodatků

**Metrostav a.s. – DÍVČÍ HRADY PRAHA s.r.o.**

- Smlouva o poskytování účetních služeb ve znění dodatků
- Smlouva o dílo na stavbě ve znění dodatků

**Metrostav a.s. – MVE Štětí a.s.**

- Smlouva o poskytování účetních služeb ve znění dodatků

**Metrostav a.s. – B E S s.r.o.**

- Smlouva o dílo na realizaci trhacích prací
- Smlouva o dílo na stavbě
- Kupní smlouvy (dodávka asfaltových směsí, pronájem finišeru)
- Dohody o vzájemném zápočtu pohledávek

**Metrostav a.s. – DSH - Dopravní stavby, a.s.**

- Smlouva o poskytování účetních služeb ve znění dodatků
- Smlouva o technické pomoci ve znění dodatků
- Smlouva o dílo
- Smlouva o dílo ve znění dodatku
- Dohody o vzájemném zápočtu pohledávek

**Metrostav a.s. – Doprastav Asfalt, a.s.**

- Zmluvy o dílo na stavbe
- Zmluva o uzavření budoucí zmluvy na plnění zakázky
- Kúpne zmluvy (dodávky asfaltových směsí)
- Objednávky (dodávky asfaltových směsí)

**Metrostav a.s. – BeMo Tunnelling GmbH**

- Agreement on Principles of Cooperation
- Arbeitsgemeinschafts – Vorvertrag
- Nájemní smlouva

**Metrostav a.s. – Metrostav Polska Spółka Akcyjna**

- Podnájemní smlouva
- Smlouva o poskytování služeb
- Smlouva o účetních službách



**Metrostav a.s. – METROSTAV ANKARA İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**

- Smlouva o poskytování poradenských služeb

**Metrostav a.s. – Údržba silnic s.r.o.**

- Smlouvy o dílo na dopravní značení
- Objednávky na pronájem a údržbu vswslého dopravního značení

**Metrostav a.s. – Obalovna Lipník s.r.o.**

- Kupní smlouvy (obalová živichná směs)

**Metrostav a.s. – Obalovna Louny s.r.o.**

- Smlouva o zápůjčce ve znění dodatku
- Dohody o vzájemném zápočtu pohledávek

**Metrostav a.s. – DIZ Bohemia s.r.o.**

- Smlouva o dílo na stavbě ve znění dodatků

**Metrostav a.s. – M4 Road Design s.r.o.**

- Podnájemní smlouva o podnájmu prostor sloužících k podnikání

**Oblast cenných papírů a majetkových účastí:**

- Smlouva o převodu obchodního podílu ze dne 14. 11. 2018, převod 100% obchodního podílu ve společnosti PRO Asphalt, s.r.o., nabyvatel Metrostav a.s., prodávající Metrostav Slovakia a.s.

**Ručitelské závazky Metrostav a.s. k 31. 12. 2018 za společnosti:**

Metrostav Rezident a.s., PRAGIS a.s., DIZ Bohemia s.r.o., Palmovka 0, s.r.o., Palmovka 3, s.r.o., Palmovka 4, s.r.o., Metrostav Slovakia a.s., BA Development II., s.r.o., Doprastav Asphalt, a.s., BeMo Tunnelling GmbH, PRO Asphalt, s.r.o., MTS SVK Development 01, s.r.o., S u b t e r r a a.s.

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 % vlastníku kapitálu Společnosti**

Během Rozhodného období neučinila Společnost na popud ovládající osoby nebo jí ovládaných osob žádné právní úkony a ostatní opatření, která se týkala majetku přesahujícího 10 % vlastního kapitálu Společnosti zjištěného podle poslední účetní uzávěrky, tj. přesahující 731 363 900,-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 nevyplyvají 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, zejména možného pozdního či nekvalitního plnění protistrany. Ze vztahů v rámci Skupiny nevyplyvají 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

Společnosti Skupiny Metrostav, přímo či nepřímo ovládané společností DDM Group a.s., které jsou statutárním 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.	50 %
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 %
2	PRO Asphalt, s. r. o.	Metrostav a.s.	100 %
2	PRO TP 06 s. r. o.	Metrostav a.s.	100 %
3	MTS SVK Development 01, s.r.o.	Metrostav Slovakia a.s.	100 %
3	MTS SVK Development 02, s.r.o.	Metrostav Slovakia a.s.	100 %
3	MTS SVK Development 03, s.r.o.	Metrostav Slovakia a.s.	100 %
4	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.	16,33 %
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.	83,50 %
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 %
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 %

Úroveň ve Skupině	Společnost	Vlastník	Podíl vlastníka
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.	94,44 %
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.	100 %
2	Doprastav Asfalt, a.s.	Metrostav a.s.	100 %
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.	100 %
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 %
2	M4 Road Design s.r.o.	Metrostav	100 %

## Kapitálové účasti

### Zhodnocení stavu kapitálových účastí

Kapitálové účasti představují významnou položku dlouhodobých aktiv společnosti Metrostav a.s. S podílem 21,5 % 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, Slovenska, Německa, Rakouska a Polska.

### Změny v kapitálových účastech

Hodnota kapitálových účastí v bilanci Metrostavu a.s. k 31. 12. 2018 činila 4,22 mld. Kč. V roce 2018 došlo k navýšení podílů v několika stávajících společnostech, nově byla založena společnost M4 Road Design s.r.o.

## Vývoj zahraničního podnikání Skupiny Metrostav a její zastoupení v zahraničí

I přes zlepšení situace na domácím stavebním trhu Skupina Metrostav nesnížila své objemy prací v zahraničí, udržela je na úrovni předchozích dvou let.

Hlavními trhy zahraničního podnikání Skupiny Metrostav zůstaly i v roce 2018 Polská republika, Spolková republika Německo a severské státy. Objemy prací byly realizovány buď prostřednictvím zahraničních organizačních složek (Slovenská republika, Islandská republika, Norské království, Finská republika, Polská republika, Běloruská republika a částečně Spolková republika Německo) nebo prostřednictvím dceřiných společností (BeMo Tunnelling GmbH – zejména Spolková republika Německo, ale i Rakouská republika), SBT Sverige AB (Švédské království), Subterra Raab Kft. (Maďarská republika) a Metrostav Ankara İnşaat Taahhüt Sanayi Ve Ticaret A.Ş. (Turecká republika).

Prostřednictvím rakouské dceřiné společnosti BeMo Tunnelling GmbH pokračoval i transfer know-how do Velké Británie, Spojených států amerických a Kanady. Ve Spolkové republice Německo v roce 2018 realizovala Skupina Metrostav již pět projektů podporujících skupinovou spolupráci – dva tunelové (BeMo Tunnelling GmbH a S u b t e r r a a. s. divize 1) a tři mostní (BeMo Tunnelling GmbH a Metrostav a. s. divize 4).

### Hlavní zahraniční projekty společností Skupiny Metrostav

#### **Metrostav a. s.**

- 21 km dálnice S7 u Gdaňsku, Polská republika
- Rekonstrukce ulice Marsa, Zolnierska ve Varšavě, Polská republika
- Vahadlový most – Gdaňsk Sobieszewo, Polská republika
- Silnice Fv 714 u Trondheimu – most Astfjord, Norské království
- Most Volmarstein na BAB A1, Spolková republika Německo (ve spolupráci s Arge BeMo Tunnelling GmbH)
- Zahájení výstavby mostu Gottleuba–Pirna, Spolková republika Německo (ve spolupráci s Arge BeMo Tunnelling GmbH)
- Čistírna odpadních vod – Brest, Běloruská republika

#### **Subterra Raab Kft.**

- 21,8 km dálnice M85 Czorna–Sopron, Maďarská republika

#### **SBT Sverige AB**

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

#### **BeMo Tunnelling GmbH**

- BAB 100 – Berlín, Spolková republika Německo (ve spolupráci se Zakládání staveb, a.s.)
- Stavební jámy MK1, MK2, MK9 – Berlín, Spolková republika Německo (ve spolupráci se Zakládání staveb, a.s.)
- Kudan Karee – Berlín, Spolková republika Německo (ve spolupráci se Zakládání staveb, a.s.)
- Logistické centrum – Würselen, Spolková republika Německo
- Průmyslový komplex – Ilseburg, Spolková republika Německo

#### **Metrostav Ankara İnşaat Taahhüt Sanayi Ve Ticaret A.Ş.**

- Přístupové tunely a jáma depa metra linky Mahmutbey–Kabataş v Istanbulu – Metrostav Ankara
- Podzemní lanová dráha Asiyan–Hisarüstu v Istanbulu – Metrostav Ankara

## Hlavní události roku 2018 ve Skupině Metrostav

- Metrostav a.s. – prorážka tunelu Vollås na obchvatu Kongsbergu v Norsku
- Metrostav a.s. – dokončena rekonstrukce budovy Přírodovědecké fakulty Univerzity P. J. Šafárika v Košicích
- Metrostav a.s. – projekty ČOV Poděbrady, jez Černošice, VD Klíčava a plavební komora Hněvkovice získaly ceny ve Vodohospodářské stavbě roku
- Metrostav a.s. – zahájena výstavba ekologicky šetrné kotelny v areálu Teplárny Trmice
- Metrostav a.s. – v květnu 2018 dosaženo mety 2000 m na ražbě tunelu Dyrafjordur na Islandu; od roku 2006 tak Metrostav v této zemi vyrazil přes 20 km tunelů
- Metrostav a.s. – silnice přes Červenohorské sedlo, zastřešení Hlavního nádraží v Praze a VD Hněvkovice získaly ocenění v soutěži Dopravní stavba roku
- Metrostav a.s. – osazena obě křídla zdvihacího mostu přes Mrtvou Vislu v Sobieszewu o váze 2x 320 t
- Metrostav a.s. – zahájena ražba kabelových tunelů na silnici Rv 555 v Bergenu, Norsko
- Metrostav a.s. – proražen 698 m dlouhý tunel Mjones na stavbě Fv. 714 Stokkhaugen v Norsku
- Metrostav a.s. – otevření zrekonstruované části Národního muzea veřejnosti
- Metrostav a.s. – slavnostní ukončení Modernizace trati Rokycany–Plzeň v Ejpovicích za účasti ministrů vlády ČR

## Významné projekty členů Skupiny Metrostav v roce 2018

### **Metrostav a.s.**

- Rekonstrukce budovy Národního muzea, Praha, 1. etapa
- Modernizace trati Rokycany–Plzeň a železniční tunel Ejpovice
- Modernizace dálnice D1, úsek Soutice–Psáře

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

- Výstavba tunelu Herrschaftsbusck na dálnici A98, Německo
- Výstavba zimní sportovní haly Škoda Icerink, Praha
- Modernizace trati Púchov–Žilina, I.etapa Púchov–Povážská Teplá

### **Metrostav Development a.s.**

- Rezidence Hadovitá
- Palmovka Open Park

### **Metrostav Slovakia a.s.**

- Developerský projekt Devínka pod lesom
- Rezidenční projekt Citypark Ružinov



## 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 jednoplášňové ostění z betonu vyztuženého rozptýlenou drátkovou výztuží)
- Technologie ražeb Drill & Blast používaná na stavbách v severských 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, rychlostních komunikací a realizace asfaltových vozovek
- Technologie železobetonových konstrukcí
- Rekonstrukce historických budov

Expertní společnosti se aktivně uplatňují na poli environmentální certifikace staveb, jedná se zejména o nejvýznamnější metodiky LEED a BREEAM nebo českou SBToolCZ. V roce 2018 bylo s jejich pomocí dokončeno hned několik staveb, které udělení certifikátu očekávají. Především šlo o dvě administrativní budovy Palmovka Open Park III a IV v kategorii BREEAM Excellent realizované pro sesterskou společnost Metrostav Development a.s. a dále o dvě skladovací haly v nejmodernějším standardu, a to Prologis Park D1 East DC19 v Rudné u Prahy a Segro – hala D v Hostivících, obě v kategorii BREEAM Very good. Pro následující rok jsou v přípravě další projekty.

Aktivity společnosti na poli technologického rozvoje jsou nemalou měrou soustředěny na oblast digitalizace stavebnictví. Zkušenosti při přípravě a realizaci staveb s využitím BIM modelů, získané na základě několika prvních interních projektů, vedly k prohloubení schopnosti společnosti efektivně využívat, sdílet a vytvářet potřebná data ve všech fázích přípravy a realizace staveb. V roce 2018 prošlo předvýrobní přípravou společnosti 12 projektů, úspěšná realizace staveb s využitím BIM modelů aktuálně probíhá na třech zakázkách pozemních staveb a jedné zakázce podzemní stavby. V roce 2018 se společnost stala členem odborné společnosti CZBIM, v rámci níž se vybraní specialisté již dlouhodobě aktivně podíleli na činnosti skupiny Realizace. Ta připravuje národní datovou strukturu BIM modelů nezbytnou pro provádění staveb i následný facility management.

Pro zvýšení vlastních schopností v oblasti digitalizace Metrostav a.s. aktivně řeší, vedle vybavenosti potřebným HW a SW, i systematickou výchovu vlastních odborných personálních kapacit.

#### 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.)

Požítování majetku strojní povahy je realizováno přímými investicemi nebo prostřednictvím operativního leasingu. Příkladem této formy požítování strojního vybavení jsou zejména nákladní automobily, technologie pro pokládku vozovek a flotila osobních a lehkých užitkových vozidel.

Investice do strojů a strojního vybavení byly v roce 2018 směřovány převážně do rozvoje strojního vybavení pro technologii železobetonových konstrukcí, pokládky vozovek, výroby a montáže ocelových konstrukcí, do obnovy prostředků pro těžkou nákladní dopravu, bednění a lešení, vrtací a důlní techniky pro tunelové stavby či vybavení pro tryskovou injektáž.

## Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti Metrostav a.s.

### Vývoj společnosti Metrostav a.s. v letech 2016 až 2018 a její postavení na stavebním trhu ČR.

Společnost Metrostav a.s. v roce 2018 opět potvrdila pozici lídra na stavebním trhu ČR, který meziročně vzrostl v běžných cenách o 12,2 % na 485 mld. Kč.

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

Rok	Tržby Metrostav a.s. (mld. Kč)			Stavební trh ČR	
	Celkem	ČR a SR	Ostatní zahraničí	v mld. Kč	procentní změna
2016	17,6	14,1	3,5	412	-5,3
2017	19,6	15,9	3,7	432	+4,9
2018	21,5	17,7	3,8	485	+12,2

Naše společnost zachytila růst českého stavebního trhu. V roce 2018 se podařilo podepsat zakázky v nejvyšším celkovém objemu za posledních 10 let a dosáhnout nejvyššího obratu za posledních 5 let, a to mimo jiné díky objemově významným zakázkám v segmentu dopravní infrastruktury.

Vzhledem k oživení domácího stavebního trhu nebylo v roce 2018 nutné v takové míře jako v minulých letech doplňovat výrobní program zahraničními zakázkami. Metrostav a.s. přesto pokračoval ve vyhledávání a realizaci projektů zejména v segmentu ražených staveb, kterých je v České republice stále nedostatek.

Na Slovensku, kde historicky společnost působí a vnímá ho jako domácí trh, podal v roce 2018 Metrostav a.s. nabídky na objemově významné zakázky na dostavbu slovenské dálniční sítě. Úspěch v těchto soutěžích by zvýšil tržní podíl společnosti, o který na daném trhu dlouhodobě usiluje.

I přes nárůst objemově významných zakázek v segmentu dopravní infrastruktury v České republice pokračoval Metrostav a.s. v doplňování portfolia staveb z ostatních segmentů stavební výroby jako jsou např. energetika, průmyslová, občanská a bytová výstavba.

Tradičně dobré výsledky dosahuje Metrostav a.s. na území hl. města Prahy a nejinak tomu bylo i v roce 2018. Velký důraz byl i nadále kladen na další rozvoj ostatních českých krajů a regionů, aby v nich mohl Metrostav a.s. v příštím období dosahovat vyrovnanějších výsledků.

## Finanční a provozní ukazatele 2016–2018

		2018	2017	2016
Tržby	tis. Kč	21 500 141	19 563 599	17 559 506
Hospodářský výsledek před zdaněním	tis. Kč	468 858	462 014	550 089
<b>Aktiva celkem</b>	<b>tis. Kč</b>	<b>19 577 149</b>	<b>17 377 294</b>	<b>17 723 203</b>
– dlouhodobý majetek	tis. Kč	4 593 505	4 504 244	4 430 387
– oběžná aktiva	tis. Kč	14 897 226	12 777 361	13 162 847
Vlastní kapitál	tis. Kč	7 313 639	7 137 818	6 935 996
Základní kapitál	tis. Kč	790 667	790 667	790 667
Cizí zdroje	tis. Kč	11 553 957	9 497 477	10 143 502
Průměrný přepočtený stav personálu	osob	2 964	2 931	2 939
Zisk na zaměstnance	tis. Kč	158	158	187
<b>Stavební výroba po hlavních segmentech trhu</b>				
1 – občanské stavby	tis. Kč	6 134 683	4 316 728	3 465 072
2 – bytová výstavba	tis. Kč	1 825 863	2 107 077	2 623 239
3 – průmyslová výstavba	tis. Kč	3 979 674	3 240 466	2 404 482
4 – dopravní stavby včetně metra	tis. Kč	5 413 223	6 745 954	5 059 444
5 – podzemní stavby	tis. Kč	2 305 543	1 440 482	1 890 559
6 – ostatní stavby	tis. Kč	1 336 707	1 320 857	1 672 349
Stavební výroba celkem	tis. Kč	20 995 693	19 171 564	17 115 145

## Zhodnocení hospodářských výsledků společnosti v roce 2018

V roce 2018 společnost dosáhla tržeb v hodnotě 21 500 mil. Kč, což představuje navýšení o 10 % oproti předchozímu roku. Provozní výsledek hospodaření byl vytvořen ve výši 212 mil. Kč, celkový výsledek hospodaření před zdaněním dosáhl úrovně 469 mil. Kč.

Hodnota celkové bilanční sumy představuje částku 19 577 mil. Kč, oproti minulému období došlo k navýšení v oblasti oběžných aktiv a cizích zdrojů.

## Předpokládaný vývoj hospodaření společnosti v roce 2019

Pro rok 2019 jsou plánované tržby a výsledek hospodaření stanoveny na reálně dosažitelnou hodnotu, očekává se rostoucí trend obou hlavních parametrů. Prioritou společnosti je udržet provozní efektivnost vyjádřenou ukazateli rentability minimálně na stávající úrovni.

Předpokládaný rozvoj v roce 2019		mil. Kč
Tržby		20 000
Zisk před zdaněním		640

### Významné projekty roku 2018 v českých regionech

- Rekonstrukce budovy Národního muzea, Praha, 1. etapa
- Modernizace trati Rokycany–Plzeň a železniční tunel Ejovice
- Modernizace dálnice D1, úsek Soutice–Psáře
- Novostavba administrativních objektů Palmovka Open Park III. a IV., Praha
- Elektrárna Mělník I – snížení emisí, odsíření, 1. etapa (3 bloky)

### Významné projekty roku 2018 v zahraničí

- Traťový tunel metra Espoonlahti, Finská republika
- Výstavba silničního tunelu Žilina na dálnici D1, Slovenská republika
- Výstavba ocelového zdvihacího mostu v Sobieszewie, Polská republika
- Výstavba 20 km dálnice S7 – Gdaňsk, Polská republika

## Významné technologie a jejich inovace

- **Metoda Drill & Blast** – využití na projektech ve Skandinávii
- **Technologie mostních konstrukcí** – projekty v České republice, Norském království a Polské republice; portfolio obsahuje vysouvaná a spřažená díla, technologie letmé betonáže, visuté mosty, 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 2018 spočíval v dokončené modernizaci dvou obaloven a pořízení nejnovější techniky pro pokládku živých krytů
- **Provoz ocelových konstrukcí** – vybaven kapacitním zázemím pro výrobu, je schopen dodávat na klíč nejnáročnější ocelové konstrukce dle měřítek současného trhu; dokončení a zprovoznění 1. etapa zakázky na odsíření provozu tepelné elektrárny Mělník I. (rok 2018), práce na 2. etapě této environmentálně významné zakázky budou probíhat až do roku 2020
- **Technologie železobetonových konstrukcí** – divize 6 dosáhla v roce 2018 více než miliardového objemu produkce, vedle nemalého počtu zakázek realizovaných v segmentu bytové výstavby je zde ambiciózní projekt Twin City v centru Bratislavy sestávající z podzemního autobusového terminálu, velkokapacitního podzemního parkingu a prostor pro obchody a služby ve čtyřech nadzemních podlažích
- **Rekonstrukce historických budov** – byla zrekonstruována budova Janáčkova divadla v Brně a dokončena první etapa rekonstrukce Národního muzea v Praze
- **Technologický rozvoj** – soustředil se na oblast digitalizace stavebnictví; pro zvýšení vlastních schopností v oblasti digitalizace Metrostav a.s. aktivně řeší, vedle vybavenosti potřebným HW a SW, i systematickou výchovu vlastních odborných personálních kapacit
- **Metoda BIM v České republice** – v roce 2018 prošlo předvýrobní přípravou společnosti 12 projektů, jejichž zadávací dokumentace byla specifikována BIM modelem. Na všech těchto projektech byla prokázána schopnost využívat stávající schopnosti moderních digitálních nástrojů a podat nabídku dle nejprogressivnějších požadavků investora. Úspěšná realizace staveb s využitím BIM modelů aktuálně probíhá na třech zakázkách pozemních staveb a jedné zakázce podzemní stavby. Společnost se stala členem odborné společnosti CZBIM.

V roce 2018 byly společností Metrostav a.s. pořízeny investice výrobní povahy v celkové hodnotě 99,62 mil. Kč.

## Výzkum a vývoj vč. vynaložených nákladů

V oblasti výzkumu a vývoje probíhá osvědčená spolupráce s vysokými školami, specializovanými výzkumnými ústavami 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 2018 cca 3,9 mil. Kč. Přímá podpora prací výzkumného charakteru při přípravě a realizaci staveb není v této částce zahrnuta.

V roce 2018 Metrostav a.s. podpořil též mezinárodní fib symposium pro doktorandy, které se v srpnu konalo v Praze.

## Řízení jakosti, certifikace činnosti

Metrostav a.s. trvale usiluje o vysoký standard kvality dodávaných zakázek uplatňováním risk managementu, rozvojem procesně orientovaného řízení, důsledným uplatňováním kontroly kvality, využíváním moderních diagnostických metod a nasazováním nových progresivních technologií.

