



WORK ON PROGRESS



VÝROČNÁ SPRÁVA 2022
STRABAG Pozemné stavitel'stvo s.r.o.

STRABAG
WORK ON PROGRESS

OBSAH

PRÍHOVOR.....	3
PROFIL SPOLOČNOSTI.....	5
ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA A MAJETKOVÉ ÚČASTI SPOLOČNOSTI	6
HISTÓRIA A BUDÚCNOSŤ	7
PROGNÓZY VÝVOJA SPOLOČNOSTI	8
BEZPEČNOSŤ A KVALITA	9
SPOLOČENSKÁ ZODPOVEDNOSŤ	12
PREHLAD FINANČNÝCH UKAZOVATEĽOV	16
REFERENCIE 2022	18
ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA	21
VÝKAZY ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY.....	22
POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE	32
ROZHODNUTIE JEDINÉHO SPOLOČNÍKA.....	52
DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA	53
ENGLISH VERSION	55

PRÍHOVOR

Spoločnosť STRABAG Pozemné stavebníctvo s.r.o. po rozhodnutí vedenia spoločnosti STRABAG Pozemné a inžinierske stavebníctvo s.r.o. o odpredaní časti podniku v marci 2022 odkúpila časť podniku, konkrétne časť podniku, ktorá uskutočňuje činnosť pozemné stavebníctvo a realitnú činnosť ako súčasť ozdravných krokov. V rámci predaja časti podniku boli predané s týmito činnosťami súvisiace aktíva a pasíva. Dôvodom pre predaj časti podniku bolo usporiadanie a reorganizácia činností vykonávaných v skupine Strabag jednotlivými spoločnosťami s cieľom ich efektívneho riadenia.

Rok 2022 bol rokom ťažkých, no racionálnych rozhodnutí. Vzhľadom na vývoj situácie na stavebnom trhu a vzhľadom na váhavosť investorov spoločnosť otvorila otázky personálnej reštrukturalizácie firmy, stabilizácie výrobných oblastí a nastavenia spoločnosti pre čo najlepšie budúce stabilné fungovanie spoločnosti.

V roku 2022 spoločnosť realizovala veľmi zaujímavé, ale aj celkom náročné projekty ako napríklad výstavbu polyfunkčného bytového domu KLINGERKA s výškou 135 metrov, hrubú stavbu prvého slovenského mrakodrapu EUROVEA TOWER v Bratislave s výškou 168 metrov alebo výstavbu výrobnú a skladovú halu pre MEDLINE v Malých Bieliciach, ktorá spĺňa požiadavky systému certifikácie udržateľnosti budov podľa BREEAM.

V roku 2023 by sme našim klientom a partnerom chceli aj naďalej prinášať naše služby s čo najmenšou environmentálnou záťažou a s dôrazom na vysokú kvalitu.

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

Chceme zostať top partnerom pre všetkých našich zákazníkov.



Ing. Martin Volčko
konateľ spoločnosti



Ing. Vladimíra Urbanová
konateľ spoločnosti



Centrála STRABAG, Bratislava

PROFIL SPOLOČNOSTI

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

OBCHODNÉ MENO:	STRABAG Pozemné stavitelstvo s. r. o.
PRÁVNA FORMA:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
IČO:	53 340 671
DIČ:	2121451299
IČ DPH:	SK2121451299
SPOLOČNÍCI:	Bau Holding Beteiligungs GmbH
SÍDLO SPOLOČNOSTI:	STRABAG Pozemné stavitelstvo s. r. o. Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava, Slovensko

VEDENIE SPOLOČNOSTI

KONATELIA:	Ing. Martin Volčko (od 25.02.2022)
	Ing. Vladimíra Urbanová (od 25.02.2022)
	Ing. Sylvia Imreová (od 25.02.2022)