Společnost byla jednou z prvních stavebních firem v ČR, která v roce 1997 splnila požadavky normy ČSN EN ISO 9001 na certifikaci systému managementu kvality pro generální dodávku staveb, což trvá do současnosti.

Snahou společnosti je významně přispívat k dlouhodobé podpoře inovativních postupů a řešení, která generují vysokou přidanou hodnotu a přispívají k šetrné výstavbě.

## Bezpečnost práce

Prevence vzniku pracovních úrazů a neustálé zlepšování systému managementu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci patří mezi absolutní priority společnosti. V květnu 2018 byl Státním úřadem inspekce práce společnosti udělen již sedmý titul Bezpečný podnik. Získaným oceněním společnost dokazuje, že vyhlášená politika bezpečnosti práce je zaměstnanci společnosti akceptována a důsledně naplňována.

V měsíci září proběhl třetí 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 devět let trvání tohoto motivačního programu bylo oceněno více než 90 projektových a výrobních týmů.

Společnosti se dlouhodobě daří držet četnost pracovních úrazů zaměstnanců na hodnotách 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 prostředí 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 jejích 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, pokud jde o jejich pracovní podmínky, odměňování za práci, odbornou přípravu a příležitost dosáhnout kariérního postupu v zaměstnání. Rovněž zaměstnavatel nepřipustí 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 nepodporuje žádným způsobem otročskou 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 činnosti 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

Centrum vzdělávání Skupiny Metrostav zajistilo v roce 2018 ve spolupráci s interními i externími lektory celkem 1 243 vzdělávacích akcí. Aktivitu připravované pro technickohospodářské zaměstnance i dělnické profese byly zaměřeny nejen na udržování již získaných způsobilostí, ale také na rozšiřování profesních, odborných i osobnostní znalostí a dovedností. Při realizaci vzdělávání je kladen důraz na jeho kvalitu, ověřitelnost i účelnost výstupů. V loňském roce byla věnována nadále zvýšená pozornost trestněprávní compliance a v rámci vzdělávacích akcí i oblasti GDPR a prevenci rizik z pracovněprávních vztahů a BOZP.

V roce 2018 byl kladen mj. důraz na proškolení všech zaměstnanců i na získávání nových odborných způsobilostí. Úspěšně se rozvíjelo školení pro získávání oprávnění v oblasti železničních tratí. Rozvoj personálních rezerv byl podpořen doplněním programu osobnostního rozvoje aktivitami navazujícími na již osvědčené startovací manažerské balíčky.

Odborné technické semináře byly doplněny o další speciálně zaměřené kurzy vedené odborníky z řad vlastních zaměstnanců i spolupracujících vysokých škol a dodavatelů. Velkou měrou je podporováno sdílení zkušeností i prostřednictvím interních lektorů. V roce 2018 se na vzdělávacích akcích podílelo 54 interních lektorů.

Připravenost zaměstnanců k realizaci zakázek v zahraničí podporuje Program výuky světových jazyků. Během roku se zvýšil počet zaměstnanců s dosaženou jazykovou certifikací dle evropských standardů na 549. Program se nadále zaměřuje na získávání vyšších stupňů certifikace.

## Péče o zdraví

Pracovně lékařskou péči vyplývající pro zaměstnavatele ze zákona zajišťuje společnost pro všechny zaměstnance. Současně se sledují zdravotní způsobilost zaměstnanců a vliv pracovních podmínek na typových pracovištích na vývoj jejich zdravotního stavu. Ve spolupráci s útvaru BOZ jsou zajišťovány dohlídky pracovišť a ve spolupráci s Centrem vzdělávání Skupiny Metrostav kurzy poskytování první pomoci. Již tradičně se v podzimních měsících nechali zájemci očkovat proti chřipce.

## Plnění Kolektivní smlouvy

Dle Kolektivní smlouvy Metrostav a.s. na rok 2018 a 2019, byly závazky zaměstnavatele i odborové organizace vyplývající pro zaměstnance v roce 2018 naplněny v celém rozsahu. V návaznosti na nařízení vlády č. 273/2018 Sb. ze dne 20. listopadu 2018 o minimální mzdě byl v prosinci 2018 mezi orgány společnosti Skupiny Metrostav a Koordinačním odborovým orgánem Skupiny Metrostav uzavřen Dodatek č. 1. ke Vzorové kolektivní smlouvě společnosti Skupiny Metrostav 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 2018 dostali do mimořádně složité sociální, příp. zdravotní situace, poskytl zaměstnavatel příspěvky podle Kolektivní smlouvy. Tato mimořádná pomoc byla poskytnuta 32 zaměstnancům společnosti. Z fondu také získalo příspěvek za narození dítěte 113 čerstvých rodičů z řad zaměstnanců.

## Společenská odpovědnost

### Společenská odpovědnost

O svoje úspěchy na mezinárodním stavebním trhu se Metrostav a.s. dělí s těmi, kteří zaslouží pozornost a podporu, prostřednictvím programu společenské odpovědnosti. Výší prostředků vynakládaných na sociální účely, sponzoring a charitu se v poměru k hospodářskému výsledku i absolutně společnost řadí již několik let mezi nejtědřejší dárcy v České republice.

Metrostav a.s. je hrdým zakládajícím členem platformy Byznys pro společnost, která sdružuje firmy s příkladným vztahem k zdravotně a společensky handicapovaným i jinak potřebným subjektům. Správnost činnosti v oblasti společenské odpovědnosti formálně potvrzuje získání a následné obhájení certifikátu Společenské odpovědnosti dle standardu SA 8000. Metrostav a.s. je i hrdým držitelem Národní ceny České republiky za společenskou odpovědnost a udržitelný rozvoj.

### Charitativní činnost

Jednou z nejdůležitějších aktivit společnosti v oblasti charity je akce Daruj krev s Metrostavem. Této tradiční akce se dvakrát do roka účastní desítky zaměstnanců v čele s prezidentem Skupiny. Spolupráce stavbařů s Transfuzním oddělením Ústřední vojenské nemocnice v Praze-Střešovicích probíhá od roku 2005. Za tu dobu získali zdravotníci od zaměstnanců společnosti Metrostav a.s. stovky litrů krve.

Metrostav má i svůj Senior klub, který dlouhodobě pomáhá jeho bývalým zaměstnancům. Je to jedinečný projekt svého druhu v České republice, který sdružuje přes 250 členů. K tradičně pořádaným aktivitám patří cvičení a plavání, jednodenní výlety, vycházky po Praze s průvodci neziskové organizace Prague City Tourism či návštěvy muzeí a divadel.

### 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 stovky žáků, z nichž mnozí se následně stali spokojenými spolupracovníky Skupiny Metrostav.

Skupina Metrostav navíc rozsáhle spolupracuje s celou řadou středních technických a průmyslových škol a také s fakultami stavebními, strojnými a podnikohospodářskými na předních vysokých školách. Studenti středních škol mohou získávat první zkušenosti na odborných stážích, zúčastnit se exkurzí na stavbách, či si poslechnout přednášky a zapojit se do odborných diskusí. V roce 2018 jsme provedli na exkurzích přes 600 studentů, zaměstnali 65 vysokoškolských studentů na dlouhodobých praxích a přijali téměř 60 čerstvých absolventů, zejména ze stavebních oborů.

### Podpora sportu

Metrostav a.s. je generálním partnerem unikátního cyklistického závodu Metrostav handy cyklo maraton, což je pětidenní nonstop závod o délce 2 222 km s limitem 111 hodin. Týmy tvoří zdraví a handicapovaní sportovci, 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. Skupina Metrostav vysílá do závodu nejen závodní týmy, ale i pětadvacet dobrovolníků, kteří pomáhají s přípravou a organizací. Zaměstnancům, kteří se do akce zapojí jako závodníci nebo dobrovolní organizátoři, dává firma placené volno. 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 Metrostav a.s.

### Podpora kultury

V oblasti kultury pokračuje finanční pomoc Dejvickému divadlu, Divadlu Na zábradlí a galerii DOX. Metrostav a.s. podpořil i celou řadu regionálních projektů.

## Závěr

Společnost Metrostav a.s. nenabyla v roce 2018 žádné vlastní akcie.

Ostatní záležitosti neobsažené ve zprávě jsou zřejmé ze statutární a konsolidované účetní závěrky společnosti za účetní rok končící 31. 12. 2018.

Společnost Metrostav a.s. nepodléhá žádným dalším povinným zveřejněním ve výroční zprávě.



**Jiří Bělohav**  
předseda představenstva



**Ing. Zdeněk Šinovský**  
místopředseda představenstva



## Zhodnocení hospodářských výsledků Skupiny Metrostav v roce 2018 a předpokládaný vývoj hospodaření Skupiny Metrostav v roce 2019

### Zhodnocení hospodářských výsledků Skupiny v roce 2018

Celkové provozní výnosy Skupiny dosáhly hodnoty 35,1 mld. Kč. Hospodářský výsledek před zdaněním představoval částku 913,2 mil. Kč, po zdanění 743,2 mil. Kč.

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

### Předpokládaný hospodářský vývoj Skupiny v roce 2019

Celková hodnota tržeb i hospodářského výsledku by se měla v příštím roce pohybovat v podobné výši jako v roce 2018.

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

Představenstvo Metrostav a.s. rozhodlo o fúzi společností PRO Asfalt, s.r.o. a Doprastav Asfalt, a.s.

Představenstvo Metrostav a.s. rozhodlo o fúzi společností PROXIMA, stavební společnost spol. s r.o. a B E S s.r.o.

Představenstvo Metrostav a.s. rozhodlo o změně obchodního jména společnosti Doprastav Asfalt, a.s. na Metrostav Asfalt a.s.

Představenstvo Metrostav a.s. rozhodlo o změně obchodního jména společnosti PK Doprastav, a.s. na PK Metrostav a.s.

Představenstvo Metrostav a.s. rozhodlo o prodeji akcií, vlastněných společností Metrostav a.s., ve společnosti DSH – Dopravní stavby, a.s.

## Konsolidační celek

Z hlediska konsolidačních pravidel tvoří konsolidační celek Metrostav a.s. k 31. prosinci 2018 společnosti koncernu Skupina Metrostav včetně dalších společností s přímou nebo nepřímou účastí Metrostav a.s., které jsou specifikovány v konsolidované závěrečné zprávě na stranách 37–38 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 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. prosince 2018

### 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
<b>Dceřiné společnosti:</b>		
B E S s.r.o.	100,00 %	Česká republika
CCE Praha, spol. s r.o.	100,00 %	Česká republika
DSH - Dopravní stavby, a.s.	98,75 %	Česká republika
IMU s.r.o.	100,00 %	Česká republika
M4 Road Design 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.	83,50 %	Česká republika
SQZ, s.r.o.	100,00 %	Česká republika
STAVEBNÍ OBNOVA ŽELEZNIC a.s. v likvidaci	100,00 %	Česká republika
Subterra 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	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 Asphalt, a.s.	100,00 %	Slovenská republika
Industrial Property Services s.r.o.	100,00 %	Slovenská republika
Metrostav Slovakia a.s.	100,00 %	Slovenská republika
PK Doprastav a.s.	100,00 %	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
<b>Společné podniky:</b>		
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, Kozelužská 2450/4. IČ 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 2017: 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 2018 byly bankovní půjčky zajištěny zastavenými podíly ve společnostech Palmovka 0, s.r.o., Palmovka 3, s.r.o. a Palmovka 4, s.r.o., IMU s.r.o. (v 2017: 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 2018 byla založena společnost M4 Road Design s.r.o.

V roce 2018 došlo k navýšení podílu ve společnosti PK Doprastav, a.s. K 31. prosinci 2018 výše podílu v uvedené společnosti představovala 100 %.

V roce 2018 došlo k navýšení podílu ve společnosti Doprastav Asfalt, a.s. K 31. prosinci 2018 výše podílu v uvedené společnosti představovala 100 %.

V roce 2018 došlo k navýšení podílu ve společnosti PRAGIS a.s. K 31. prosinci 2018 výše podílu v uvedené společnosti představovala 83,5 %.

V roce 2018 došlo k navýšení podílu ve společnosti Údržba silnic s.r.o. K 31. prosinci 2018 výše podílu v uvedené společnosti představovala 100 %.

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.

**Ostatní informace**

Společnost je trestně stíhána ve čtyřech kauzách. Ve všech věcech byly podány obžaloby a je vedeno řízení před soudy. Ve třech případech probíhá hlavní líčení před soudem prvního stupně, v jednom případě je věc ve fázi odvolacího řízení, a to k odvolání státního zástupce proti rozhodnutí soudu o zproštění viny Společnosti. V účetní závěrce Společnosti nebyly v souvislosti s probíhajícími řízeními zachyceny žádné úpravy.

## Konsolidovaný výkaz zisku a ztráty

(tis. Kč)	Pozn.	2018	2017
Výnosy	1	34 766 599	30 900 714
Ostatní provozní výnosy	2	325 552	305 223
<b>Provozní výnosy celkem</b>		<b>35 092 151</b>	<b>31 205 937</b>
Změna stavu zásob vlastní výroby		212 549	-247 937
Spotřeba materiálu a subdodávek		27 484 976	25 206 471
Osobní náklady	3	5 184 158	4 807 422
Odpisy, amortizace a snížení hodnoty aktiv	7,8,9	563 997	604 900
Ostatní provozní náklady	2	820 267	440 080
<b>Provozní náklady celkem</b>		<b>34 265 947</b>	<b>30 810 936</b>
<b>PROVOZNÍ HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK</b>		<b>826 204</b>	<b>395 001</b>
Finanční výnosy	4	64 179	37 967
Finanční náklady	4	132 845	138 438
Finanční výnosy – netto		-68 666	-100 471
Podíl na zisku nebo ztrátě přidružených a společných podniků	10	155 616	40 889
<b>HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK PŘED ZDANĚNÍM</b>		<b>913 154</b>	<b>335 419</b>
Daň z příjmů	5	169 911	157 869
<b>ČISTÝ ZISK ZA OBDOBÍ</b>		<b>743 243</b>	<b>177 550</b>
Případající na:			
Osoby s podílem na vlastním kapitálu Společnosti		735 513	176 046
Nekontrolní podíl		7 730	1 504
<b>Čistý zisk</b>		<b>743 243</b>	<b>177 550</b>

## Konsolidovaný výkaz úplného výsledku

(tis. Kč)	2018	2017
Zisk po zdanění	743 243	177 550
Kurzové rozdíly	-25 457	-53 319
Přecenění zajišťovací deriváty	-46 083	66 463
Odložená daň zajišťovací deriváty	8 756	-12 628
<b>Ostatní úplný výsledek za období po zdanění*)</b>		
<b>Úplný výsledek za období</b>	<b>680 459</b>	<b>178 066</b>
Případající na:		
– Osoby s podílem na vlastním kapitálu Společnosti	672 729	176 563
– Nekontrolní podíl	7 730	1 503

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

Příloha na stranách 44 až 88 tvoří nedílnou součást této konsolidované účetní závěrky.



## Konsolidovaný výkaz finanční pozice

(všechny částky jsou uvedeny v tisících Kč)

AKTIVA	Pozn.	31. 12. 2018	31. 12. 2017
<b>DLOUHODOBÁ AKTIVA</b>			
Pozemky, budovy a zařízení	9	3 667 704	3 521 350
Investice do nemovitostí	8	1 425 451	853 562
Nehmotná aktiva	7	388 810	414 622
Goodwill	11	35 534	35 534
Investice v přidruž. a spol. podnicích – účtováno ekvivalencí	10	943 427	876 905
Odložená daňová pohledávka	21	461 486	318 034
Pohledávky	12	1 193 005	1 581 032
<b>Dlouhodobá aktiva celkem</b>		<b>8 115 417</b>	<b>7 601 039</b>
<b>KRÁTKODOBÁ AKTIVA</b>			
Zásoby	15	2 681 166	2 614 895
Pohledávky a ostatní oběžná aktiva	14	11 019 029	7 680 314
Pohledávka z daně z příjmu	14	34 575	58 443
Smluvní aktiva	16	2 330 799	1 138 194
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	13	7 317 384	8 573 948
<b>Krátkodobá aktiva celkem</b>		<b>23 382 953</b>	<b>20 065 794</b>
<b>AKTIVA CELKEM</b>		<b>31 498 370</b>	<b>27 666 833</b>
<b>VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY</b>			
<b>KAPITÁL A FONDY PŘIPADAJÍCÍ VLASTNÍKŮM MATEŘSKÉ SPOLEČNOSTI</b>			
Základní kapitál	22	790 667	790 667
Statutární rezervní fond		159 481	159 481
Rozdíly z kurzových přepočtů a ostatní fondy		-20 091	42 693
Nerozdělené zisky		7 829 971	7 828 120
Zisk běžného období		735 513	176 046
<b>Vlastní kapitál připadající vlastníkův mateřské společnosti celkem</b>		<b>9 495 541</b>	<b>8 997 007</b>
<b>Nekontrolní podíl</b>		<b>93 747</b>	<b>114 960</b>
<b>Vlastní kapitál celkem</b>		<b>9 589 288</b>	<b>9 111 967</b>
<b>DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY</b>			
Půjčky	18	1 325 058	1 015 287
Ostatní závazky	20	2 071 681	2 018 270
Rezervy	19	647 546	525 137
Odložený daňový závazek	21	247 421	184 521
<b>Dlouhodobé závazky celkem</b>		<b>4 291 706</b>	<b>3 743 215</b>
<b>KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY</b>			
Závazky a ostatní pasiva	17	11 899 977	8 618 746
Krátkodobé půjčky	18	465 902	503 186
Smluvní závazky	16	4 383 644	5 175 833
Rezervy	19	659 120	447 183
Závazek daně z příjmu	17	208 733	66 703
<b>Krátkodobé závazky celkem</b>		<b>17 617 376</b>	<b>14 811 651</b>
<b>VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY CELKEM</b>		<b>31 498 370</b>	<b>27 666 833</b>

Příloha na stranách 44 až 88 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
<b>Stav k 1. lednu 2017</b>	<b>790 667</b>	<b>159 481</b>	<b>42 177</b>	<b>8 002 106</b>	<b>8 994 431</b>	<b>111 639</b>	<b>9 106 070</b>
Čistý zisk za období	0	0	0	176 046	176 046	1 503	177 549
<b>Ostatní úplný výsledek:</b>							
Kurzové rozdíly	0	0	-53 319	0	-53 319	0	-53 319
<b>Úplný výsledek za rok 2017</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>516</b>	<b>176 046</b>	<b>176 562</b>	<b>1 503</b>	<b>178 065</b>
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
Ostatní pohyby*)	0	0	0	-3 993	-3 993	1 818	-2 175
Podíly na zisku za rok 2016	0	0	0	-169 993	-169 993	0	-169 993
<b>Stav k 31. prosinci 2017</b>	<b>790 667</b>	<b>159 481</b>	<b>42 693</b>	<b>8 004 166</b>	<b>8 997 007</b>	<b>114 960</b>	<b>9 111 967</b>
Čistý zisk za období	0	0	0	735 513	735 513	7 730	743 243
<b>Ostatní úplný výsledek:</b>							
Kurzové rozdíly	0	0	-25 457	0	-25 457	0	-25 457
Přecenění zajišťovací deriváty	0	0	-46 083	0	-46 083	0	-46 083
Odložená daň zajišťovací deriváty	0	0	8 756	0	8 756	0	8 756
<b>Úplný výsledek za rok 2018</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-62 784</b>	<b>735 513</b>	<b>672 729</b>	<b>7 730</b>	<b>680 459</b>
Odkup nekontrolního podílu**)	0	0	0	0	0	-28 075	-28 075
Ostatní pohyby*)	0	0	0	-4 202	-4 202	-868	-5 070
Podíly na zisku za rok 2017	0	0	0	-169 993	-169 993	0	-169 993
<b>Stav k 31. prosinci 2018</b>	<b>790 667</b>	<b>159 481</b>	<b>-20 091</b>	<b>8 565 484</b>	<b>9 495 541</b>	<b>93 747</b>	<b>9 589 288</b>

\*) Ostatní pohyby představují zejména promlčené podíly na zisku

\*\*) viz poznámka 10

Příloha na stranách 44 až 88 tvoří nedílnou součást této konsolidované účetní závěrky.

## Konsolidovaný výkaz o peněžních tocích

(všechny částky jsou uvedeny v tisících Kč)

	Pozn.	2018	2017
<b>Peněžní tok z provozní činnosti</b>			
Zisk před zdaněním		913 154	335 419
<b>Úpravy o nepeněžní operace</b>			
Podíl na zisku (-)/ztrátě (+) po dani přidružených a společných podniků		-155 616	-40 889
Odpisy a amortizace	7, 8, 9	563 997	604 900
Zisk z prodeje hmotného majetku		-3 442	0
Změna stavu rezerv a opravných položek		564 256	-110 892
Úrokové náklady a výnosy		29 790	27 266
Ostatní úpravy		-2 826	0
Pohledávky a nevyfakturované částky odběratelům		-3 915 347	-1 169 341
Ostatní finanční aktiva	14	-477 531	-788 870
Zásoby (včetně nedokončených stavebních smluv)		-66 611	-265 652
Závazky a ostatní pasiva		2 542 455	2 491 393
Zaplacená daň z příjmů		-43 314	-63 329
Placené úroky		-48 034	-27 988
<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>		<b>-99 069</b>	<b>992 017</b>
<b>Peněžní tok z investiční činnosti</b>			
Výdaje spojené s nabytím dceřiného podniku		0	13 167
Výdaje spojené s nabytím přidružených a společných podniků		0	-12 833
Výdaje spojené s pořízením dlouhodobého majetku	7, 9	-838 533	-744 546
Výdaje spojené s pořízením investic do nemovitostí	8	-519 462	-350 725
Příjmy z prodeje hmotného majetku		134 203	29 420
Příjmy z přidružených a společných podniků	10	85 000	60 000
Přijaté úroky		18 244	722
<b>Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti</b>		<b>-1 120 548</b>	<b>-1 004 795</b>
<b>Peněžní tok z finanční činnosti</b>			
Odkup nekontrolního podílu		-28 075	0
Vyplacené podíly na zisku		-169 993	-169 993
Příjmy z přijatých úvěrů a půjček	18	864 383	574 877
Výdaje ze splácení úvěrů a půjček	18	-503 186	-133 354
Úhrada závazku z finančního leasingu	18	-215 398	-194 654
<b>Čistý peněžní tok z finanční činnosti</b>		<b>-52 269</b>	<b>76 876</b>
<b>Čisté zvýšení (+)/snížení (-) peněžních prostředků a ekvivalentů</b>		<b>-1 271 886</b>	<b>64 098</b>
Dopad změn kurzu		-12 730	14 794
<b>Peněžní prostředky a ekvivalenty na počátku účetního období</b>	<b>13</b>	<b>8 558 215</b>	<b>8 479 323</b>
<b>Peněžní prostředky a ekvivalenty na konci účetního období</b>	<b>13</b>	<b>7 273 599</b>	<b>8 558 215</b>

Příloha na stranách 44 až 88 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 2018, které Konsolidační celek aplikoval:

**IFRS 15, Výnosy ze smluv se zákazníky** (vydaný 28. května 2014 a účinný pro účetní období začínající 1. ledna 2018) zavádí zásady vykazování výnosů v transakční ceně v době, kdy zboží nebo služby jsou převedeny na zákazníka. Jakékoliv společně poskytované výrobky nebo služby, které jsou vzájemně odlišitelné, se musí vykazovat samostatně. Podobně slevy nebo vratky z prodejní ceny musí být alokovány na jednotlivé položky výnosů. Pokud je cena z jakéhokoliv důvodu variabilní, je jako výnos vykázána minimální hodnota, u které je vysoce pravděpodobné, že nebude následně odepsána. Náklady na pořízení smlouvy se zákazníky se musí kapitalizovat a odpisují se během doby, po kterou společností plynou ekonomické benefity ze smlouvy se zákazníkem. Vedení Společnosti změnilo účetní postupy a doplnilo zveřejnění.

**Novela k IFRS 15, Výnosy ze smluv se zákazníky** (vydáno 12. dubna 2016). Změny se týkají implementačních otázek souvisejících s uznáváním výnosů ohledně: určení povinností týkajících se plnění; aplikační pokyny týkající se hlavního a obchodního zástupce a licencí duševního vlastnictví; a přechodu. Cílem pozměňovacích návrhů je rovněž zajistit konzistentnější uplatňování, když účetní jednotky přijmou IFRS 15 a snižují náklady a složitost jejich uplatňování.

**IFRS 9, Finanční nástroje: Klasifikace a oceňování** (vydaná v červenci 2014 a účinná pro účetní období začínající 1. ledna 2018).

Základní charakteristiky standardu jsou:

- Finanční aktiva je třeba pro účely oceňování klasifikovat do třech kategorií: na aktiva následně oceněná amortizovanou hodnotou, aktiva následně oceněná reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku („FVOCI“) a aktiva následně oceněná reálnou hodnotou do výsledku hospodaření („FVPL“).
- Klasifikace dluhových nástrojů je dána podnikatelským modelem pro řízení finančních aktiv, a dále tím, zda smluvní peněžní toky představují výhradně úhrady jistin a úroků („VÚJÚ“). Jestliže je dluhový nástroj držen do splatnosti, může být oceněn v amortizované hodnotě za předpokladu, že splňuje požadavek VÚJÚ. Dluhové nástroje, které splňují VÚJÚ požadavek a jsou drženy v portfoliu, kde účetní jednotka drží jak peněžní toky shromažďovaných aktiv, tak aktiva prodává, můžou být klasifikovány jako FVOCI. Finanční aktiva, která neobsahují peněžní toky splňující požadavek VÚJÚ, musí být oceňovány na FVPL (jako například deriváty). Vložené deriváty již nejsou oddělovány od finančních aktiv, ale jsou zahrnuty do posouzení splnění VÚJÚ podmínky.
- Investice do investičních nástrojů jsou vždy oceňovány reálnou hodnotou. Vedení účetní jednotky může nicméně učinit nezvratné rozhodnutí o změně reálné hodnoty v ostatním úplném výsledku za předpokladu, že nástroj není určený k obchodování. Jestliže je investiční nástroj určený k obchodování, změny reálné hodnoty jsou uvedeny ve výkazu zisku nebo ztráty.
- Většina požadavků standardu IAS 39 na klasifikaci a oceňování finančních závazků byla přenesena beze změny do standardu IFRS 9. Hlavní změnou bude povinnost účetní jednotky vykázat účinky změn vlastního úvěrového rizika finančních závazků oceněných v reálné hodnotě, jejíž změna je vykázána jako součást zisků a ztrát, v ostatním úplném výsledku.

- IFRS 9 obsahuje nový model uznávání ztrát ze snížení hodnoty - model očekávané úvěrové ztráty („OÚZ“). K dispozici je „třístupňový“ přístup, který je založen na změně úvěrové kvality finančních aktiv od prvotního zaúčtování. V praxi nová pravidla znamenají povinnost subjektů při prvotním uznání finančních aktiv, u kterých není úvěrově snižována hodnota (nebo životnosti očekávané úvěrové ztráty obchodních pohledávek), zaúčtovat okamžitou ztrátu ve výši dvanáctiměsíční očekávané úvěrové ztráty. Tam, kde došlo k výraznému nárůstu úvěrového rizika, se snížení hodnoty měří spíše pomocí životnosti očekávané úvěrové ztráty, než dvanáctiměsíční očekávané úvěrové ztráty. Model zahrnuje provozní zjednodušení pro leasing a obchodní pohledávky.
- Požadavky zajišťovacího způsobu účtování byly upraveny tak, aby zajistily lepší propojení s řízením rizik. Standard poskytuje účetním jednotkám možnost výběru mezi aplikováním požadavků zajišťovacího způsobu účtování dle IFRS 9 a pokračováním v uplatňování IAS 39 na všechny zajišťovací vztahy, protože v současné podobě standardu není řešeno účtování makro zajišťování.

Nový model znehodnocení vyžaduje vykázání opravné položky na základě očekávaných úvěrových ztrát spíše než vzniklých úvěrových ztrát. Model se vztahuje na finanční aktiva klasifikovaná v amortizované hodnotě, dluhové nástroje oceňované v reálné hodnotě přes ostatní úplný výsledek, smluvní aktiva podle IFRS 15, pohledávky z leasingu, závazky z půjček a některé smlouvy o finančních zárukách.

**IFRIC 22 – Transakce v cizích měnách a zálohové platby** (vydané dne 8. prosince 2016 a účinné pro účetní období začínající 1. ledna 2018 nebo později). Výklad řeší, jak určit datum transakce za účelem stanovení směnného kurzu, který se použije při prvotním zaúčtování aktiva, nákladů nebo výnosů (nebo jejich částí) při odúčtování nepeněžního aktiva nebo nepeněžního závazku vyplývajících ze zálohy v cizí měně. Podle IAS 21 je datem transakce pro účely stanovení směnného kurzu, který má být použit při prvotním vykázání souvisejícího aktiva, nákladů nebo výnosů (nebo jejich částí) den, kdy účetní jednotka původně vykazuje nepeněžní aktivum nebo nepeněžní závazek vyplývajících z předběžného protiplnění.

**Převody investic do nemovitostí – změny IAS 40** (vydané dne 8. prosince 2016 a účinné pro účetní období začínající 1. ledna 2018 nebo později). Novela upřesňuje požadavky na převody investic do nemovitostí nebo z nich, pokud jde o nemovitosti ve výstavbě. Před novelizací neexistovaly ve standardu IAS 40 žádné zvláštní pokyny týkající se převodů do nebo z investic do nemovitostí ve výstavbě. Novela objasňuje, že neexistoval žádný záměr zakázat převody nedokončeného majetku, dříve klasifikovaného jako zásoby, do investic do nemovitostí, pokud je zřejmá změna v užívání. IAS 40 byl novelizován tak, aby posílil zásadu převodů do nebo z investic do nemovitostí v IAS 40 s cílem upřesnit, že převod do nemovitostí nebo investice do nemovitostí by měl být proveden pouze tehdy, když došlo ke změně ve využívání nemovitosti; a taková změna v užívání by zahrnovala posouzení, zda se nemovitost kvalifikuje jako investice do nemovitostí.

Pro následující standardy, novely a interpretace má Konsolidační celek náplň, nenabývaly však účinnosti pro účetní období počínající 1. lednem 2018 a Konsolidační celek je předčasně neaplikoval. Zhodnocení očekávaného dopadu na finanční výkazy skupiny je uvedeno níže:

**IFRS 16 „Leasingy“** (vydáno 13. ledna 2016, platné pro účetní období začínající po 1. lednu 2019). Tento standard stanoví zásady účtování, oceňování, vykazování a zveřejňování leasingů. Veškeré leasingové smlouvy mají za následek, že nájemce získá právo na užívání aktiva na začátku leasingu, a v případě, že jsou splátky leasingu realizovány v průběhu času, také na získání financování. V souladu s tím IFRS 16 vylučuje klasifikaci leasingu buď jako operativní leasing, nebo jako finanční leasing, jak to vyžaduje IAS 17, a místo toho zavádí jediný model účtování u nájemců.

Nájemci jsou povinni vykázat: a) aktiva a závazky za všechny leasingy s dobou splatnosti delší než 12 měsíců, vyjma případů kdy podkladové aktivum má nízkou hodnotu; a (b) odpisy leasingového majetku oddělené od úroků z leasingových závazků ve výkazu zisků a ztrát.

IFRS 16 v zásadě přebírá požadavky na účtování u pronajímatele uvedené v IAS 17. Pronajímatel tak nadále klasifikuje své leasingy jako operativní leasing nebo finanční leasing a účtuje tyto dva typy leasingů odlišně.

Vedení Skupiny na základě posouzení smluv společností Skupiny vyhodnotilo očekávaný dopad. Závazek z leasingu a právo na užívání aktiva by činil 740 mil. Kč, pokud by účetní pravidla vyplývající z pokynů uvedených v IFRS 16 byla aplikována 1. ledna 2019. K datu účetní závěrky má skupina nevypověditelné závazky z operativního leasingu 382 595 tis. Kč, viz poznámka 24. Krátkodobý leasing a leasing s nízkou hodnotou bude vykázán rovnoměrně jako náklad ve výkazu zisku a ztráty, tyto smlouvy nejsou z důvodu nevýznamnosti zahrnuty v zůstatku výše. U zbývajících leasingových závazků skupina očekává, že k 1. lednu 2019 uzná aktiva k právu na užívání a závazky z leasingu ve výši přibližně 740 mil Kč.

Pro následující standardy, novely a interpretace má Konsolidační celek náplň, nenabývaly však účinnosti pro účetní období počínající 1. lednem 2019 a Konsolidační celek je předčasně neaplikoval, předčasnou aplikaci neplánuje a v současné době posuzuje jejich dopad na konsolidovanou účetní závěrku:

**IFRIC 23 „Nejistota při zdanění daní z příjmů“** (vydaná dne 7. června 2017 a účinná pro účetní období začínající 1. ledna 2019 nebo později). Funkce předčasného splacení s negativní kompenzací – **novely IFRS 9** (vydané dne 12. října 2017 a účinné pro účetní období začínající 1. ledna 2019 nebo později).

## 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 vykazuje Konsolidační celek případný nekontrolní podíl v nabývané společnosti poměrným podílem nekontrolního podílu na čistých aktivech nabývané společnosti.

Částka, o kterou je převedena 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 proti hodnotou 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 vykázaný 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 čistě 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 oprav.

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 alokovan 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 sdužována na nejnižších úrovních, pro které existují samostatně identifikovatelné peněžní toky (peněžotvorné jednotky).

## G Finanční nástroje

Finanční aktiva a finanční závazky jsou prvotně vykázány, jakmile se Konsolidační celek stane stranou smluvních ustanovení finančního nástroje.

Finanční aktiva a závazky se při prvotním vykázáni oceňují reálnou hodnotou. Transakční náklady, které lze přímo přiřadit pořízení nebo vydání finančních aktiv nebo závazků jiných než oceněných v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty se při prvotním vykázáni přičítají k reálné hodnotě finančních aktiv, resp. odečítají od reálné hodnoty finančních závazků. Výjimku tvoří transakční náklady, které lze přímo přiřadit pořízení finančních aktiv nebo závazků oceněných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty, které se okamžitě vykazují v zisku nebo ztrátě.

Konsolidační celek klasifikuje finanční aktiva do následujících kategorií: finanční aktiva oceňovaná v naběhlé hodnotě, finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty. Klasifikace závisí na způsobu řízení finančních aktiv ze strany Konsolidačního celku a na charakteru smluvních peněžních toků konkrétního finančního aktiva.

Konsolidační celek přistupuje k odúčtování finančního aktiva pouze v případě, kdy vyprší smluvní práva k peněžním tokům z aktiva nebo kdy převede na jiný subjekt toto finanční aktivum a následně i veškerá rizika a užítky spojené s jeho vlastnictvím. Při odúčtování finančního aktiva jako celku se rozdíl mezi účetní hodnotou aktiva a součtem přijaté a nárokové protihodnoty a kumulovaného zisku nebo ztráty vykázané v ostatním úplném výsledku a kumulované ve vlastním kapitálu vykazuje v zisku nebo ztrátě.

Dluhové a kapitálové nástroje se klasifikují jako finanční závazky nebo jako vlastní kapitál podle obsahu smluvní dohody. Kapitálový nástroj je jakákoliv smlouva dokládající zbytkový podíl na aktivech Konsolidačního celku po odečtení všech jeho závazků. Kapitálové nástroje vydané Konsolidačním celkem se vykazují v hodnotě přijatých plateb snížené o přímé náklady na emisi.

Finanční závazky se klasifikují jako finanční závazky oceněné reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty nebo jako finanční závazky oceněné v naběhlé hodnotě. Finanční deriváty se zápornou reálnou hodnotou k rozvahovému dni jsou zařazeny do kategorie finančních závazků oceněných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty za předpokladu, že nejsou určeny k zajištění.

Konsolidační celek přistupuje k odúčtování finančních závazků pouze v situaci, kdy jsou povinnosti Konsolidačního celku splněny, zrušeny nebo kdy skončí jejich platnost. Rozdíl mezi účetní hodnotou odúčtovaného finančního závazku a částky buď zaplacené, nebo splatné je zaúčtován do zisku nebo ztráty.

#### **Finanční aktiva oceňovaná v naběhlé hodnotě**

Do této kategorie zahrnuje Konsolidační celek taková aktiva, která drží výhradně za účelem inkasa smluvních peněžních toků, které mají charakter výhradně úroku a jistiny. Vznikají tehdy, když Konsolidační celek poskytne peněžní prostředky, zboží nebo služby přímo dlužníkovi, aniž by plánoval s finančním aktivem obchodovat. Tato aktiva jsou zahrnuta do krátkodobých aktiv, s výjimkou dob splatnosti delších než 12 měsíců po rozvahovém dni. Ta jsou klasifikována jako dlouhodobá aktiva.

Finanční aktiva oceňovaná v naběhlé hodnotě jsou zahrnuta v konsolidovaném výkazu o finanční pozici v rámci dlouhodobých aktiv v položce Pohledávky a v rámci krátkodobých aktiv v položkách Pohledávky a ostatní oběžná aktiva, Smluvní aktiva, Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty.

Úrokové výnosy jsou vykázány za použití metody efektivní úrokové míry v konsolidovaném výkazu zisku a ztráty ve finančních výnosech.

K rozvahovému dni posuzuje Konsolidační celek snížení hodnoty následujících finančních aktiv na bázi očekávaných budoucích úvěrových ztrát:

- dlouhodobé pohledávky,
- krátkodobé pohledávky a ostatní finanční aktiva,
- stavební smlouvy – Smluvní aktiva.

Zatímco peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty jsou dle IFRS 9 také testovány na snížení hodnoty, Konsolidační celek považuje potenciální snížení hodnoty u takovýchto položek za nevýznamné z důvodu absolutní úvěrové kvality peněžních úložek, které jsou provedeny u nejvýznamnějších bankovních domů.

Finanční aktivum je při prvotním vykazání zařazeno do úrovně 1 dle definice IFRS 9, pro kterou je vykázáno snížení hodnoty na úrovni očekávané 12-ti měsíční úvěrové ztráty. V průběhu života finančního aktiva Konsolidační celek zjišťuje, zda nedošlo k významnému zvýšení úvěrového rizika. Pokud ano, takové finanční aktivum je přeřazeno do úrovně 2, pro kterou je vykázáno snížení hodnoty na úrovni očekávané celoživotní ztráty. V případě úvěrového selhání protistrany („default“) je takové finanční aktivum přeřazeno do úrovně 3. V této úrovni jsou výnosové úroky z finančního aktiva vykazovány ze zůstatkové hodnoty aktiva po zohlednění snížení hodnoty s použitím původní efektivní úrokové míry.

Pro krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů používá Konsolidační celek zjednodušený přístup, kdy se vyazuje očekávaná celoživotní úvěrová ztráta již od okamžiku jejich prvotního vykazání.

#### **Finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty**

Tato kategorie zahrnuje dvě dílčí kategorie: Finanční aktiva držená za účelem obchodování a finanční aktiva klasifikovaná od počátku v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty. Finanční aktivum je zařazeno v této kategorii, pokud bylo pořízeno především za účelem prodeje v krátkodobém výhledu nebo pokud bylo takto označeno vedením. Finanční deriváty jsou zařazeny do kategorie položek držených 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.

#### **Účetní pravidla aplikovaná do 31. prosince 2017 (dle standardu IAS 39)**

Do 31. prosince 2017 aplikoval Konsolidační celek následující kategorie klasifikace finančních aktiv: 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 do zisku nebo ztráty**

Tato kategorie zahrnuje dvě dílčí kategorie: Finanční aktiva držená za účelem obchodování a finanční aktiva klasifikovaná od počátku v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty. 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 držených 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 měnového a úrokového rizika. 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 budoucích peněžních toků plynoucích z vybraných aktiv nebo závazků nebo očekávaných transakcí (zajištění peněžních toků),
- deriváty k obchodování.

Skupina na začátku zajišťovacího vztahu definuje vztah mezi zajišťovacím instrumentem a zajišťovanou položkou, zajišťovací strategii a cíle řízení příslušných rizik. 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 peněžních toků, jsou zachyceny jako oceňovací rozdíly ze zajišťovacích derivátů v ostatním úplném výsledku a do zisku a ztráty jsou zaúčtovány ve stejných obdobích, ve kterých zajišťovaná položka ovlivňuje zisk nebo ztrátu. 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 výnosů. 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.

### Účetní pravidla aplikovaná do 31. prosince 2017 (dle standardu IAS 39)

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 nesplňuje 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 zůstatku 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 Smlouvy se zákazníky

V roce 2018 Konsolidační celek implementoval standard IFRS 15 – Výnosy ze smluv se zákazníky. Pro účely jeho první aplikace byla zvolena retrospektivní modifikovaná metoda, která nevyžaduje úpravu srovnatelných údajů.

Skupina realizuje stavební zakázky, developerské projekty, poskytuje služby v oblasti stavebnictví a prodává zboží (zejm. stavební materiál).

**i) Prodej zboží**

Výnosy z prodeje zboží se vykazují v okamžiku, kdy zákazník nad aktivem získává kontrolu, což je v okamžiku dodání a převzetí zákazníkem (pokud je převzetí nutné). Úhrada transakční ceny je splatná do jednoho měsíce od prodeje. Smlouvy neobsahují významnou variabilní protihodnotu.

Skupina zákazníkům poskytuje standardní záruku kvality zboží. Na základě dlouhodobé zkušenosti z tohoto titulu Skupina neočekává žádné významné odúčtování vykázaných výnosů.

**ii) Prodej služeb**

Výnosy z prodeje služeb jsou vykazovány průběžně, na základě dokončení specifických transakcí odhadnutých na proporcionální bázi skutečných dodávek služeb vůči celkovým očekávaným dodávkám. Úhrada transakční ceny je obvykle splatná do jednoho měsíce. Smlouvy neobsahují významnou variabilní protihodnotu.

**iii) Developerské projekty**

Skupina realizuje developerské projekty zejména v oblasti rezidenčního bydlení. Skupina účtuje o výnosech z developerských projektů jednorázově, v okamžiku kdy zákazník získává kontrolu nad aktivem (přechodu vlastnictví na kupujícího). Aktiva nemají obvykle pro skupinu alternativní využití, avšak právně vymahatelný nárok za poskytnuté plnění vzniká až převodem vlastnictví (viz také 6 Významné účetní odhady).

Výnos je vykázán ve výši smluvně odsouhlasené kupní ceny. Kupní cena obvykle obsahuje nevratný rezervační poplatek (100 tis. Kč), splatný při uzavření smlouvy a doplatky splatné při převodu vlastnictví. Zaplacený rezervační poplatek je ve výkazu finanční pozice vykazován jako smluvní závazek až do doby přechodu vlastnictví na zákazníka a vykázání výnosu.

Doplatky nemají odloženou splatnost a smlouvy neobsahují významný prvek financování.

**iv) Stavební smlouvy**

Skupina realizuje stavební zakázky v délce několika měsíců až několika let pro soukromé i veřejné investory. Skupina účtuje o těchto výnosech průběžně vzhledem k tomu, že investor kontroluje aktivum již v průběhu jeho výstavby.

Pro každou zakázku skupina odhaduje celkové náklady potřebné ke splnění příslušného závazku a dále výnosy ze smlouvy.

Skupina měří pokrok plnění svých závazků ze smluv na základě metody vstupů – porovnáním skutečných vynaložených nákladů vzhledem k celkovým očekávaným nákladům nezbytným ke splnění závazku. Náklady, které nepřispívají k pokroku směřujícímu ke splnění závazku k plnění, jsou vyloučeny. Transakční cena je stanovena na základě smluvně stanovených částek. V případě existence variabilní protihodnoty ve smlouvě (např. penále za zpoždění) Skupina odhaduje nejpravděpodobnější částku, na kterou bude mít nárok. Variabilní hodnota nebo její část je vykázána pouze, je-li vysoce pravděpodobné, že v budoucnu nedojde k významnému stornu částky vykázaných kumulativních výnosů.

V případě existence významného prvku financování ve smlouvě (zejména odložení smluvní doby splatnosti pohledávek nebo jejich části po dobu poskytnutí záruky) Skupina upravuje vykazované výnosy tak, aby odpovídaly ceně, kterou by investor zaplatil, kdyby úhrada probíhala ihned při převodu aktiva. Jako praktické zjednodušení Skupina neupravuje smlouvy, kde se při uzavření smlouvy očekává úhrada do jednoho roku. Úrokový výnos se vykazuje časově rozlišený s použitím metody efektivní úrokové sazby a zohledněním výše nesplacené jistiny.

Vzhledem k charakteru smlouvy s investory typicky obsahují pouze jeden závazek k plnění.

**Náklady smluv se zákazníky**

Přírůstkové náklady na získání smlouvy nebo náklady související s plněním smlouvy, které přímo souvisí se smlouvou, budou použity k plnění závazků v budoucnosti a očekává se jejich zpětné získání, jsou kapitalizace. Náklady jsou v příslušném účetním období účtovány do Spotřeby materiálu a subdodávek.

**Účetní pravidla aplikovaná do 31. prosince 2017 (dle standardu IAS 18 a IAS 11)****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 vykázanych 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 vykázanych 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 vykázanych 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.

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 proporcionalní 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 vykazuje časově rozlišený s použitím metody efektivní úrokové sazby a zohledněním výše nesplacené jistiny.

**L Pohledávky**

Pohledávky se klasifikují jako finanční aktiva oceňovaná v amortizované hodnotě, neboť je Konsolidační celek drží výhradně za účelem inkasa budoucích peněžních toků, které zároveň mají charakter pouze jistiny a úroku. Pohledávky se prvotně vykazují v reálné hodnotě a následně jsou oceňovány v amortizované hodnotě určené metodou efektivní úrokové míry po odečtení případných ztrát ze snížení jejich hodnoty. Nedobytné pohledávky se odpisují, jakmile jsou identifikovány.

**Účetní pravidla aplikovaná do 31. prosince 2017 (dle standardu IAS 39)**

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 zahrnuté 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 celkového 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 amortizovanou hodnotou na základě metody efektivní úrokové míry.

## P Půjčky

Při prvotním vykazání se půjčky účtují v reálné hodnotě snížené o transakční náklady. V následujících obdobích se půjčky vykazují v amortizované hodnotě s použitím metody efektivní úrokové míry; veškeré rozdíly mezi protihodnotou (sníženou o transakční náklady) a hodnotou splátek se vykazují v konsolidovaném výkaze zisku a ztráty postupně po celé období trvání půjčky. Výpůjční náklady vztahující se přímo k pořízení, výstavbě nebo produkci způsobilého aktiva jsou zahrnuté 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.

### Účetní pravidla aplikovaná do 31. prosince 2017 (dle standardu IAS 39)

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 zahrnuté 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 svá 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 stavenišť

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

## T Zápočet finančních nástrojů

Konsolidační celek vykazuje 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.



## U 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, předvídání 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 „Finanční aktiva oceňovaná v naběhlé hodnotě“ 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), smluvní aktiva.

Do kategorie „Finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty“ zahrnuje Konsolidační celek kladnou reálnou hodnotu derivátových finančních nástrojů.

Do kategorie „Finanční závazky oceněné v naběhlé hodnotě“ Konsolidační celek zahrnuje Závazky z obchodních vztahů (po vyloučení přijatých záloh) včetně zádržného, časové rozlišení a dohadné účty, přijaté půjčky.

Do kategorie „Finanční závazky oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty“ zahrnuje Konsolidační celek zápornou reálnou hodnotu derivátových finančních nástrojů.

Výše uvedený rozdíl vyplývá z aplikace nového modelu očekávaných úvěrových ztrát. Samotná změna kategorizace při aplikaci IFRS 9 neovlivnila oceňovací báze použité při ocenění finančních nástrojů.

#### Účetní pravidla aplikovaná do 31. prosince 2017 (dle standardu IAS 39)

Do kategorie „Půjčky a pohledávky“ Konsolidační celek zahrnuje následující finanční aktiva: peníze na běžných účtech a peněžní hotovost, termínované 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, časové 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.

(tis. Kč)					
31. prosince 2018	do 3 M	do 1 R	od 1 do 5 let	>5 let	Celkem
<b>Finanční aktiva:</b>					
Peníze	7 317 384	0	0	0	7 317 384
Ostatní finanční aktiva	1 097 498	168 903	0	0	1 266 401
Pohledávky ze smluv se zákazníky	8 053 043	447 255	880 712	272 834	9 653 844
Smluvní aktiva	682 573	1 475 212	173 014	0	2 330 799
<b>Celkem</b>	<b>17 150 498</b>	<b>2 091 370</b>	<b>1 053 726</b>	<b>272 834</b>	<b>20 568 428</b>
<b>Finanční závazky:</b>					
Závazky z obchodních vztahů	10 181 285	1 129 506	1 738 916	493 108	13 542 815
Půjčky	67 604	398 298	1 309 290	15 768	1 790 960
<b>Celkem</b>	<b>10 248 889</b>	<b>1 527 804</b>	<b>3 048 206</b>	<b>508 876</b>	<b>15 333 775</b>

(tis. Kč)					
31. prosince 2017	do 3 M	do 1 R	od 1 do 5 let	>5 let	Celkem
<b>Finanční aktiva:</b>					
Peníze	8 573 948	0	0	0	8 573 948
Ostatní finanční aktiva	619 967	168 903	0	0	788 870
Pohledávky z obchodních vztahů	5 245 461	696 453	1 435 327	214 561	7 591 802
Částky nevyfakturované odběratelům	586 291	416 145	135 758	0	1 138 194
<b>Celkem</b>	<b>15 025 667</b>	<b>1 281 501</b>	<b>1 571 085</b>	<b>214 561</b>	<b>18 092 814</b>
<b>Finanční závazky:</b>					
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
<b>Celkem</b>	<b>7 000 805</b>	<b>1 147 956</b>	<b>2 763 849</b>	<b>400 744</b>	<b>11 313 354</b>

## Deriváty

(tis. Kč)					
31. prosince 2018	do 3 M	do 1 R	od 1 do 5 let	> 5 let	Celkem
<b>Finanční deriváty k obchodování</b>					
přítok peněžních prostředků	159 384	193 652	0	0	353 036
odtok peněžních prostředků	-154 058	-190 629	0	0	-344 687

(tis. Kč)					
31. prosince 2018	do 3 M	do 1 R	od 1 do 5 let	> 5 let	Celkem
<b>Zajišťovací deriváty – FWD</b>					
přítok peněžních prostředků	318 225	1 821 609	556 539	0	2 696 373
odtok peněžních prostředků	-317 424	-1 792 779	-559 384	0	-2 669 587

(tis. Kč)					
31. prosince 2018	do 3 M	do 1 R	od 1 do 5 let	> 5 let	Celkem
<b>Zajišťovací deriváty – úrokové SW</b>					
přítok peněžních prostředků	0	0	0	0	0
odtok peněžních prostředků	0	0	-6 407	0	-6 407

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

(tis. Kč)					
31. prosince 2017	do 3 M	do 1 R	od 1 do 5 let	> 5 let	Celkem
<b>Zajišťovací deriváty – FWD</b>					
přítok peněžních prostředků	395 414	726 703	1 236 298	0	2 358 415
odtok peněžních prostředků	-384 799	-711 365	-1 195 466	0	-2 291 630

(tis. Kč)					
31. prosince 2017	do 3 M	do 1 R	od 1 do 5 let	> 5 let	Celkem
<b>Zajišťovací deriváty – úrokové SW</b>					
přítok peněžních prostředků	0	0	0	0	0
odtok peněžních prostředků	0	0	-321	0	-321

## 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 redukcí 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.

Pro účely stanovení očekávaných úvěrových ztrát pomocí zjednodušeného přístupu, krátkodobé pohledávky a stavební smlouvy jsou rozříděny dle společných charakteristik z hlediska úvěrového rizika a dle vhodných splatností. Stavební smlouvy představují částky nevyfakturované odběratelům, které mají podobné charakteristiky z hlediska úvěrového rizika jako pohledávky z obchodních vztahů. Na základě toho Konsolidační celek vyhodnocuje míry očekávaných úvěrových ztrát stanovené pro pohledávky z obchodních vztahů jako vhodné zjednodušení platné také pro stavební smlouvy.

Míry očekávaných úvěrových ztrát jsou stanoveny dle platebního profilu a prodejů za období 5 let předcházející 1. prosinci 2018, resp. 31. prosinci 2018, na základě historických skutečných úvěrových ztrát. Míry historických úvěrových ztrát jsou upraveny tak, aby zohledňovaly budoucí očekávaný vývoj makroekonomických veličin, které mají dopad na platební schopnost zákazníků. Konsolidační celek stanovil jako vhodnou veličinu meziroční změnu hrubého domácího produktu (HDP) v České republice, ve které je realizována podstatná část tržeb Konsolidačního celku.

Přehled snížení hodnoty pro krátkodobé pohledávky a stavební smlouvy:

(tis. Kč)		1–180 dní	181–360 dní	více než 360 dní	
31. prosince 2018	Do splatnosti	po splatnosti	po splatnosti	po splatnosti	Celkem
Pohledávky ze smluv se zákazníky - krátkodobé	7 349 298	851 760	311 048	909 133	9 421 239
Ostatní krátkodobé pohledávky	130 142	0	0	0	130 142
Smluvní aktiva	2 334 435	0	0	0	2 334 435
Opravná položka	-10 795	-939	-158 946	-909 133	-1 079 813
Opravná položka – míra očekávané úvěrové ztráty	0,11%	0,11%	50,11%	100%	

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 2018 (2017) 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 2018 bylo 70 % volné likvidity uloženo u bank, jejichž externí rating agentury Moody's není horší než A2. K 31. prosinci 2017 bylo 85 % volné likvidity uloženo u bank, jejichž externí rating agentury Moody's není horší než A2. Z tohoto důvodu nebyla k položkám Termínové vklady, Peníze na běžných účtech a Ostatní finanční aktiva tvořena opravná položka.

**Model znehodnocení pro dlouhodobé pohledávky**

Zůstatky, které nesplňují podmínky absolutní kreditní kvality, ale mají interní rating A, řadí Společnost do Skupiny 1, 2 nebo 3 dle externího ratingu - Investiční stupeň = Skupina 1; Neinvestiční Stupeň = Skupina 2; Zůstatky s identifikovaným úvěrovým selháním = Skupina 3. Pro Skupiny 1 a 2 vytváří Společnost opravné položky dle Matice pravděpodobností selhání od externích ratingových agentur a s přičtením aktuálního faktoru budoucího vývoje spočteného dle aktuálního vývoje HDP České republiky. Pro Skupinu 3 vytváří Společnost 100% opravnou položku.

(tis. Kč)	Skupina 1	Skupina 2	Skupina 3	Celkem
<b>Investor</b>				
Státní investor	260 513	0	0	260 513
Developerské společnosti	0	74 357	0	74 357
Ostatní	0	778 895	779 366	1 558 261
Opravná položka	0	-58 432	-779 366	-837 798

**Úvěrové riziko k 31. prosinci 2017 (dle IAS 39)**

(tis. Kč)	Neznehodnocená finanční aktiva do splatnosti	Neznehodnocená finanční aktiva po splatnosti*)	Znehodnocená finanční aktiva	Celkem
<b>31. prosince 2017</b>				
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
Ostatní finanční aktiva	788 870	0	0	788 870
Peníze na běžných účtech a peněžní hotovost	9 021 567	0	0	9 021 567
Termínové vklady	341 251	0	0	341 251

\*) 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 ze smluv se zákazníky a ostatní pohledávky**

(tis. Kč)	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Veřejný sektor	2 916 453	1 696 421
Soukromý investor	6 691 443	3 691 376
<b>Celkem</b>	<b>9 607 896</b>	<b>5 387 797</b>

**Neznehodnocená finanční aktiva po splatnosti – pohledávky ze smluv se zákazníky a ostatní pohledávky**

(tis. Kč)	0–182 dní	183–365 dní	nad 1 rok	Celkem
31. prosince 2018	369 768	182 247	234 546	786 560
31. prosince 2017	315 900	351 846	933 013	1 600 759

**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 2018 a 31. prosinci 2017 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 2018 (k 31. prosinci 2017) 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 2018 a 2017 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 neuhrzená 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:

(tis. Kč)	měna EUR		měna PLN		měna HUF	
	+ pohyb	- pohyb	+ pohyb	- pohyb	+ pohyb	- pohyb
<b>2018</b>						
dopad do výkazu zisku a ztráty	183 561	-183 561	48 167	-48 167	31 222	-31 222
<b>2017</b>						
dopad do výkazu zisku a ztráty	195 239	-195 239	64 332	-64 332	128 448	-128 448

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 / oslabilo vůči EUR o 10 % (za předpokladu neměnnosti ostatních proměnných), dopad z měnových derivátů (k obchodování) k 31. prosinci 2018 by představoval zvýšení / snížení zisku ve výši 9 684 tis. Kč, resp. -9 684 tis. Kč (2017: o 10 %: 94 063 tis. Kč, resp. -94 063 tis. Kč).

Pokud by CZK posílila / oslabilo vůči EUR o 10 % (za předpokladu neměnnosti ostatních proměnných), dopad z měnových derivátů (zajišťovací) k 31. prosinci 2018 by představoval zvýšení / snížení ostatního úplného výsledku ve výši 143 364 tis. Kč, resp. -143 364 tis. Kč (2017: o 10 %: 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 2018 a 2017 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 2018 a 2017 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) Zákaznické smlouvy

#### Odhadované náklady na dokončení stavebních smluv

Pro stavební zakázky Konsolidační celek používá k účtování výnosů „metodu vstupů“ (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: Smluvní aktivum, Smluvní závazek a Rezervy.

#### Záruční opravy

Konsolidační celek porovnává u každé zakázky dobu poskytované záruky s běžnou praxí na trhu. Porovnání provádí na základě svých znalostí a se zohledněním svých historických dat o výši nákladů na záruční opravy, časovém rozložení záručních oprav v rámci záruční doby a též o vývoji stavebního trhu v oblasti poskytovaných záruk, k posouzení zda se jedná o odlišitelný závazek k plnění v rámci dané zákaznické smlouvy. Konsolidační celek dále na základě stejných informací odhaduje výši rezervy na záruční opravy na základě fixního koeficientu budoucích očekávaných nákladů k celkovým očekávaným tržbám projektu.

#### Vykazování výnosů

Podle požadavků IFRS 15 Konsolidační celek vykazuje výnosy, když splní své závazky k plnění ze smluv se zákazníky dodáním slíbeného zboží nebo služby. Zboží se považuje za převedené v okamžiku, kdy zákazník získává kontrolu nad příslušným aktivem. Konsolidační celek pro developerské projekty posoudil požadavky IFRS 15.35(c) pro průběžné vykazování výnosů „činnost Konsolidačního celku vytváří aktivum, které pro celek nemá alternativní využití a celek má právně vymahatelný nárok na platbu za poskytnutá plnění“. Při posouzení, zda má Konsolidační celek právně vymahatelný nárok na platbu za poskytnutá plnění v případě rozestavěných developerských projektů v kterékoliv fázi rozestavenosti, byly provedeny právní interpretace smluv se zákazníky. K těmto případům zatím neexistují v České republice právní precedenty, Konsolidační celek ale došel k závěru, že právní vymahatelnost těchto plateb není absolutní. Na tomto základě Konsolidační celek vykazuje výnosy z developerských aktivit jednorázově, v okamžiku přechodu vlastnictví na zákazníka.

Skutečný budoucí výsledek zakázky i aktuální budoucí náklady 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:

(tis. Kč) Činnost	2018	2017
Výnosy ze stavební činnosti	32 071 038	28 055 918
Výnosy z developerské činnosti	746 092	1 494 749
Výnosy z ostatních činností	1 949 469	1 350 047
<b>Celkem výnosy ze smluv se zákazníky</b>	<b>34 766 599</b>	
<b>Celkem výnosy</b>		<b>30 900 714</b>

(tis. Kč) Vykazování výnosů	2018
Průběžně	33 553 302
Jednorázově	1 213 297
<b>Celkem výnosy ze smluv se zákazníky</b>	<b>34 766 599</b>

(tis. Kč) Teritoria realizace výnosů	2018
Česká republika	19 866 089
Slovensko	4 608 146
Německo	3 733 482
Polsko	2 359 198
Skandinávie	3 033 582
Ostatní teritoria	1 166 102
<b>Celkem výnosy ze smluv se zákazníky</b>	<b>34 766 599</b>

Skupina aplikuje IFRS 15 retrospektivně s kumulativním dopadem prvotní aplikace tohoto standardu vykázaným k datu prvotní aplikace. V souladu s IFRS 15 Skupina prezentuje při prvním použití zveřejnění požadovaná dle tohoto standardu pouze pro běžné účetní období. Viz dále poznámku 28.

### 2 Ostatní provozní výnosy a náklady

(tis. Kč)	2018	2017
Zisk z prodeje dlouhodobého majetku	3 442	0
Zisk z prodeje materiálu	23 299	7 654
Výnosy z derivátových operací	510	15 312
Kurzové zisky	37 020	832
Náhrady od pojišťoven	25 196	73 177
Smluvní pokuty	48 602	36 223
Výnosy z bankovních záruk	4 775	4 093
Jiné výnosy	182 708	167 932
<b>Celkem ostatní provozní výnosy</b>	<b>325 552</b>	<b>305 223</b>

(tis. Kč)	2018	2017
Tvorba a rozpuštění opravných položek, odpis pohledávek	441 080	192 828
Náklady na bankovní záruky a ztráty z derivátových operací	121 564	68 591
Kurzové ztráty	10 302	18 713
Dary	7 232	7 268
Pojistné	140 061	138 858
Ostatní provozní náklady	100 028	13 822
<b>Celkem ostatní provozní náklady</b>	<b>820 267</b>	<b>440 080</b>

### 3 Osobní náklady

(tis. Kč)	2018	2017
Mzdy a odměny členům vedení	54 426	50 040
Mzdové náklady	3 817 024	3 549 594
Sociální a zdravotní pojištění	499 630	401 324
Výdaje na penzijní pojištění	722 175	690 278
Ostatní mzdové náklady	90 903	116 186
<b>Celkové mzdové náklady</b>	<b>5 184 158</b>	<b>4 807 422</b>

Počet zaměstnanců	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Počet členů dozorčí rady, kteří jsou zaměstnanci	2	1
Počet členů představenstva a dozorčí rady, kteří nejsou zaměstnanci	11	12
Počet členů vedení, kteří nejsou členy představenstva a dozorčí rady	13	13
Ostatní zaměstnanci	4 890	4 996
<b>Zaměstnanci celkem</b>	<b>4 903</b>	<b>5 009</b>

Vedení zahrnuje členy představenstva a vedoucí zaměstnance mateřské společnosti.

### 4 Finanční výnosy a náklady

(tis. Kč)	2018	2017
Výnosové úroky	18 244	722
Ostatní finanční výnosy	356	2 487
Rozpouštění diskontu dlouhodobých pohledávek	45 579	34 758
<b>Celkem výnosy</b>	<b>64 179</b>	<b>37 967</b>
Nákladové úroky	48 034	27 988
Rozpouštění diskontu dlouhodobých závazků a rezerv	84 811	102 164
Ostatní finanční náklady	0	8 286
<b>Celkem náklady</b>	<b>132 845</b>	<b>138 438</b>

## 5 Daň

(tis. Kč)	2018	2017
Splatná daň	254 343	115 337
Odložená daň z přechodných rozdílů	-85 432	42 532
<b>Celkem</b>	<b>169 911</b>	<b>157 869</b>

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

(tis. Kč)	2018	2017
Zisk před zdaněním	913 154	335 419
Daň vypočtená při domácí sazbě DPPO	173 500	63 729
Daňově neuznatelné výnosy	-8 548	-6 271
Daňově neuznatelné náklady	26 043	50 562
Podíl na zisku/ztrátě přidružených a společných podniků	-43 344	-14 544
Ostatní položky upravující základ daně	22 260	64 393
<b>Daňový náklad</b>	<b>169 911</b>	<b>157 869</b>

Vážený průměr příslušných nominálních daňových sazeb je 23,15 % (2017: 19,92 %).

Vážený průměr daňových sazeb v roce 2018 a 2017 je ovlivněn zejména společnostmi skupiny BeMo Tunneling GmbH, které podléhají daňovým sazbám ve výši 30 %, 29 % a 25 %.

## 6 Podíly na zisku

Na výroční valné hromadě, která se bude konat dne 16. května 2019, bude navržena výplata podílu na zisku za rok 2018 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 2018.

## 7 Nehmotná aktiva

(tis. Kč)	Nedokončené investice	Software a ostatní	Zákaznické kontrakty	Ocenitelná práva	Celkem
<b>Požizovací hodnota</b>					
<b>31. prosinec 2016</b>	<b>1 294</b>	<b>169 469</b>	<b>448 298</b>	<b>384 109</b>	<b>1 003 170</b>
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
<b>31. prosinec 2017</b>	<b>1 892</b>	<b>177 731</b>	<b>484 858</b>	<b>384 109</b>	<b>1 048 590</b>
Přírůstky	14 864	20 108	0	0	34 972
Úbytky	-12 569	-2 724	0	0	-15 293
Ostatní pohyby	0	100	0	0	100
Kurzový rozdíl	0	213	0	0	213
<b>31. prosinec 2018</b>	<b>4 187</b>	<b>195 428</b>	<b>484 858</b>	<b>384 109</b>	<b>1 068 582</b>
<b>Oprávký</b>					
<b>31. prosinec 2016</b>	<b>0</b>	<b>145 199</b>	<b>399 855</b>	<b>47 709</b>	<b>592 763</b>
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
<b>31. prosinec 2017</b>	<b>0</b>	<b>144 698</b>	<b>428 662</b>	<b>60 608</b>	<b>633 968</b>
Přírůstky	0	17 041	19 636	12 899	49 576
Úbytky	0	-2 957	0	0	-2 957
Ostatní pohyby	0	0	0	0	0
Kurzový rozdíl	0	-815	0	0	-815
<b>31. prosinec 2018</b>	<b>0</b>	<b>157 967</b>	<b>448 298</b>	<b>73 507</b>	<b>679 772</b>
<b>Zůstatková hodnota</b>					
<b>31. prosinec 2016</b>	<b>1 294</b>	<b>24 270</b>	<b>48 443</b>	<b>336 400</b>	<b>410 407</b>
<b>31. prosinec 2017</b>	<b>1 892</b>	<b>33 033</b>	<b>56 196</b>	<b>323 501</b>	<b>414 622</b>
<b>31. prosinec 2018</b>	<b>4 187</b>	<b>37 461</b>	<b>36 560</b>	<b>310 602</b>	<b>388 810</b>

Ocenitelná práva zahrnují práva k provozování obalovny ve výši 15 604 tis. Kč (2017: 17 177 tis. Kč) a ocenitelná práva k těžbě ve výši 294 998 tis. Kč (2017: 301 937 tis. Kč).

## 8 Investice do nemovitostí

(tis. Kč)	
<b>Zůstatková hodnota</b>	
<b>31. prosinec 2016</b>	<b>236 329</b>
Přírůstky	350 726
Reklasifikace**)	275 991
Odpis	-9 360
Kurzový rozdíl	-124
<b>31. prosinec 2017</b>	<b>853 562</b>
Přírůstky	519 462
Reklasifikace*)	72 316
Odpis	-20 749
Kurzový rozdíl	860
<b>31. prosinec 2018</b>	<b>1 425 451</b>

(tis. Kč)	2018	2017
Pořizovací hodnota	1 558 370	965 732
Oprávkky	-132 919	-112 170
<b>Zůstatková hodnota</b>	<b>1 425 451</b>	<b>853 562</b>

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

\*\*\*) 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.

K 31. prosinci 2018 odhadovaná reálná hodnota investic do nemovitostí převyšuje podle Konsolidačního celku účetní hodnotu o 718 593 tis. Kč (2017: 167 419 tis. Kč).

Výnos z nájmu těchto nemovitostí činil v roce 2018: 57 465 tis. Kč (2017: 33 339 tis. Kč).

Přímé náklady na tyto nemovitosti činily v roce 2018: 52 502 tis. Kč (2017: 25 440 tis. Kč).

## 9 Pozemky, budovy a zařízení

(tis. Kč)	Nedokončené hmotné investice	Budovy a pozemky	Stroje a dopravní prostředky	Inventář a ostatní	Celkem
<b>Požizovací hodnota</b>					
<b>31. prosinec 2016</b>	<b>47 903</b>	<b>2 624 982</b>	<b>4 538 719</b>	<b>842 820</b>	<b>8 054 424</b>
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
<b>31. prosinec 2017</b>	<b>84 697</b>	<b>2 629 535</b>	<b>4 812 283</b>	<b>894 353</b>	<b>8 420 868</b>
Přírůstky	170 502	8 528	648 259	163 975	991 264
Úbytky	-47 060	-21 401	-810 462	-90 050	-968 973
Kurzový rozdíl	229	4 203	5 068	566	10 066
Změna stavu – reklasifikace*)	0	-72 316	0	0	-72 316
<b>31. prosinec 2018</b>	<b>208 368</b>	<b>2 548 549</b>	<b>4 655 148</b>	<b>968 844</b>	<b>8 380 909</b>
<b>Oprávký</b>					
<b>31. prosinec 2016</b>	<b>0</b>	<b>709 922</b>	<b>3 209 454</b>	<b>670 145</b>	<b>4 589 521</b>
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
<b>31. prosinec 2017</b>	<b>0</b>	<b>777 784</b>	<b>3 472 985</b>	<b>648 749</b>	<b>4 899 518</b>
Přírůstky	0	86 684	316 538	90 450	493 672
Úbytky	0	-7 298	-635 387	-40 258	-682 943
Kurzový rozdíl	0	975	1 700	283	2 958
<b>31. prosinec 2018</b>	<b>0</b>	<b>858 145</b>	<b>3 155 836</b>	<b>699 224</b>	<b>4 713 205</b>
<b>Zůstatková hodnota</b>					
<b>31. prosinec 2016</b>	<b>47 903</b>	<b>1 915 060</b>	<b>1 329 265</b>	<b>172 675</b>	<b>3 464 903</b>
<b>31. prosinec 2017</b>	<b>84 697</b>	<b>1 851 751</b>	<b>1 339 298</b>	<b>245 604</b>	<b>3 521 350</b>
<b>31. prosinec 2018</b>	<b>208 368</b>	<b>1 690 404</b>	<b>1 499 312</b>	<b>269 620</b>	<b>3 667 704</b>

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

Z položky Budovy a pozemky představuje hodnota pozemků částku 712 921 tis. Kč (k 31. prosinci 2017: 752 955 tis. Kč).

Bankovní půjčky jsou zajištěné zastaveným dlouhodobým majetkem v celkové výši 22 733 tis. Kč (k 31. prosinci 2017: 88 211 tis. Kč).

K 31. prosinci 2018 zahrnoval zůstatek pozemků, budov a zařízení aktiva najatá na základě finančního leasingu v zůstatkové hodnotě 222 670 tis. Kč (k 31. prosinci 2017: 323 686 tis. Kč) a představuje stroje a dopravní prostředky. Konsolidační celek zároveň využívá dopravní prostředky najaté na základě operativního leasingu. V roce 2018 činily související náklady 141 878 tis. Kč (v roce 2017 tyto náklady činily 105 604 tis. Kč).

Výnosy z prodeje dlouhodobého majetku v roce 2018 činily 134 203 tis. Kč (2017: 29 420 tis. Kč). Zůstatková cena prodaného majetku v roce 2018 činila 130 761 tis. Kč (2017: 33 854 tis. Kč).

## 10 Investice v přidružených a společných podnicích

Částky vykázané v konsolidovaném výkazu finanční pozice jsou následující:

(tis. Kč)	2018	2017
<b>Investice ve společných podnicích</b>		
<b>K 1. lednu</b>	<b>876 905</b>	<b>903 574</b>
Pořízení podílu ve společnosti Obalovna Lipník s.r.o.	0	0
Pořízení podílu ve společnosti Obalovna Louny s.r.o.	0	12 833
<b>Podíl na zisku (+) / ztrátě (-) po zdanění:</b>		
TBG METROSTAV a.s.	18 689	20 241
Pražské betonpumpy a doprava s.r.o. a TBG Pražské malty s.r.o.	6 545	8 539
Obalovna Lipník s.r.o. a Obalovna Louny s.r.o.	-321	-1 471
TERRAFIN GROUP, a.s.	130 703	13 580
Podíly na zisku přijaté Konsolidačním celkem a ostatní pohyby	-89 094	-80 391
<b>K 31. prosinci</b>	<b>943 427</b>	<b>876 905</b>
<b>Investice v přidružených a společných podnicích celkem</b>	<b>943 427</b>	<b>876 905</b>

### Investice ve společných podnicích

Společné podniky k 31. prosinci 2018:

	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 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 %
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.

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.

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 2018 a 2017:

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.

(tis. Kč)	Skupina TERRAFIN GROUP, a.s.		Skupina TBG MTS		Celkem	
	K 31. prosinci		K 31. prosinci		K 31. prosinci	
Souhrnný výkaz finanční pozice	2018	2017	2018	2017	2018	2017
<b>Krátkodobá aktiva a závazky</b>						
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	457 532	486 777	63 158	92 220	520 690	578 997
Ostatní krátkodobá aktiva (vyjma peněžních prostředků)	889 896	817 820	324 645	329 763	1 214 541	1 147 583
<b>Krátkodobá aktiva celkem</b>	<b>1 347 428</b>	<b>1 304 597</b>	<b>387 803</b>	<b>421 983</b>	<b>1 735 231</b>	<b>1 726 580</b>
Finanční závazky (vyjma závazků z obchodních vztahů)	121 340	153 631	29 225	0	150 565	153 631
Ostatní krátkodobé závazky (včetně závazků z obchodních vztahů)	282 826	519 405	62 492	52 170	345 318	571 575
<b>Krátkodobé závazky celkem</b>	<b>404 166</b>	<b>673 036</b>	<b>91 717</b>	<b>52 170</b>	<b>495 883</b>	<b>725 206</b>
<b>Dlouhodobá aktiva a závazky</b>						
Finanční aktiva	215 841	213 198	0	0	215 841	13 247
Ostatní aktiva	241 272	345 694	166 998	159 488	408 270	705 133
<b>Dlouhodobá aktiva celkem</b>	<b>457 113</b>	<b>558 892</b>	<b>166 998</b>	<b>159 488</b>	<b>624 111</b>	<b>718 380</b>
Finanční závazky	0	0	0	0	0	0
Ostatní závazky	22 681	4 163	0	16 706	22 681	20 869
<b>Dlouhodobé závazky celkem</b>	<b>22 681</b>	<b>4 163</b>	<b>0</b>	<b>16 706</b>	<b>22 681</b>	<b>20 869</b>
<b>Čistá aktiva</b>	<b>1 377 694</b>	<b>1 186 290</b>	<b>463 084</b>	<b>512 595</b>	<b>1 840 778</b>	<b>1 698 885</b>



(tis. Kč)	Skupina TERRAFIN GROUP, a.s.		Skupina TBG MTS		Celkem	
	K 31. prosinci		K 31. prosinci		K 31. prosinci	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017
<b>Souhrnný výkaz úplného výsledku</b>						
Výnosy	2 193 664	1 849 547	832 942	916 420	3 026 606	2 765 967
Odpisy a amortizace	55 437	58 137	28 768	29 800	84 205	87 937
Výnosové úroky	1 647	0	0	402	1 647	402
Nákladové úroky	23	100	0	0	23	100
<b>Hospodářský výsledek před zdaněním</b>	<b>346 451</b>	<b>24 192</b>	<b>60 505</b>	<b>73 415</b>	<b>406 956</b>	<b>97 607</b>
Daň z příjmů	-85 047	2 968	-10 016	-15 818	-95 063	-12 850
<b>Čistý zisk po zdanění</b>	<b>261 404</b>	<b>27 160</b>	<b>50 489</b>	<b>57 597</b>	<b>311 893</b>	<b>84 757</b>
<b>Úplný výsledek za období</b>	<b>261 404</b>	<b>27 160</b>	<b>50 489</b>	<b>57 597</b>	<b>311 893</b>	<b>84 757</b>

(tis. Kč)	Skupina TERRAFIN GROUP, a.s.		Skupina TBG MTS		Celkem	
	K 31. prosinci		K 31. prosinci		K 31. prosinci	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017
<b>Souhrnné účetní informace</b>						
<b>Čistá aktiva celkem k 1. lednu</b>	<b>1 186 290</b>	<b>1 229 130</b>	<b>512 595</b>	<b>504 998</b>	<b>1 698 885</b>	<b>1 734 128</b>
Zisk za období	261 404	27 160	50 489	57 597	311 893	84 757
Podíly na zisku vyplacené	-70 000	-70 000	-100 000	-50 000	-170 000	-120 000
<b>Čistá aktiva celkem k 31. prosinci</b>	<b>1 377 694</b>	<b>1 186 290</b>	<b>463 084</b>	<b>512 595</b>	<b>1 840 778</b>	<b>1 698 885</b>
Majetkový podíl ve společných podnicích (50 %; 50 %)	688 847	593 145	231 542	256 298	920 389	849 443
Goodwill	0	0	0	0	0	0
<b>Účetní hodnota</b>	<b>688 847</b>	<b>593 145</b>	<b>231 542</b>	<b>256 298</b>	<b>920 389</b>	<b>849 443</b>

(tis. Kč)	Skupina TERRAFIN GROUP, a.s.	Skupina TBG MTS	Ostatní	Celkem
Účetní hodnota k 31. prosinci 2018	688 847	231 542	23 038	943 427
Účetní hodnota k 31. prosinci 2017	593 145	256 298	27 462	876 905

### Hlavní dceřiné společnosti

K 31. prosinci 2018 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	Rakousko, 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 společnosti. Mateřská společnost nemá žádný podíl na preferenčních akcích.

Společnost poskytla dne 21. února 2019 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 2018 činil 93 747 tis. Kč (k 31. prosinci 2017: 114 960 tis. Kč), z toho 81 142 tis. Kč se vztahuje ke společnosti PRAGIS a.s. (k 31. prosinci 2017: 98 631 tis. Kč). Zůstatky nekontrolních podílů vztahujících se k ostatním dceřiným společnostem nebyly k 31. prosinci 2018 a 31. prosinci 2017 významné.

V roce 2018 činila výše čistého zisku za období připadajícího na nekontrolní podíl vztahující se ke společnosti PRAGIS a.s. 3 058 tis. Kč (2017: 909 tis. Kč). Výše čistého zisku za období připadajícího na ostatní nekontrolní podíly byla v roce 2018 a 2017 nevýznamná.

V souvislosti s navýšením podílu Konsolidačního celku ve společnosti PRAGIS a.s. v průběhu roku 2018 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 2018 a 31. prosinci 2017.

(tis. Kč)	PRAGIS a.s.	
	K 31. prosinci	
<b>Souhrnný výkaz finanční pozice</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Krátkodobá aktiva	406 653	412 231
Krátkodobé závazky	88 772	84 109
Čistá krátkodobá aktiva celkem	317 881	328 122
Dlouhodobá aktiva	258 982	288 731
Dlouhodobé závazky	39 286	26 353
Čistá dlouhodobá aktiva celkem	219 696	262 378
<b>Čistá aktiva</b>	<b>537 577</b>	<b>590 500</b>

(tis. Kč)	PRAGIS a.s.	
	Za období končící 31. prosince	
<b>Souhrnný výkaz úplného výsledku</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Výnosy	705 838	667 811
Hospodářský výsledek před zdaněním	24 306	17 901
Daň z příjmů výnos/náklad	7 476	-4 614
Čistý zisk po zdanění	31 782	13 287
<b>Úplný výsledek za období</b>	<b>31 782</b>	<b>13 287</b>

(tis. Kč)	PRAGIS a.s.	
	31. prosince 2018	31. prosince 2017
<b>Souhrnný přehled o peněžních tocích</b>		
<b>Peněžní tok z provozní činnosti</b>		
Peněžní tok z provozní činnosti	-3 889	42 689
Zaplacená daň z příjmu	-2 711	-5 411
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-6 600	37 278
Čistý peněžní tok z investiční činnosti	-28 301	-108 343
Čistý peněžní tok z finanční činnosti	-15 558	-10 118
<b>Čisté zvýšení peněžních prostředků a ekvivalentů</b>	<b>-50 459</b>	<b>-81 183</b>
Peněžní prostředky a ekvivalenty na počátku účetního období	157 717	238 900
<b>Peněžní prostředky a ekvivalenty na konci účetního období</b>	<b>107 258</b>	<b>157 717</b>

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

## 11 Goodwill

(tis. Kč)	2018	2017
<b>K 1. lednu</b>	<b>35 534</b>	<b>35 534</b>
<b>K 31. prosinci</b>	<b>35 534</b>	<b>35 534</b>

### Testy na snížení hodnoty goodwillu

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

#### 2018

(tis. Kč)			
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
<b>Celkem</b>	<b>122 949</b>	<b>-87 415</b>	<b>35 534</b>

#### 2017

(tis. Kč)			
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
<b>Celkem</b>	<b>122 949</b>	<b>-87 415</b>	<b>35 534</b>

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

(tis. Kč)	31. 12. 2018	31. 12. 2017
<b>Finanční aktiva:</b>		
Pohledávky ze smluv se zákazníky – zejména zádržné	1 704 333	2 170 589
Úvěry poskytnuté odběratelům	0	20 509
Ostatní dlouhodobé obchodní pohledávky	190 896	98 212
Derivátové finanční nástroje	0	40 510
Opravná položka k finančním aktivům	-837 798	-754 482
	<b>1 057 431</b>	<b>1 575 338</b>
<b>Nefinanční aktiva:</b>		
Jiné pohledávky (zejména zálohy)	135 574	5 694
<b>Celkem</b>	<b>1 193 005</b>	<b>1 581 032</b>

(tis. Kč)	2018	2017
<b>Opravné položky k 1. lednu – stanovené podle IAS 39</b>		
Částky opravené v počátečním zůstatku nerozdělených zisků	0	0
<b>Opravné položky k 1. lednu – stanovené podle IFRS 9</b>		
Tvorba opravných položek – finanční aktiva	-78 547	-674
Použití opravných položek – finanční aktiva	754	68 132
Kurzový rozdíl – finanční aktiva	-5 523	30
<b>Opravné položky k 31. prosinci</b>	<b>-837 798</b>	<b>-754 482</b>

Hodnoty jsou založeny na peněžních tocích diskontovaných s použitím sazby ve výši 1,47 % až 5,55 % založené na výpůjční sazbě a posouzení rizika protistrany (v roce 2017: 0,86 % až 4,69 %).

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

(tis. Kč)	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Peníze na běžných účtech a peněžní hotovost	5 909 402	8 232 697
Krátkodobé termínové vklady	1 407 982	341 251
<b>Celkem</b>	<b>7 317 384</b>	<b>8 573 948</b>

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

(tis. Kč)	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Peníze na běžných účtech a peněžní hotovost	5 909 402	8 232 697
Krátkodobé termínované vklady	1 407 982	341 251
Debetní saldo běžného účtu (poznámka 18)	- 43 785	-15 733
<b>Celkem</b>	<b>7 273 599</b>	<b>8 558 215</b>

Vážený aritmetický průměr úrokové sazby krátkodobých termínových vkladů činil 0,51 % (v roce 2017: 0,05 %); průměrná doba splatnosti těchto investic je 6,69 dne (v roce 2017: 8,60 dne).

## 14 Pohledávky a ostatní oběžná aktiva

(tis. Kč)	31. 12. 2018	31. 12. 2017
<b>Finanční aktiva:</b>		
Pohledávky ze smluv se zákazníky*)	9 421 239	6 827 755
Opravná položka k finančním aktivům	-1 079 813	-933 559
Ostatní pohledávky	130 142	0
Derivátové finanční nástroje	28 730	47 717
Ostatní finanční aktiva	1 266 401	788 871
	<b>9 766 699</b>	<b>6 730 784</b>
<b>Nefinanční aktiva:</b>		
Poskytnuté zálohy	931 400	602 244
Běžné daňové pohledávky	175 867	244 411
Náklady smlouvy**)	189 713	147 885
Opravné položky k zálohám	-44 650	-45 009
	<b>1 252 330</b>	<b>949 531</b>
<b>Pohledávky a ostatní oběžná aktiva celkem</b>	<b>11 019 029</b>	<b>7 680 314</b>
Pohledávka daně z příjmů	34 575	58 443

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

\*\*) V rámci konsolidované účetní závěrky za rok 2017 byla hodnota vykázána pod položkou Ostatní nefinanční aktiva (zejména předplacené pojištění).

Ostatní finanční aktiva obsahují bankovní účty společnosti, kde je dispozice se zůstatkem podmíněna souhlasem třetí strany (společník) a dále zůstatek ve výši 168 093 tis. Kč (v roce 2017: 168 093 tis. Kč), který je předmětem vinkulace, jejíž uvolnění je vázáno na splnění smluvního ujednání s investorem.

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

Skupina neeviduje významné zajištění pohledávek z obchodních vztahů.

## Změna opravné položky k pohledávkám (včetně IFRS 9 efektu):

(tis. Kč)	2018	2017
<b>Opravné položky k 1. lednu – stanovené podle IAS 39</b>	<b>-978 568</b>	<b>-994 683</b>
Částky opravené v počátečním zůstatku nerozdělených zisků	0	0
<b>Opravné položky k 1. lednu – stanovené podle IFRS 9</b>	<b>-978 568</b>	<b>0</b>
Tvorba opravných položek – finanční aktiva	-154 272	-137 355
Použití opravných položek – finanční aktiva	8 224	153 470
Použití opravných položek – nefinanční aktiva	153	0
<b>Opravné položky k 31. prosinci</b>	<b>-1 124 463</b>	<b>-978 568</b>

## 15 Zásoby

(tis. Kč)	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Materiál	379 616	328 653
Opravná položka – materiál	-1 725	-1 348
Nedokončená výroba	1 131 817	1 184 811
Výrobky	145 837	21 187
Zboží	1 047 000	1 103 008
Opravná položka ke zboží	-21 379	-21 416
<b>Zásoby celkem</b>	<b>2 681 166</b>	<b>2 614 895</b>

Nedokončená výroba zahrnuje převážně developerské projekty Konsolidačního celku.

Dlouhodobá část zásob představuje částku 1 387 088 tis. Kč (v roce 2017: 1 387 550 tis. Kč) a vztahuje se zejména k developerským projektům Konsolidačního celku.

Bankovní půjčky jsou zajištěné zastavenými zásobami v celkové výši 76 937 tis. Kč (k 31. prosinci 2017: 846 406 Kč).

## 16 Smluvní aktiva a smluvní závazky

Skupina vykazuje následující aktiva a závazky ze smluv se zákazníky:

(tis. Kč)	31. prosince 2018	1. ledna 2018	31. prosince 2017
<b>Aktiva:</b>			
Smluvní aktiva – stavební činnost	2 334 435	1 138 194	
Opravné položky ke smluvním aktivům	-3 636	0	
Částky nevyfakturované odběratelům			1 138 194
<b>Celkem smluvní aktiva</b>	<b>2 330 799</b>		<b>1 138 194</b>

(tis. Kč)	31. prosince 2018	1. ledna 2018	31. prosince 2017
<b>Závazky:</b>			
Smluvní závazky – stavební činnost	4 135 086	5 194 913	
Smluvní závazky – developerská činnost	211 947	146 205	
Smluvní závazky – ostatní činnosti	36 611	41 890	
Částky dlužné odběratelům			5 175 833
<b>Celkem smluvní závazky</b>	<b>4 383 644</b>	<b>5 383 008</b>	<b>5 175 833</b>

V důsledku přechodu na nový standard IFRS 15 došlo k reklasifikaci rezervy na ztrátové zakázky (dříve vykazované součástí částek dlužných odběratelům) a dále ke změně prezentace záloh přijatých developerskými společnostmi (dříve vykazovány jako přijaté zálohy, dle IFRS 15 součástí smluvních závazků).

### i) Významné změny v smluvních aktivech a závazcích:

K nárůstu smluvních aktiv došlo z důvodu většího podílu zakázek s milníkovou fakturací na zákazníky. Naopak v minulém účetním období Konsolidační celek zahajoval zakázku, u které byla významná část platby investora hrazena na začátku.

K nárůstu smluvních závazků z developerských aktivit došlo v důsledku zahájení nového projektu a rezervačních poplatků hrazených zákazníky.

### ii) Výnosy vztahující se ke smluvním závazkům

V následující tabulce jsou zveřejněny výnosy, které byly zahrnuty do počátečního zůstatku smluvního závazku v příslušném období a výnosy vykázané v příslušném období plynoucí ze závazků k plnění splněných (nebo částečně splněných) v minulých obdobích.

(tis. Kč)	2018
<b>Výnosy, které byly zahrnuty do počátečního zůstatku smluvního závazku:</b>	
Stavební činnost	3 612 971
Developerská činnost	53 600
Ostatní (prodej výrobků a zboží, služby)	41 890
<b>Výnosy plynoucí ze závazků k plnění splněných v minulých obdobích:</b>	
Stavební činnost	20 235
Developerská činnost	0
Ostatní (prodej výrobků a zboží, služby)	0

### iii) Zbývající závazky k plnění

V následující tabulce jsou zveřejněny souhrnné transakční ceny alokované na závazky k plnění, které ke konci příslušného období nejsou splněny (případně částečně nesplněny)

(tis. Kč)	31. 12. 2018
Stavební činnost	49 980 636
Developerská činnost	1 228 166
Prodej výrobků a zboží	0
Služby	103 803

### iv) Aktiva na získání nebo splnění smlouvy

(tis. Kč)	31. prosince 2018	1. ledna 2018
Náklady související s plněním smlouvy	189 713	147 885

### v) Analýza výnosů ze stavebních zakázek dle IAS 11 k 31. 12. 2017

(tis. Kč)	31. prosince 2017
<b>Dlouhodobé projekty aktivní k:</b>	
Kumulované náklady na projekty celkem	78 808 044
Kumulovaný uznaný zisk mínus ztráty	1 821 917
<b>Celkem</b>	<b>80 629 961</b>
Kumulovaná fakturace na otevřených projektech (včetně záloh)	84 667 600
Čistá pozice	-4 037 639
<b>Částky dlužné odběratelům</b>	<b>-5 175 833</b>
Částky nevyfakturované odběratelům (před odečtením záloh)	18 051 515
<b>Částky nevyfakturované odběratelům</b>	<b>1 138 194</b>

Kumulovaná fakturace zahrnuje přijaté zálohy k 31. prosinci 2017 ve výši 16 972 810 tis. Kč.

Částky nevyfakturované odběratelům k 31. prosinci 2017 zahrnovaly zůstatek ve výši 135 758 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, který bude realizován za více než 12 měsíců od rozvahového dne.

## 17 Krátkodobé závazky a ostatní pasiva a závazek daně z příjmů

(tis. Kč)	31. 12. 2018	1. 1. 2018 přijetí IFRS 15	31. 12. 2017
<b>Finanční závazky:</b>			
Závazky z obchodních vztahů*)	11 310 791	7 645 576	7 645 576
<b>Nefinanční závazky:</b>			
Přijaté zálohy	0	0	305 690
Závazky k zaměstnancům	213 856	203 198	203 198
Sociální zabezpečení a ostatní daně	338 720	348 352	348 352
Jiné závazky	36 610	0	115 930
<b>Celkem</b>	<b>589 186</b>	<b>551 550</b>	<b>973 170</b>
<b>Závazky a ostatní pasiva celkem</b>	<b>11 899 977</b>	<b>8 197 126</b>	<b>8 618 746</b>
Závazek daně z příjmu	208 733	66 703	66 703

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

V důsledku přechodu na nový standard IFRS 15 došlo k reklasifikaci rezervy na ztrátové zakázky (dříve vykazované součástí částek dlužných odběratelům) a dále ke změně prezentace záloh přijatých developerskými společnostmi (dříve vykazovány jako přijaté zálohy, dle IFRS 15 součástí smluvních závazků).

## 18 Půjčky

(tis. Kč)	31. 12. 2018	31. 12. 2017
<b>Čistá výše závazku</b>		
Hotovost a peněžní ekvivalenty	7 317 384	8 573 948
Půjčky – splatné do jednoho roku (včetně přečerpání)	-465 902	-503 186
Půjčky – Splatné po období jednoho roku	-1 325 058	-1 015 287
<b>Čistá výše závazku</b>	<b>5 526 424</b>	<b>7 055 475</b>
Hotovost a peněžní ekvivalenty	7 317 384	8 573 948
Brutto hodnota závazku – pevná úroková míra	-264 849	-669 038
Brutto hodnota závazku – variabilní úroková míra	-1 526 111	-849 435
<b>Čistá výše závazku</b>	<b>5 526 424</b>	<b>7 055 475</b>

(tis. Kč)	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	
<b>Čistá výše závazku ke dni 31. 12. 2016</b>	<b>8 496 928</b>	<b>-143 127</b>	<b>-309 715</b>	<b>-372 637</b>	<b>-255 389</b>	<b>7 416 060</b>
Peněžní toky	865 890	195 654	0	121 888	-573 747	609 685
Přepočty zahraničních měn	0	0	0	10 358	0	10 358
Jiné ne hotovostní pohyby	-788 870	-236 759	45 001	-78 564	78 564	-980 628
<b>Čistá výše závazku ke dni 31. 12. 2017</b>	<b>8 573 948</b>	<b>-184 232</b>	<b>-264 714</b>	<b>-318 955</b>	<b>-750 572</b>	<b>7 055 475</b>
Peněžní toky	-1 256 564	215 398	0	20 194	-486 281	-1 507 253
Přepočty zahraničních měn	0	0	0	0	0	0
Jiné ne hotovostní pohyby	0	-119 744	97 946	-78 564	78 564	-21 798
<b>Čistá výše závazku ke dni 31. 12. 2018</b>	<b>7 317 384</b>	<b>-88 578</b>	<b>-166 768</b>	<b>-298 761</b>	<b>-1 236 853</b>	<b>5 526 424</b>



(tis. Kč)	31. 12. 2018	31. 12. 2017
<b>Krátkodobé půjčky</b>		
Komerční banka, a.s.	78 564	78 564
Československá obchodní banka, a.s.	234 867	218 780
Všeobecná úverová banka, a.s.	0	5 877
UniCredit Bank Srbsko	20 108	0
Finanční leasing – krátkodobá část	88 578	184 232
Debetní saldo běžného účtu	43 785	15 733
<b>Krátkodobé půjčky celkem</b>	<b>465 902</b>	<b>503 186</b>

Průměrná úroková sazba v roce 2018 činila 1,93 % (2017: 1,95 %). Všechny čerpané půjčky jsou úročeny krátkodobou plovoucí úrokovou sazbou.

Efektivní úroková sazba u leasingových smluv v roce 2018 činila 2,40 % (2017: 1,39 %).

Účetní hodnoty krátkodobých půjček se blíží jejich reálné hodnotě.

(tis. Kč)	31. 12. 2018	31. 12. 2017
<b>Dlouhodobé půjčky</b>		
Komerční banka, a.s.	958 130	408 665
Finanční leasing – dlouhodobá část	166 768	264 713
Tatra banka a.s.	120 666	341 909
Československá obchodní banka, a.s.	79 494	0
<b>Dlouhodobé půjčky celkem</b>	<b>1 325 058</b>	<b>1 015 287</b>

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.

(tis. Kč)	31. 12. 2018	31. 12. 2017
<b>Závazky z finančního leasingu</b>		
Budoucí finanční náklady na splátky finančního leasingu		
Do 1 roku	95 352	189 361
1 až 5 let	161 766	247 805
Nad 5 let	16 150	22 262
<b>Celkem</b>	<b>273 268</b>	<b>459 428</b>
Budoucí finanční náklady na splátky finančního leasingu	-17 921	-10 483
<b>Současná hodnota závazků z finančního leasingu</b>	<b>255 347</b>	<b>448 945</b>
Současná hodnota závazků z finančního leasingu		
Do 1 roku	88 579	184 232
1 až 5 let	151 001	243 172
Nad 5 let	15 767	21 541
<b>Celkem</b>	<b>255 347</b>	<b>448 945</b>

## 19 Rezervy

(tis. Kč)	Rezervy na záruční opravy	Rezervy na nevybranou dovolenou	Rezerva na ztrátové zakázky	Ostatní rezervy	Celkem
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2016</b>	<b>588 953</b>	<b>99 608</b>	<b>0</b>	<b>278 727</b>	<b>967 288</b>
Tvorba rezerv	78 421	109 027	0	110 218	297 666
Rozpouštění diskontu	-45 637	0	0	0	-45 637
Čerpání rezerv	93 191	99 608	0	54 198	246 997
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2017</b>	<b>528 546</b>	<b>109 027</b>	<b>0</b>	<b>334 747</b>	<b>972 320</b>
Změna vykazování IFRS 15	0	0	299 662	-81 979	217 683
Tvorba rezerv	161 682	36 968	148 994	175 098	522 742
Rozpouštění diskontu	-25 310	0	0	-15 116	-40 426
Čerpání rezerv	78 451	15 507	217 683	54 012	365 653
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2018</b>	<b>586 467</b>	<b>130 488</b>	<b>230 973</b>	<b>358 738</b>	<b>1 306 666</b>
Z toho krátkodobá část	182 981	130 488	230 973	114 678	659 120
Z toho dlouhodobá část	403 486	0	0	244 060	647 546

V důsledku přechodu na nový standard IFRS 15 došlo k reklasifikaci rezervy na ztrátové zakázky (dříve vykazované součástí částek dlužných odběratelům) a dále ke změně prezentace záloh přijatých developerskými společnostmi (dříve vykazovány jako přijaté zálohy, dle IFRS 15 součástí smluvních závazků).

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

(tis. Kč)	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Zádržné	1 819 740	1 882 501
Jiné dlouhodobé finanční závazky	251 941	135 769
<b>Celkem</b>	<b>2 071 681</b>	<b>2 018 270</b>

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 2018 a 2017 je vypočtena daňovými sazbami platnými pro rok 2019 a 2018 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:

(tis. Kč)	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Dlouhodobé kontrakty	277 281	210 288
Opravné položky k pohledávkám	0	26 219
Rezervy	148 391	84 536
Zaměstnanecké bonusy	48 644	41 978
Daňová ztráta	2 942	28 119
Ostatní	4 137	2 773
<b>Celkem odložená daňová pohledávka</b>	<b>481 395</b>	<b>393 913</b>
<b>Zaúčtovaná odložená daňová pohledávka</b>	<b>461 486</b>	<b>332 390</b>
Zápočet s daňovými závazky podle pravidel pro započtení	0	-14 356
<b>Zaúčtovaná odložená daňová pohledávka</b>	<b>461 486</b>	<b>318 034</b>
Diskont pohledávek, závazků a rezerv	-26 108	-18 510
Opravné položky k pohledávkám	-18 078	0
Dlouhodobý majetek	-199 364	-167 739
Zajišťovací deriváty – účtováno rozvahově	-3 872	-12 628
<b>Vypočtený odložený daňový závazek</b>	<b>-247 422</b>	<b>-198 877</b>
Zápočet s daňovými pohledávkami podle pravidel pro započtení	0	14 356
<b>Odložený daňový závazek</b>	<b>-247 422</b>	<b>-184 521</b>
(tis. Kč)	2018	2017
<b>Počáteční stav k 1. lednu</b>	<b>-133 514</b>	<b>-188 674</b>
Účtováno ve vlastním kapitálu	3 872	12 628
Účtováno ve výkazu zisku a ztrát	-84 422	42 532
<b>Stav k 31. prosinci</b>	<b>-214 064</b>	<b>-133 514</b>
z toho: odložená daňová pohledávka	-461 486	-318 034
odložený daňový závazek	247 422	184 521
zaokrouhlení		-1

Dlouhodobá část zůstatku odložené daně představuje k 31. prosinci 2018 závazek ve výši 37 205 tis. Kč (k 31. prosinci 2017 představovala závazek ve výši 72 739 tis. Kč).

## 22 Základní kapitál a vlastní akcie

	Počet akcií	Kmenové akcie (tis. Kč)
K 1. lednu 2017	7 609 668	790 667
K 31. prosinci 2017	7 609 668	790 667
K 31. prosinci 2018	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 2017). Všechny vydané akcie jsou plně splaceny.

Konsolidační celek vyplatil v roce 2018 vlastníkům mateřské společnosti podíly na zisku ve výši 169 993 tis. Kč (2017: 169 993 tis. Kč), což představuje částku 21,50 Kč na akcii (2017: 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

(tis. Kč)	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Bankovní záruky vystavené za Skupinu	14 649 321	16 742 556

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

(tis. Kč)	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Závazné přísliby bankovních záruk vystavené za Skupinu	677 854	758 161

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

Směnky vystavené	31. 12. 2018	31. 12. 2017
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:

(tis. Kč)	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Do 1 roku	120 637	82 416
1 až 5 let	226 464	167 018
Nad 5 let	22 247	20 065
<b>Movítý majetek</b>	<b>369 348</b>	<b>269 498</b>
Do 1 roku	659	19 362
1 až 5 let	12 588	10 461
Nad 5 let	0	0
<b>Nemovítý majetek</b>	<b>13 247</b>	<b>29 823</b>
<b>Smluvní a jiné budoucí závazky celkem</b>	<b>382 595</b>	<b>299 321</b>

### Kapitálové závazky

Výdaje na dlouhodobá hmotná a nehmotná aktiva nasmlouvané ke konci účetního období, které však dosud nebyly vynaloženy k 31. prosinci 2018 činily 0 Kč (31. prosinci 2017: 4 738 tis. Kč).

## 25 Finanční deriváty

(tis. Kč)	31. 12. 2018	31. 12. 2017
<b>Reálná hodnota Stupeň 2</b>		
Finanční deriváty k obchodování – měnové forwardy	- 8 330	-22 086
Zajišťovací finanční deriváty – úrokové swapy	-6 407	321
Zajišťovací finanční deriváty – měnové forwardy	-13 973	-66 463
<b>Derivátové finanční nástroje</b>	<b>-28 710</b>	<b>-88 227</b>

Nominální hodnota	údaje v tisících příslušné měny		
	CZK	EUR	GBP
Finanční deriváty k obchodování – měnové forwardy	0	13 340	0
Zajišťovací finanční deriváty – úrokové swapy	0	53 776	0
Zajišťovací finanční deriváty – měnové forwardy	1 126 790	49 176	100

Změna reálné hodnoty finančních derivátů, které splňují veškeré požadavky zajišťovacího účetnictví k 31. prosinci 2018 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 2017 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.

## Struktura a načasování zajištěných peněžních toků:

(tis. Kč)	1 rok	2 roky	3 roky
Zajištěné budoucí výnosy v EUR	52 372	59 701	4 219
Zajištěné budoucí výnosy v GBP	99 882	0	0
Zajištěné budoucí úrokové platby a úrokové náklady	1 126 790	0	0

## Reklasifikace z fondu zajištění do zisku nebo ztráty:

Měnové forwardy – zajištění budoucích výnosů v cizích měnách

(tis. Kč)	2018	2017
<b>Stav k 1. lednu</b>	<b>29 373</b>	<b>0</b>
změna reálné hodnoty zajišťovacích derivátů	-13 294	29 373
reklasifikace do výnosů	-22 952	0
<b>Stav k 31. prosinci</b>	<b>-6 873</b>	<b>29 373</b>

Úrokové swapy – zajištění budoucích úrokových nákladů

(tis. Kč)	2018	2017
<b>Stav k 1. lednu</b>	<b>37 090</b>	<b>0</b>
změna reálné hodnoty zajišťovacích derivátů	-9 837	37 090
reklasifikace do výnosů	0	0
<b>Stav k 31. prosinci</b>	<b>27 253</b>	<b>37 090</b>

## 26 Transakce se spřízněnými stranami

Se spřízněnými stranami se uskutečnily následující transakce:

### i) Prodej zboží a služeb

(tis. Kč)	2018	2017
<b>Prodej materiálu, subdodávky a služby:</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
ovládající osoby	1 855	1 522
společné podniky	178 048	184 268
<b>Celkem</b>	<b>179 903</b>	<b>185 790</b>

(tis. Kč)	2018	2017
<b>Ostatní prodeje:</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
společné podniky	81 225	41 948
<b>Celkem</b>	<b>81 225</b>	<b>41 948</b>

### ii) Nákup zboží a služeb

(tis. Kč)	2018	2017
<b>Nákup materiálu, subdodávky a služby:</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
ovládající osoby	17 949	17 999
společné podniky	780 623	895 940
<b>Celkem</b>	<b>798 572</b>	<b>913 939</b>

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

(tis. Kč)		
Pohledávky za spřízněnými stranami	2018	2017
ovládající osoby	244	126
společné podniky	127 429	88 382
<b>Celkem</b>	<b>127 673</b>	<b>88 508</b>

(tis. Kč)		
Závazky ke spřízněným stranám	2018	2017
ovládající osoby	140 765	12 022
společné podniky	224 073	261 217
<b>Celkem</b>	<b>364 838</b>	<b>273 239</b>

## 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.

## 27 Změny v účetních postupech

Skupina v běžném účetním období poprvé aplikuje IFRS 9 a IFRS 15.

### 27.1 Adopce IFRS 9 Finanční nástroje

V souvislosti s přechodem na IFRS 9 Společnost zavedla k 1. lednu 2018 nový model znehodnocení, podle něhož se vykáže opravná položka dříve, než vznikne úvěrová ztráta.

Model znehodnocení je blíže popsán v kapitole části G.

Dopad nového modelu znehodnocení na výši vykazovaných pohledávek z obchodních vztahů v naběhlé hodnotě, na peněžní ekvivalenty a ostatní finanční aktiva vykázaná v naběhlé hodnotě byl následující:

(tis. Kč)	Účetní hodnota		Kategorie pro ocenění	
	31. 12. 2017 a 1. 1. 2018	IAS 39	IFRS 9	
<b>Dlouhodobá finanční aktiva:</b>				
Pohledávky ze smluv se zákazníky – zejména zádržné	1 416 107	Půjčky a pohledávky	Finanční aktiva v naběhlé hodnotě	
Úvěry poskytnuté odběratelům	20 509	Půjčky a pohledávky	Finanční aktiva v naběhlé hodnotě	
Ostatní dlouhodobé obchodní pohledávky	98 213	Půjčky a pohledávky	Finanční aktiva v naběhlé hodnotě	
Derivátové finanční nástroje	40 510	Finanční aktiva v reálné hodnotě	Finanční aktiva v reálné hodnotě	
<b>Krátkodobá finanční aktiva:</b>				
Pohledávky ze smluv se zákazníky	5 894 196	Půjčky a pohledávky	Finanční aktiva v naběhlé hodnotě	
Ostatní finanční aktiva	788 870	Nominální hodnota	Nominální hodnota	
Derivátové finanční nástroje	47 717	Finanční aktiva v reálné hodnotě	Finanční aktiva v reálné hodnotě	

**27.2 Adopce IFRS 15 Výnosy ze smluv se zákazníky**

Pro IFRS 15 Skupina zvolila aplikaci tohoto standardu retrospektivně s kumulativním dopadem vykázaným k datu prvotní aplikace.

V důsledku přechodu na nový standard IFRS 15 došlo k reklasifikaci rezervy na ztrátové zakázky (dříve vykazované součástí částek dlužných odběratelům), ke změně prezentace záloh přijatých developerskými společnostmi (dříve vykazovány jako přijaté zálohy, dle IFRS 15 součástí smluvních závazků). Dle IFRS 15 se variabilní protiplnění do ceny transakce zahrnuje v takové částce, aby bylo eliminováno významné riziko „podstatného odúčtování výnosů“ v budoucnu, variabilní plnění zahrnuje i některé tituly (např. smluvní pokuty), které do roku 2017 společnost zahrnovala do celkových nákladů zakázky.

Dopad aplikace IFRS 15 v běžném účetním období byl následující:

(tis. Kč)	31. prosince 2018 (vykázáno)	Zůstatek bez přijetí IFRS 15	Dopad změny
Smluvní aktiva (Částky nevyfakturované odběratelům)	2 330 799	2 409 085	-78 286
Smluvní závazky (Částky dlužné odběratelům)	4 383 644	4 502 817	-119 173
Závazky a ostatní pasiva celkem (krátkodobé)	11 899 978	11 788 178	-111 800
Krátkodobé rezervy	659 119	506 432	152 687
Výnosy ze smluv se zákazníky	34 766 599	34 844 885	-78 286
Spotřeba materiálu a subdodávek	820 267	898 553	-78 286

**28 Odměna auditorovi**

Odměna pro společnost PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o. za účetní období 2018 za audity společností Konsolidačního celku činí 4 050 tis. Kč a za ostatní ověření 310 tis. Kč.

**29 Události po rozvahovém dni**

Dne 8. dubna 2019 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 2018, konsolidovaného výkazu zisku a ztráty, úplného výsledku, změn vlastního kapitálu a výkazu o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2018 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 2018, její konsolidované finanční výkonnosti a jejích konsolidovaných peněžních toků za rok končící 31. prosince 2018 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 důležitá 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 konsolidované výroční zprávě mimo konsolidovanou účetní závěrku, individuální účetní závěrku (dále „účetní závěrky“), zprávu auditora ze dne 5. dubna 2019 k individuální účetní závěrce a naši zprávu auditora. 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 účetními závěrkami či s 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 konsolidovanou účetní závěrkou 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 obdržných ostatních informacích žádné významné věcné nesprávnosti nezjistili.

#### 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.



### Zpráva nezávislého auditora

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 jednotlivě 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. Nicméně 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 společností 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.



#### 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.

9. dubna 2019

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ing. Tomáš Bašta', is written over the printed name. The signature is fluid and cursive.

zasloupená partnerem

Ing. Tomáš Bašta  
statutární auditor, evidenční č. 1966

Tato zpráva je určena akcionářům společnosti Metrostav a.s.

## Řádná účetní závěrka za rok končící 31. 12. 2018 – výkazy

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

### Rozvaha za rok končící 31. prosince 2018 (v celých tisících Kč)

označ.	AKTIVA	řád.	31. 12. 2018		31. 12. 2017	
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
a	b	c	1	2	3	4
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>001</b>	<b>22 660 701</b>	<b>-3 083 552</b>	<b>19 577 149</b>	<b>17 377 294</b>
<b>B.</b>	<b>Stálá aktiva</b>	<b>003</b>	<b>6 885 108</b>	<b>-2 291 603</b>	<b>4 593 505</b>	<b>4 504 244</b>
<b>B. I.</b>	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>	<b>004</b>	<b>113 634</b>	<b>-102 194</b>	<b>11 440</b>	<b>9 165</b>
B. I. 2.	Ocenitelná práva	006	99 312	-94 083	5 229	7 922
B. I. 2. 1.	Software	007	99 312	-94 083	5 229	7 922
B. I. 4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010	8 115	-8 111	4	17
B. I. 5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011	6 207	0	6 207	1 226
B. I. 5. 1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012	2 538	0	2 538	660
B. I. 5. 2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013	3 669	0	3 669	566
<b>B. II.</b>	<b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>014</b>	<b>2 484 238</b>	<b>-2 117 692</b>	<b>366 546</b>	<b>352 467</b>
B. II. 1.	Pozemky a stavby	015	26 562	-20 055	6 507	6 862
B. II. 1. 1.	Pozemky	016	299	0	299	299
B. II. 1. 2.	Stavby	017	26 263	-20 055	6 208	6 563
B. II. 2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	2 102 589	-1 813 763	288 826	274 698
B. II. 4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020	353 695	-283 874	69 821	67 881
B. II. 4. 3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023	353 695	-283 874	69 821	67 881
B. II. 5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024	1 392	0	1 392	3 026
B. II. 5. 1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025	0	0	0	2 036
B. II. 5. 2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	1 392	0	1 392	990
<b>B. III.</b>	<b>Dlouhodobý finanční majetek</b>	<b>027</b>	<b>4 287 236</b>	<b>-71 717</b>	<b>4 215 519</b>	<b>4 142 612</b>
B. III. 1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	028	4 226 286	-71 717	4 154 569	4 081 662
B. III. 3.	Podíly – podstatný vliv	030	58 000	0	58 000	58 000
B. III. 5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	2 950	0	2 950	2 950
<b>C.</b>	<b>Oběžná aktiva</b>	<b>037</b>	<b>15 689 175</b>	<b>-791 949</b>	<b>14 897 226</b>	<b>12 777 361</b>
<b>C. I.</b>	<b>Zásoby</b>	<b>038</b>	<b>1 769 379</b>	<b>-600</b>	<b>1 768 779</b>	<b>954 156</b>
C. I. 1.	Materiál	039	126 972	-600	126 372	159 865
C. I. 2.	Nedokončená výroba a polotovary	040	1 626 227	0	1 626 227	782 138
C. I. 5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045	16 180	0	16 180	12 153
<b>C. II.</b>	<b>Pohledávky</b>	<b>046</b>	<b>9 530 489</b>	<b>-791 349</b>	<b>8 739 140</b>	<b>7 156 476</b>
C. II. 1.	Dlouhodobé pohledávky	047	1 363 082	0	1 363 082	1 628 749
C. II. 1. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048	792 216	0	792 216	1 050 375
C. II. 1. 2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	049	64 801	0	64 801	140 726
C. II. 1. 3.	Pohledávky – podstatný vliv	050	74 000	0	74 000	49 000
C. II. 1. 4.	Odložená daňová pohledávka	051	403 408	0	403 408	381 011
C. II. 1. 5.	Pohledávky – ostatní	052	28 657	0	28 657	7 637
C. II. 1. 5. 1.	Pohledávky za společnosti	053	7 050	0	7 050	1 765
C. II. 1. 5. 2.	Dlouhodobě poskytnuté zálohy	054	126	0	126	455
C. II. 1. 5. 4.	Jiné pohledávky	056	21 481	0	21 481	5 417

označ.	AKTIVA	řád.	31. 12. 2018		31. 12. 2017	
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
a	b	c	1	2	3	4
C. II. 2.	Krátkodobé pohledávky	057	8 167 407	-791 349	7 376 058	5 527 727
C. II. 2. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	5 593 717	-724 340	4 869 377	3 473 752
C. II. 2. 2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	059	1 434 705	0	1 434 705	1 194 835
C. II. 2. 4.	Pohledávky – ostatní	061	1 138 985	-67 009	1 071 976	859 140
C. II. 2. 4. 1.	Pohledávky za společníky	062	431 120	-525	430 595	163 798
C. II. 2. 4. 3.	Stát – daňové pohledávky	064	29 149	0	29 149	121 012
C. II. 2. 4. 4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	434 340	-43 000	391 340	377 675
C. II. 2. 4. 5.	Dohadné účty aktivní	066	102 171	0	102 171	3 110
C. II. 2. 4. 6.	Jiné pohledávky	067	142 205	-23 484	118 721	193 545
<b>C. III.</b>	<b>Krátkodobý finanční majetek</b>	<b>072</b>	<b>1 407 982</b>	<b>0</b>	<b>1 407 982</b>	<b>341 251</b>
C. III. 2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	074	1 407 982	0	1 407 982	341 251
<b>C. IV.</b>	<b>Peněžní prostředky</b>	<b>075</b>	<b>2 981 325</b>	<b>0</b>	<b>2 981 325</b>	<b>4 325 478</b>
C. IV. 1.	Peněžní prostředky v pokladně	076	1 110	0	1 110	1 259
C. IV. 2.	Peněžní prostředky na účtech	077	2 980 215	0	2 980 215	4 324 219
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení aktiv</b>	<b>078</b>	<b>86 418</b>	<b>0</b>	<b>86 418</b>	<b>95 689</b>
D. 1.	Náklady příštích období	079	75 258	0	75 258	85 399
D. 3.	Příjmy příštích období	081	11 160	0	11 160	10 290

označ.	PASIVA	řád.	31. 12. 2018	31. 12. 2017
a	b	c	5	6
	<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>082</b>	<b>19 577 149</b>	<b>17 377 294</b>
<b>A.</b>	<b>Vlastní kapitál</b>	<b>083</b>	<b>7 313 639</b>	<b>7 137 818</b>
<b>A. I.</b>	<b>Základní kapitál</b>	<b>084</b>	<b>790 667</b>	<b>790 667</b>
A. I. 1.	Základní kapitál	085	790 667	790 667
A. II.	Ážio a kapitálové fondy	088	22 010	40 433
A. II. 2.	Kapitálové fondy	090	22 010	40 433
A. II. 2. 1.	Ostatní kapitálové fondy	091	250	250
A. II. 2. 2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	092	21 760	40 183
<b>A. III.</b>	<b>Fondy ze zisku</b>	<b>096</b>	<b>159 481</b>	<b>159 481</b>
A. III. 1.	Ostatní rezervní fondy	097	159 481	159 481
<b>A. IV.</b>	<b>Výsledek hospodaření minulých let (+/-)</b>	<b>099</b>	<b>5 978 304</b>	<b>5 754 305</b>
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	5 978 304	5 754 305
<b>A. V.</b>	<b>Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)</b>	<b>102</b>	<b>363 177</b>	<b>392 932</b>
<b>B. + C.</b>	<b>Cizí zdroje</b>	<b>104</b>	<b>11 553 957</b>	<b>9 497 477</b>
<b>B.</b>	<b>Rezervy</b>	<b>105</b>	<b>2 077 254</b>	<b>1 913 848</b>
B. 2.	Rezerva na daň z příjmů	107	98 175	27 935
B. 3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	108	45 614	218 381
B. 4.	Ostatní rezervy	109	1 933 465	1 667 532
<b>C.</b>	<b>Závazky</b>	<b>110</b>	<b>9 476 703</b>	<b>7 583 629</b>
<b>C. I.</b>	<b>Dlouhodobé závazky</b>	<b>111</b>	<b>2 054 274</b>	<b>1 768 992</b>
C. I. 3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	116	412 746	170 994
C. I. 4.	Závazky z obchodních vztahů	117	1 609 980	1 569 868
C. I. 9.	Závazky – ostatní	122	31 548	28 130
C. I. 9. 1.	Závazky ke společníkům	123	31 536	25 423
C. I. 9. 3.	Jiné závazky	125	12	2 707
<b>C. II.</b>	<b>Krátkodobé závazky</b>	<b>126</b>	<b>7 422 429</b>	<b>5 814 637</b>
C. II. 3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131	380 736	1 058 203
C. II. 4.	Závazky z obchodních vztahů	132	5 183 794	3 763 752
C. II. 8.	Závazky ostatní	136	1 857 899	992 682
C. II. 8. 1.	Závazky ke společníkům	137	833 920	293 963
C. II. 8. 3.	Závazky k zaměstnancům	139	125 990	119 552
C. II. 8. 4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	86 129	67 382
C. II. 8. 5.	Stát – daňové závazky a dotace	141	76 642	24 818
C. II. 8. 6.	Dohadné účty pasivní	142	648 422	461 146
C. II. 8. 7.	Jiné závazky	143	86 796	25 821
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení pasiv</b>	<b>147</b>	<b>709 553</b>	<b>741 999</b>
D. 1.	Výdaje příštích období	148	354 209	365 358
D. 2.	Výnosy příštích období	149	355 344	376 641

## Výkaz zisku a ztráty za rok končící 31. prosince 2018 (v celých tisících Kč)

označ.	TEXT	řád.	Skutečnost v účetním období	
			2018	2017
a	b	c	1	2
<b>I.</b>	<b>Tržby za prodej výrobků a služeb</b>	<b>01</b>	<b>21 500 141</b>	<b>19 563 599</b>
<b>A.</b>	<b>Výkonová spotřeba</b>	<b>03</b>	<b>19 064 799</b>	<b>16 735 144</b>
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	05	16 364 459	14 232 534
A. 3.	Služby	06	2 700 340	2 502 610
<b>B.</b>	<b>Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)</b>	<b>07</b>	<b>-778 608</b>	<b>213 350</b>
<b>C.</b>	<b>Aktivace (-)</b>	<b>08</b>	<b>-15 525</b>	<b>-16 203</b>
<b>D.</b>	<b>Osobní náklady</b>	<b>09</b>	<b>2 596 376</b>	<b>2 321 219</b>
D. 1.	Mzdové náklady	10	1 941 000	1 721 771
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	655 376	599 448
D. 2. 1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	587 447	538 650
D. 2. 2.	Ostatní náklady	13	67 929	60 798
<b>E.</b>	<b>Úpravy hodnot v provozní oblasti</b>	<b>14</b>	<b>169 676</b>	<b>124 882</b>
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	133 314	104 613
E. 1. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé	16	131 820	104 622
E. 1. 2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – dočasné	17	1 494	-9
E. 2.	Úpravy hodnot zásob	18	-1 230	-17 620
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	37 592	37 889
<b>III.</b>	<b>Ostatní provozní výnosy</b>	<b>20</b>	<b>506 245</b>	<b>223 231</b>
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	73 199	7 384
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu	22	102 563	41 614
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23	330 483	174 233
<b>F.</b>	<b>Ostatní provozní náklady</b>	<b>24</b>	<b>757 490</b>	<b>143 456</b>
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	193 371	1 192
F. 2.	Prodaný materiál	26	75 355	39 893
F. 3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	27	23 526	20 616
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	67 690	-117 635
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	397 548	199 390
<b>*</b>	<b>Provozní výsledek hospodaření (+/-)</b>	<b>30</b>	<b>212 178</b>	<b>264 982</b>
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31	252 394	178 595
IV. 1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	32	252 394	178 595
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	185
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	29 137	20 663
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40	19 493	14 038
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	9 644	6 625
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	971	208
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	971	208
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	55 615	65 483
K.	Ostatní finanční náklady	47	79 495	67 316

označ.	TEXT	řád.	Skutečnost v účetním období	
			2018	2017
a	b	c	1	2
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	256 680	197 032
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	468 858	462 014
L.	Daň z příjmů	50	105 681	69 082
L. 1.	Daň z příjmů splatná	51	122 902	36 258
L. 2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	-17 221	32 824
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	363 177	392 932
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	363 177	392 932
	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	22 343 532	20 051 571



## Přehled o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2018 (v celých tisících Kč)

označ.	TEXT	Skutečnost v účetním období	
		2018	2017
a	b	1	2
	<b>Peněžní toky z provozní činnosti</b>		
	<b>Účetní zisk z běžné činnosti před zdaněním</b>	<b>468 858</b>	<b>462 014</b>
A. 1.	Úpravy o nepeněžní operace:	111 608	-197 901
A. 1. 1.	Odpisy stálých aktiv	131 820	104 720
A. 1. 2.	Změna stavu opravných položek a rezerv	133 169	-112 180
A. 1. 3.	Zisk (-) / ztráta (+) z prodeje stálých aktiv	120 172	-6 193
A. 1. 4.	Výnosy z podílů na zisku	-252 394	-178 595
A. 1. 5.	Vyúčtované nákladové (+) a výnosové (-) úroky	-28 166	-20 455
A. 1. 6.	Úpravy o ostatní nepeněžní operace	7 007	14 802
<b>A *</b>	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu</b>	<b>580 466</b>	<b>264 113</b>
A. 2.	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu:	-428 171	-788 518
A. 2. 1.	Změna stavu pohledávek a přechodných účtů aktiv	-1 476 466	-916 841
A. 2. 2.	Změna stavu krátkodobých závazků a přechodných účtů pasiv	1 861 688	-451 564
A. 2. 3.	Změna stavu zásob	-813 393	379 702
A. 2. 4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku	0	200 185
<b>A **</b>	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním</b>	<b>152 295</b>	<b>-524 405</b>
A. 3.	Úroky vyplacené	-971	-208
A. 4.	Úroky přijaté	29 137	20 663
A. 5.	Zaplacená daň z příjmů	-14 598	53 601
A. 6.	Přijaté podíly na zisku	252 394	178 595
<b>A ***</b>	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>	<b>418 257</b>	<b>-271 754</b>
B. 1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-384 625	-185 465
B. 2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	73 199	7 384
B. 3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	-214 260	-509 621
<b>B ***</b>	<b>Čistý peněžní tok z investiční činnosti</b>	<b>-525 686</b>	<b>-687 702</b>
C. 2.	Změna stavu vlastního kapitálu:	-169 993	-169 993
C. 2. 6.	Vyplacené podíly na zisku	-169 993	-169 993
<b>C ***</b>	<b>Čisté peněžní toky z finanční činnosti</b>	<b>-169 993</b>	<b>-169 993</b>
	<b>Čisté zvýšení / snížení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů</b>	<b>-277 422</b>	<b>-1 129 449</b>
	<b>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na počátku roku</b>	<b>4 666 729</b>	<b>5 796 178</b>
	<b>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci roku</b>	<b>4 389 307</b>	<b>4 666 729</b>

## Přehled o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. prosince 2018

(tis. Kč)	Základní kapitál	Ostatní kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	Ostatní rezervní fondy	Nerozdělený zisk	Celkem
<b>Zůstatek k 1. lednu 2017</b>	<b>790 667</b>	<b>250</b>	<b>64 766</b>	<b>159 481</b>	<b>5 920 832</b>	<b>6 935 996</b>
Oceňovací rozdíly z přecenění na reálnou hodnotu						
- 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
Výsledek hospodaření za účetní období	0	0	0	0	392 932	392 932
Ostatní pohyby – promlčené podíly na zisku	0	0	0	0	3 466	3 466
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2017</b>	<b>790 667</b>	<b>250</b>	<b>40 183</b>	<b>159 481</b>	<b>6 147 237</b>	<b>7 137 818</b>
Oceňovací rozdíly z přecenění na reálnou hodnotu						
- finanční deriváty	0	0	-24 429	0	0	-24 429
- podíly v ovládaných osobách, v osobách pod podstatným vlivem	0	0	6 006	0	0	6 006
Vyplacené podíly na zisku	0	0	0	0	-169 993	-169 993
Výsledek hospodaření za účetní období	0	0	0	0	363 177	363 177
Ostatní pohyby – promlčené podíly na zisku	0	0	0	0	1 060	1 060
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2018</b>	<b>790 667</b>	<b>250</b>	<b>21 760</b>	<b>159 481</b>	<b>6 341 481</b>	<b>7 313 639</b>

## Řádná účetní závěrka za rok končící 31. 12. 2018 – 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 Kozelužská 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 eviduje následující operace, které nejsou k 31. prosinci 2018 ani 2017 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.

Společnost je trestně stíhána ve čtyřech kauzách. Ve všech věcech byly podány obžaloby a je vedeno řízení před soudy. Ve třech případech probíhá hlavní líčení před soudem prvního stupně, v jednom případě je věc ve fázi odvolacího řízení, a to k odvolání státního zástupce proti rozhodnutí soudu o zproštění viny Společnosti.

V účetní závěrce Společnosti nebyly v souvislosti s probíhajícími řízeními zachyceny žádné úpravy.

### 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 popsaných 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. Srovnatelné údaje

Na základě požadavků novely vyhlášky č. 500/2002 Sb., platné od 1. ledna 2018 došlo ke změně vykazování některých položek rozvahy. Pro zajištění srovnatelnosti těchto položek s minulým účetním obdobím byly upraveny související srovnatelné údaje.

#### 2.3. 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.

#### 2.4. 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.

## 2.5. 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.

## 2.6. 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 režii).

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.

## 2.7. 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. Přepočet 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 přečteny 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.

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 v významné budoucí opravy dlouhodobého majetku v souladu se zákonem o rezervách.

Společnost vytváří rezervu na 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. Zaměstnanecské 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 poskytl 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 2018	Přírůstky / přeúčtování	Vyřazení	31. prosince 2018
<b>Pořizovací cena</b>				
Software	97 790	2 961	1 439	99 312
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	8 126	0	11	8 115
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	660	2 538	660	2 538
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	566	6 064	2 961	3 669
<b>Celkem</b>	<b>107 142</b>	<b>11 563</b>	<b>5 071</b>	<b>113 634</b>
<b>Oprávký</b>				
Software	89 868	5 654	1 439	94 083
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	8 109	2	0	8 111
<b>Celkem</b>	<b>97 977</b>	<b>5 656</b>	<b>1 439</b>	<b>102 194</b>
<b>Zůstatková hodnota</b>	<b>9 165</b>			<b>11 440</b>

(tis. Kč)	1. ledna 2017	Přírůstky / přeúčtování	Vyřazení	31. prosince 2017
<b>Pořizovací cena</b>				
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
<b>Celkem</b>	<b>108 107</b>	<b>7 160</b>	<b>8 125</b>	<b>107 142</b>
<b>Oprávký</b>				
Software	91 818	5 438	7 388	89 868
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	8 055	54	0	8 109
<b>Celkem</b>	<b>99 873</b>	<b>5 492</b>	<b>7 388</b>	<b>97 977</b>
<b>Zůstatková hodnota</b>	<b>8 234</b>			<b>9 165</b>

## 4. Dlouhodobý hmotný majetek

(tis. Kč)	1. ledna 2018	Přírůstky / přeúčtování	Vyřazení	31. prosince 2018
<b>Pořizovací cena</b>				
Pozemky	299	0	0	299
Stavby	33 226	0	6 963	26 263
Hmotné movité věci a jejich soubory	2 013 995	124 038	35 444	2 102 589
Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	340 452	19 736	6 493	353 695
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	990	192 712	192 310	1 392
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	2 036	0	2 036	0
<b>Celkem</b>	<b>2 390 998</b>	<b>336 486</b>	<b>243 246</b>	<b>2 484 238</b>
<b>Oprávký</b>				
Stavby	26 663	336	6 944	20 055
Hmotné movité věci a jejich soubory	1 739 292	108 068	33 597	1 813 763
Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	272 571	17 760	7 957	282 374
Úprava hodnot DHM – dočasná	5	1 500	5	1 500
<b>Celkem</b>	<b>2 038 531</b>	<b>127 664</b>	<b>48 503</b>	<b>2 117 692</b>
<b>Zůstatková hodnota</b>	<b>352 467</b>			<b>366 546</b>

(tis. Kč)	1. ledna 2017	Přírůstky / přeúčtování	Vyřazení	31. prosince 2017
<b>Pořizovací cena</b>				
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
<b>Celkem</b>	<b>2 317 161</b>	<b>131 229</b>	<b>57 392</b>	<b>2 390 998</b>
<b>Oprávký</b>				
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
<b>Celkem</b>	<b>1 995 305</b>	<b>98 507</b>	<b>55 281</b>	<b>2 038 531</b>
<b>Zůstatková hodnota</b>	<b>321 856</b>			<b>352 467</b>

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 2018	31. prosince 2017
Splacené splátky	23 858	111 348
Splátky splatné do jednoho roku	20 629	213 262
Splátky splatné později	69 625	66 096
<b>Celková výše splátek splacených i splatných ze současných smluv</b>	<b>114 112</b>	<b>390 706</b>

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 2018	Počet akcií	Nominální hodnota (Kč)	Účetní hodnota (tis. Kč)	Podíl na základním kapitálu (%)	Výsledek hospodaření v roce 2018*) (tis. Kč)	Vlastní kapitál*) (tis. Kč)
<b>Rozhodující vliv</b>						
<b>(podíly v ovládaných a řízených osobách)</b>						
Metrostav stavebniny, s.r.o., Praha 9			43 000	100	211	45 527
Metrostav Development a.s., Praha 8	1 003	200				
	8 865	50				
	15	1	648 879	100	40 846	690 912
Metrostav Nemovitostní, a.s., Praha 8	23 390	50	896 622	94,4	54 402	1 814 757
Metrostav Slovakia a.s., Slovensko	1 000	1	80 764	100	41	1 236 **)
SQZ, s.r.o., Praha 8			3 821	100	2 459	38 450
S u b t e r r a a.s., Praha 8	546 229	1	669 545	100	132 858	1 262 145
PRAGIS a.s., Praha 9	167	12	376 127	83,5	18 858	443 141
CCE Praha, spol. s r.o., Praha 8			8 153	100	-2 712	3 087
MVE Štětí a.s., Praha 8	20	100	2 576	100	-16	3 308
DSH - Dopravní stavby, a.s., Brno	632	50	31 717	98,75	-1 692	14 908
PK Doprastav, a.s., Slovensko	70	33,194	183 561	100	441	6 682 **)
Doprastav Asfalt, a.s., Slovensko	100	100	338 713	100	-552	11 563 **)
Metrostav Deutschland GmbH, Německo			1 288	100	5	60 **)
Metrostav – Island ehf, Island			66	100	-16	523 ***)
BeMo Tunnelling GmbH, Rakousko			208 571	100	9 550	27 064 **)
PRO TP 06 s.r.o., Slovensko			67 039	100	1 808	4 618 **)
B E S s.r.o., Benešov			529 546	100	11 660	251 136
METROSTAV ANKARA A.S., Turecko	510	0,4	1 885	51	1 485	3 617 +)
METROSTAV POLSKA S. A., Polsko	100	10	16 542	100	-170	1 667 ++)
Údržba silnic s.r.o., Osečany			80 816	100	5 278	65 014
Metrostav Facility s.r.o., Praha 8			480	100	2 772	8 505
DIZ Bohemia s.r.o., Praha 10			22 934	100	1 605	15 609
PRO Asfalt, s.r.o., Slovensko			13 441	100	274	547 **)
M4 Road Design s.r.o., Praha 8			200	100	-67	133
<b>Celkem</b>			<b>4 226 286</b>			
Opravná položka			-71 717			
<b>Zůstatková hodnota</b>			<b>4 154 569</b>			
<b>Podstatný vliv</b>						
TBG METROSTAV s.r.o., Praha 8			20 000	50	37 378	320 179
Obalovna Lipník s.r.o., České Budějovice			25 000	50	3 782	31 777
Obalovna Louny s.r.o., Louny			13 000	33,3	-6 643	22 472
ČKD-MTS a.s., Rusko		20 500	0	34		****)
<b>Celkem</b>			<b>58 000</b>			

\*) 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 2017	Počet akcií	Nominální hodnota (Kč)	Účetní hodnota (tis. Kč)	Podíl na základním kapitálu (%)	Výsledek hospodaření v roce 2017*) (tis. Kč)	Vlastní kapitál*) (tis. Kč)
<b>Rozhodující vliv</b>						
<b>(podíly v ovládaných a řízených osobách)</b>						
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	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 Asphalt, 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, Rakousko			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 A.S., Turecko	510	0,4	1 872	51	2 604	3 051 +)
METROSTAV POLSKA S. A., 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
<b>Celkem</b>			<b>4 153 379</b>			
Opravná položka			-71 717			
<b>Zůstatková hodnota</b>			<b>4 081 662</b>			
<b>Podstatný vliv</b>						
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., Louny			13 000	33,3	-335	29 665
ČKD-MTS a.s., Rusko		20 500	0	34	-	- ****)
<b>Celkem</b>			<b>58 000</b>			

\*) 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 2018	rok 2017
Subterra a.s.	40 000	40 000
Metrostav Nemovitostní, a.s.	9 445	9 445
Metrostav Development a.s.	100 000	70 000
Doprastav Asfalt, a.s.	25 552	26 200
PRAGIS a.s.	11 925	7 950
TBG METROSTAV s.r.o.	50 000	25 000
BeMo Tunnelling GmbH	12 950	0
PK Doprastav, a.s.	2 522	0
<b>Celkem</b>	<b>252 394</b>	<b>178 595</b>

V roce 2018 došlo k navýšení podílu ve společnosti PK Doprastav, a.s. K 31. prosinci 2018 výše podílu v uvedené společnosti představovala 100 %. Představenstvo Společnosti rozhodlo o změně obchodního jména společnosti PK Doprastav, a.s. na PK Metrostav a.s., tato změna proběhne v roce 2019.

V roce 2018 došlo k navýšení podílu ve společnosti Doprastav Asfalt, a.s. K 31. prosinci 2018 výše podílu v uvedené společnosti představovala 100 %. Představenstvo Společnosti rozhodlo o změně obchodního jména společnosti Doprastav Asfalt, a.s. na Metrostav Asfalt a.s., tato změna proběhne v roce 2019.

V roce 2018 došlo k navýšení podílu ve společnosti PRAGIS, a.s. K 31. prosinci 2018 výše podílu v uvedené společnosti představovala 83,5 %.

V roce 2018 došlo k navýšení podílu ve společnosti Údržba silnic s.r.o. K 31. prosinci 2018 výše podílu v uvedené společnosti představovala 100 %.

Hodnota investice v PRO TP 06, s.r.o. byla v roce 2018 navýšena kapitalizací půjčky.

V roce 2018 Společnost pořídila podíl ve společnosti PRO Asfalt, s.r.o. K 31. prosinci 2018 výše podílu v uvedené společnosti představovala 100 %. Hodnota investice byla v roce 2018 navýšena kapitalizací půjčky.

V roce 2018 Společnost založila společnost M4 Road Design s.r.o. K 31. prosinci 2018 výše podílu v uvedené společnosti představovala 100 %.

Představenstvo Společnosti rozhodlo o fúzi společností PRO Asfalt, s.r.o. a Doprastav Asfalt, a.s., tato fúze proběhne v roce 2019.

Představenstvo Společnosti rozhodlo o fúzi společností Údržba silnic s.r.o. a B E S s.r.o., tato fúze proběhne v roce 2019.

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

V roce 2017 Společnost pořídila 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.

U žádných 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 2018 upravena o opravnou položku ve výši 40 000 tis. Kč (v roce 2017: 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 2018 upravena o opravnou položku ve výši 31 717 tis. Kč (v roce 2017: 31 717 tis. Kč).

V roce 2017 byl bankovní úvěr čerpaný společností PRO TP 06 s.r.o. zajištěn zastavením podílu v této společnosti. Toto zástavní právo zaniklo v roce 2018.

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

(tis. Kč)	Dceřiné společnosti	
	2018	2017
<b>Počáteční zůstatek k 1. lednu</b>	<b>71 717</b>	<b>71 717</b>
Tvorba opravné položky	0	40 000
Zrušení opravné položky	0	40 000
<b>Konečný zůstatek k 31. prosinci</b>	<b>71 717</b>	<b>71 717</b>

## 6. Ostatní dlouhodobý finanční majetek

### 6.1. Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly

K 31. prosinci 2018:

(tis. Kč)	Ocenění v účetnictví	Pořizovací cena
<b>Tuzemské</b>		
Pražské betonpumpy a doprava s.r.o.	2 950	2 950
<b>Celkem</b>	<b>2 950</b>	<b>2 950</b>

K 31. prosinci 2017:

(tis. Kč)	Ocenění v účetnictví	Pořizovací cena
<b>Tuzemské</b>		
Pražské betonpumpy a doprava s.r.o.	2 950	2 950
<b>Celkem</b>	<b>2 950</b>	<b>2 950</b>

## 7. Zásoby

(tis. Kč)	31. prosince 2018	31. prosince 2017
Materiál	126 972	160 465
Nedokončená výroba	1 626 227	783 368
Poskytnuté zálohy na zásoby	16 180	12 153
<b>Celkem</b>	<b>1 769 379</b>	<b>955 986</b>

V souladu s účetní politikou uvedenou pod bodem 2.6. Společnost vytvořila opravnou položku k zásobám k 31. prosinci 2018 ve výši 600 tis. Kč (k 31. prosinci 2017: 1 830 tis. Kč).

## Změna opravné položky k zásobám:

(tis. Kč)	2018	2017
<b>Počáteční zůstatek k 1. lednu</b>	<b>1 830</b>	<b>19 450</b>
Tvorba opravné položky	600	0
Zrušení opravné položky	1 830	17 620
<b>Konečný zůstatek k 31. prosinci</b>	<b>600</b>	<b>1 830</b>

## 8. Pohledávky

(tis. Kč)	31. prosince 2018	31. prosince 2017
Pohledávky z obchodních vztahů		
Dlouhodobé	792 216	1 050 375
Krátkodobé, z toho:		
– krátkodobé do splatnosti	4 345 281	2 606 949
– krátkodobé po splatnosti		
0–30 dnů	289 342	348 190
31–90 dnů	137 660	251 004
91–365 dnů	128 441	167 753
365 a více dnů	692 993	766 363
<b>Pohledávky z obchodních vztahů celkem</b>	<b>6 385 933</b>	<b>5 190 634</b>
Ostatní pohledávky dlouhodobé	570 866	578 374
– z toho odložená daňová pohledávka	403 408	381 011
Ostatní pohledávky krátkodobé	2 573 690	2 119 819
<b>Ostatní pohledávky celkem</b>	<b>3 144 556</b>	<b>2 698 193</b>
<b>Pohledávky celkem</b>	<b>9 530 489</b>	<b>7 888 827</b>
Opravné položky na nedobytné pohledávky	-791 349	-732 351
<b>Čistá hodnota pohledávek</b>	<b>8 739 140</b>	<b>7 156 476</b>

Převažující část dlouhodobých pohledávek tvoří zádržné na stavební zakázky. Hodnota pohledávek se splatností delší než 5 let k 31. prosinci 2018 činí 255 808 tis. Kč (k 31. prosinci 2017: 170 833 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)	2018	2017
<b>Počáteční zůstatek k 1. lednu</b>	<b>732 351</b>	<b>705 524</b>
Tvorba opravné položky	140 605	120 063
Zrušení opravné položky	-81 607	-93 236
<b>Konečný zůstatek k 31. prosinci</b>	<b>791 349</b>	<b>732 351</b>

Položka finančních výkazů Náklady příštích období obsahuje zejména předplacené pojištění.

## 9. Krátkodobý finanční majetek

(tis. Kč)	Hodnota	Datum vystavení	Datum splatnosti
<b>K 31. prosinci 2018 – Depozitní směňky</b>			
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.	11 000	30. listopadu 2018	02. ledna 2019
Československá obchodní banka, a. s.	299 927	17. prosince 2018	02. ledna 2019
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.	3 555	18. prosince 2018	08. ledna 2019
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.	9 600	20. prosince 2018	09. ledna 2019
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.	22 900	21. prosince 2018	02. ledna 2019
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.	108 600	21. prosince 2018	08. ledna 2019
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.	2 400	21. prosince 2018	09. ledna 2019
Komerční banka, a.s.	200 000	27. prosince 2018	07. ledna 2019
Komerční banka, a.s.	300 000	28. prosince 2018	02. ledna 2019
Raiffeisenbank a.s.	300 000	13. prosince 2018	10. ledna 2019
Raiffeisenbank a.s.	150 000	28. prosince 2018	10. ledna 2019
<b>Celkem</b>	<b>1 407 982</b>		

(tis. Kč)	Hodnota	Datum vystavení	Datum splatnosti
<b>K 31. prosinci 2017 – Depozitní směňky</b>			
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.	12 235	19. prosince 2017	9. ledna 2018
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.	23 120	19. prosince 2017	2. ledna 2018
Československá obchodní banka, a. s.	249 996	21. prosince 2017	2. ledna 2018
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.	55 900	29. prosince 2017	2. ledna 2018
<b>Celkem</b>	<b>341 251</b>		

## 10. Vlastní kapitál

### Schválené a vydané akcie:

	31. prosince 2018		31. prosince 2017	
	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 %:

(v %)	31. prosince 2018	31. prosince 2017
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
<b>Celkem</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

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 17. května 2018 valná hromada schválila účetní závěrku Společnosti za rok 2017 a rozhodla o rozdělení zisku za rok 2017 ve výši 392 932 tis. Kč.

Do data vydání této účetní závěrky nenavrhl Společnost rozdělení zisku za rok 2018.

## 11. Rezervy

(tis. Kč)	Daň z příjmu		Rezervy		Celkem
	snížená o zálohy	Rezervy zákonné	na záruční opravy	Ostatní rezervy	
<b>Počáteční zůstatek k 1. lednu 2017</b>	<b>0</b>	<b>382 776</b>	<b>488 955</b>	<b>1 135 560</b>	<b>2 007 291</b>
Tvorba rezerv	27 935	191 551	59 759	763 931	1 043 176
Použití a rozpuštění rezerv	0	355 946	78 691	701 982	1 136 619
<b>Konečný zůstatek k 31. prosinci 2017</b>	<b>27 935</b>	<b>218 381</b>	<b>470 023</b>	<b>1 197 509</b>	<b>1 913 848</b>
Tvorba rezerv	98 175	17 830	100 162	1 038 162	1 254 329
Použití a rozpuštění rezerv	27 935	190 597	46 846	825 545	1 090 923
<b>Konečný zůstatek k 31. prosinci 2018</b>	<b>98 175</b>	<b>45 614</b>	<b>523 339</b>	<b>1 410 126</b>	<b>2 077 254</b>

### Rezervy zákonné

Společnost k 31. prosinci 2018 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 2018 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 2018 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 2018	31. prosince 2017
<b>Závazky z obchodních vztahů</b>			
Dlouhodobé		1 609 980	1 569 868
Krátkodobé, z toho:			
- krátkodobé do splatnosti		4 020 733	2 954 537
- krátkodobé po splatnosti	0–30 dnů	665 477	389 454
	31–90 dnů	186 303	107 409
	91–365 dnů	190 901	171 645
	365 a více dnů	120 380	140 707
<b>Závazky z obchodních vztahů celkem</b>		<b>6 793 774</b>	<b>5 333 620</b>
Ostatní závazky krátkodobé		2 238 635	2 050 885
Ostatní závazky dlouhodobé		444 294	199 124
<b>Celkem</b>		<b>9 476 703</b>	<b>7 583 629</b>

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 2018 činí 465 936 tis. Kč (k 31. prosinci 2017: 321 332 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 2018			31. prosince 2017		
	Kladná	Záporná	Nominální hodnota	Kladná	Záporná	Nominální hodnota
Forwardy (FWD)	4 824	-8 166	1 245 159	29 254	0	987 756
Swapy (SW)	2 876	0	324 425	440	0	209 096
<b>Deriváty zajišťující peněžní toky</b>	<b>7 700</b>	<b>-8 166</b>	<b>1 569 584</b>	<b>29 694</b>	<b>0</b>	<b>1 196 852</b>

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)	2018	2017
<b>Počáteční zůstatek k 1. lednu</b>	<b>29 694</b>	<b>0</b>
Reálná hodnota FWD / SW pořízených v průběhu roku	-3 393	29 694
Změna reálné hodnoty FWD / SW pořízených v minulých letech	-815	0
Reálná hodnota FWD / SW vypořádaných v průběhu roku	-25 952	0
<b>Konečný zůstatek k 31. prosinci</b>	<b>-466</b>	<b>29 694</b>

### 13.2. Finanční deriváty určené k obchodování

(tis. Kč)	31. prosince 2018			31. prosince 2017		
	Kladná	Reálná hodnota Záporná	Nominální hodnota	Kladná	Reálná hodnota Záporná	Nominální hodnota
Forwardy (FWD)	8 573	0	275 036	14 803	0	379 014
Swapy (SW)	42	-265	78 000	0	0	0
<b>Deriváty určené k obchodování</b>	<b>8 615</b>	<b>-265</b>	<b>353 036</b>	<b>14 803</b>	<b>0</b>	<b>379 014</b>

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

(tis. Kč)	2018	2017
<b>Počáteční zůstatek k 1. lednu</b>	<b>14 803</b>	<b>-968</b>
Reálná hodnota měnových forwardů pořízených v průběhu roku	-223	14 803
Změna reálné hodnoty měnových forwardů pořízených v minulých letech	-1 509	0
Reálná hodnota měnových forwardů vypořádaných v průběhu roku	-4 721	968
<b>Konečný zůstatek k 31. prosinci</b>	<b>8 350</b>	<b>14 803</b>

## 14. Tržby

Tržby lze členit následovně:

(tis. Kč)	2018	2017
<b>Stavební výroba</b>		
občanské stavby	6 134 683	4 316 728
bytová výstavba	1 825 863	2 107 077
průmyslová výstavba	3 979 674	3 240 466
dopravní stavby včetně metra	5 413 223	6 745 954
podzemní stavby	2 305 543	1 440 482
ostatní stavby	1 336 707	1 320 857
<b>Stavební výroba celkem</b>	<b>20 995 693</b>	<b>19 171 564</b>
Ostatní výroba	504 448	392 035
<b>Tržby celkem</b>	<b>21 500 141</b>	<b>19 563 599</b>

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

## Teritoriální struktura tržeb ze stavební výroby:

(v %)	2018	2017
Tržby v tuzemsku	73,44	68,64
Tržby v zahraničí	26,56	31,36

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)	2018	2017
<b>Výnosy</b>		
Prodej materiálu	10 760	11 077
Prodej služeb	1 122 384	745 304
Prodej dlouhodobého majetku	90	99
Úrokové výnosy a ostatní výnosy	63 237	52 250
Přijaté podíly na zisku	252 394	178 595
<b>Celkem</b>	<b>1 448 865</b>	<b>987 325</b>
<b>Náklady</b>		
Nákup stálých aktiv	8 305	0
Nákup materiálu a energie	609 206	519 731
Nákup subdodávek	936 143	1 045 376
Ostatní nakupované služby	314 364	352 710
<b>Celkem</b>	<b>1 868 018</b>	<b>1 917 817</b>

Společnost vykazovala tyto zůstatky se spřízněnými stranami:

(tis. Kč)	31. prosince 2018	31. prosince 2017
<b>Pohledávky</b>		
Nedokončená výroba	123 700	117 066
Pohledávky z obchodních vztahů	384 781	529 334
Ostatní pohledávky	153 844	84 428
Poskytnuté zápůjčky krátkodobé	1 434 704	1 194 835
Poskytnuté zápůjčky dlouhodobé	138 801	189 726
<b>Celkem</b>	<b>2 235 830</b>	<b>2 115 389</b>
<b>Závazky</b>		
Závazky vůči společnostem v konsolidačním celku (včetně mateřské společnosti)		
Z toho:		
Závazky z obchodních vztahů	552 056	512 808
Ostatní závazky	344 286	333 840
Závazky vůči přidruženým účetním jednotkám – z obchodních vztahů	146 989	154 870
<b>Celkem</b>	<b>1 043 331</b>	<b>1 001 518</b>

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)	2018	2017
Odměny členům statutárního orgánu	12 026	12 253
Odměny členům dozorčí rady	2 400	2 400
Mzdové náklady ostatních vedoucích zaměstnanců	40 000	37 787
Mzdové náklady ostatních zaměstnanců	1 886 574	1 669 331
Náklady na sociální zabezpečení	587 447	538 650
Ostatní sociální náklady	67 929	60 798
<b>Osobní náklady celkem</b>	<b>2 596 376</b>	<b>2 321 219</b>

	2018	2017
	počet	počet
Vedoucí zaměstnanci	13	13
Ostatní zaměstnanci	2 951	2 918
<b>Zaměstnanci celkem</b>	<b>2 964</b>	<b>2 931</b>

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 2018: 5 697 tis. Kč (k 31. prosinci 2017: 6 902 tis. Kč).

Kromě výše uvedeného nebylo v průběhu roku 2018 a 2017 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 2018 eviduje budoucí závazky vyplývající ze smluv o nákupu dlouhodobého hmotného majetku v celkové výši 0 Kč (k 31. prosinci 2017: 4 738 tis. Kč).

Dále má Společnost smluvní závazky z operativních leasingů a nájmu:

(tis. Kč)	31. prosince 2018	31. prosince 2017
Splatné do 1 roku	72 719	68 509
Splatné v období 1–5 let	34 498	0
Splatné v období delším než 5 let	0	0
<b>Smluvní závazky z operativních leasingů a nájmu celkem</b>	<b>107 217</b>	<b>68 509</b>

## Ručitelské závazky Společnosti:

(tis. Kč)	31. prosince 2018	31. prosince 2017
Metrostav Rezident a.s.	40 000	40 000
S u b t e r r a a.s.	103 629	106 409
PRAGIS a.s.	63 798	53 955
DIZ Bohemia s.r.o.	773 200	618 560
Palmovka 0, s.r.o.	72 231	12 038
Palmovka 3, s.r.o.	340 398	101 696
Palmovka 4, s.r.o.	423 334	98 428
Metrostav Slovakia a.s.	274 154	259 210
Doprastav Asfalt, a.s.	55 399	54 308
BA Development II., s.r.o.	120 666	0
PRO Asfalt, s.r.o.	41 699	0
MTS SVK Development 01, s.r.o.	128 625	0
PRO TP 06, s.r.o.	0	341 904
BeMo Tunnelling GmbH	128 625	127 700
<b>Celkem</b>	<b>2 565 758</b>	<b>1 814 208</b>

Celková hodnota bankovních záruk vystavených za Společnost k 31. prosinci 2018 činila 10 646 411 tis. Kč (2017: 12 193 604 tis. Kč).

Celková hodnota závazných příslibů úvěrů vystavených za Společnost k 31. prosinci 2018 činila 163 354 tis. Kč (k 31. prosinci 2017: 246 461 tis. Kč).

## Směnky vystavené:

(tis. Kč)	31. prosince 2018	31. prosince 2017
<b>Peněžní ústav:</b>		
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 tvořilo rezervy ve výši zohledňující riziko z těchto sporů.

Vedení Společnosti si není vědomo žádných jiných potenciálních závazků Společnosti k 31. prosinci 2017 a k 31. prosinci 2018.

## 19. Daň z příjmů

Daňový náklad zahrnuje:

(tis. Kč)	2018	2017
Splatnou daň (19 %)	114 791	30 000
Odloženou daň	-17 221	32 824
Úpravu daňového nákladu předchozího období podle podaného daňového přiznání	8 111	1 368
Splatnou daň v zahraničí	0	4 890
<b>Celkem daňový náklad</b>	<b>105 681</b>	<b>69 082</b>

Splatná daň byla vypočítána následovně:

(tis. Kč)	2018	2017
Zisk před zdaněním	468 858	462 014
Daňově neuznatelné náklady	405 530	170 112
Nezdaňované výnosy	-277 487	-244 867
Rozdíl daňových a účetních odpisů	14 548	-13 397
Uplatnění daňové ztráty	0	-180 250
Ostatní položky upravující základ daně	-3 560	-32 059
Daňový základ	607 889	161 553
<b>Daň z příjmů právnických osob ve výši 19 %</b>	<b>115 499</b>	<b>30 695</b>
Slevy na dani	-708	-695
Očekávaný zápočet daně zaplacené v zahraničí	0	0
<b>Výsledná daňová povinnost</b>	<b>114 791</b>	<b>30 000</b>

### Rezerva na daň z příjmů

V roce 2018 byla vytvořena rezerva na daň z příjmů ve výši 114 791 tis. Kč (2017: 30 000 tis. Kč). Tato částka byla snížena o zálohy na daň z příjmu ve výši 16 616 tis. Kč (2017: 2 065 tis. Kč) zaplacené Společností k 31. prosinci 2018.

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 2018	31. prosince 2017
<b>Odložený daňový závazek (-) / pohledávka (+) z titulu:</b>		
daňových odpisů majetku	-26 269	-24 169
opravných položek	57 816	60 616
rezerv	338 718	313 238
ostatních odčitatelných přechodných rozdílů	33 055	36 968
<b>Čistá odložená daňová pohledávka (+) / závazek (-) - účtováno výsledkově</b>	<b>403 320</b>	<b>386 653</b>
Odložený daňový závazek z titulu zajišťovacích derivátů - účtováno rozvahově	88	-5 642
<b>Odložená daňová pohledávka celkem</b>	<b>403 408</b>	<b>381 011</b>

## 20. Přehled o peněžních tocích

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

(tis. Kč)	31. prosince 2018	31. prosince 2017
Peněžní prostředky v pokladně a peníze na cestě	1 110	1 259
Peněžní prostředky na účtech	2 980 215	4 324 219
Peněžní ekvivalenty zahrnuté v krátkodobém finančním majetku*)	1 407 982	341 251
<b>Peníze a peněžní ekvivalenty celkem</b>	<b>4 389 307</b>	<b>4 666 729</b>

\*) Peněžní ekvivalenty v přehledu o peněžních tocích zahrnují směnky s původní smluvní splatností nepřesahující dobu tří měsíců (viz také poznámka 9 a 2.9).

Účty v bankách obsahují zůstatek ve výši 168 903 tis. Kč (k 31. prosinci 2017: 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 2018.

5. dubna 2019

**Jiří Bělohav**  
předseda představenstva

**Ing. František Kočí**  
člen představenstva





## Zpráva nezávislého auditora

### akcionářům společnosti Metrostav a.s.

#### Výrok auditora

Provedli jsme audit příložené účetní závěrky společnosti Metrostav a.s., se sídlem Koželužská 2450/4, Praha 8 („Společnost“), sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2018, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2018 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje podstatné účetní metody a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru příložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční pozice Společnosti k 31. prosinci 2018, její finanční výkonnosti a jejích peněžních toků za rok končící 31. prosince 2018 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 auditéry 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 odpovídá dozorčí rada Společnosti.

#### 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 vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné, pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.


**Zpráva nezávislého auditora**

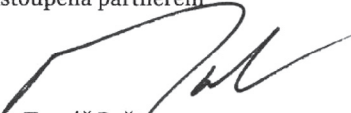
Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné nesprávnosti 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 nepřetržitého 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.

5. dubna 2019

  
zastoupená partnerem

  
Ing. Tomáš Bašta  
statutární auditor, evidenční č. 1966

Tato zpráva je určena akcionářům společnosti Metrostav a.s.







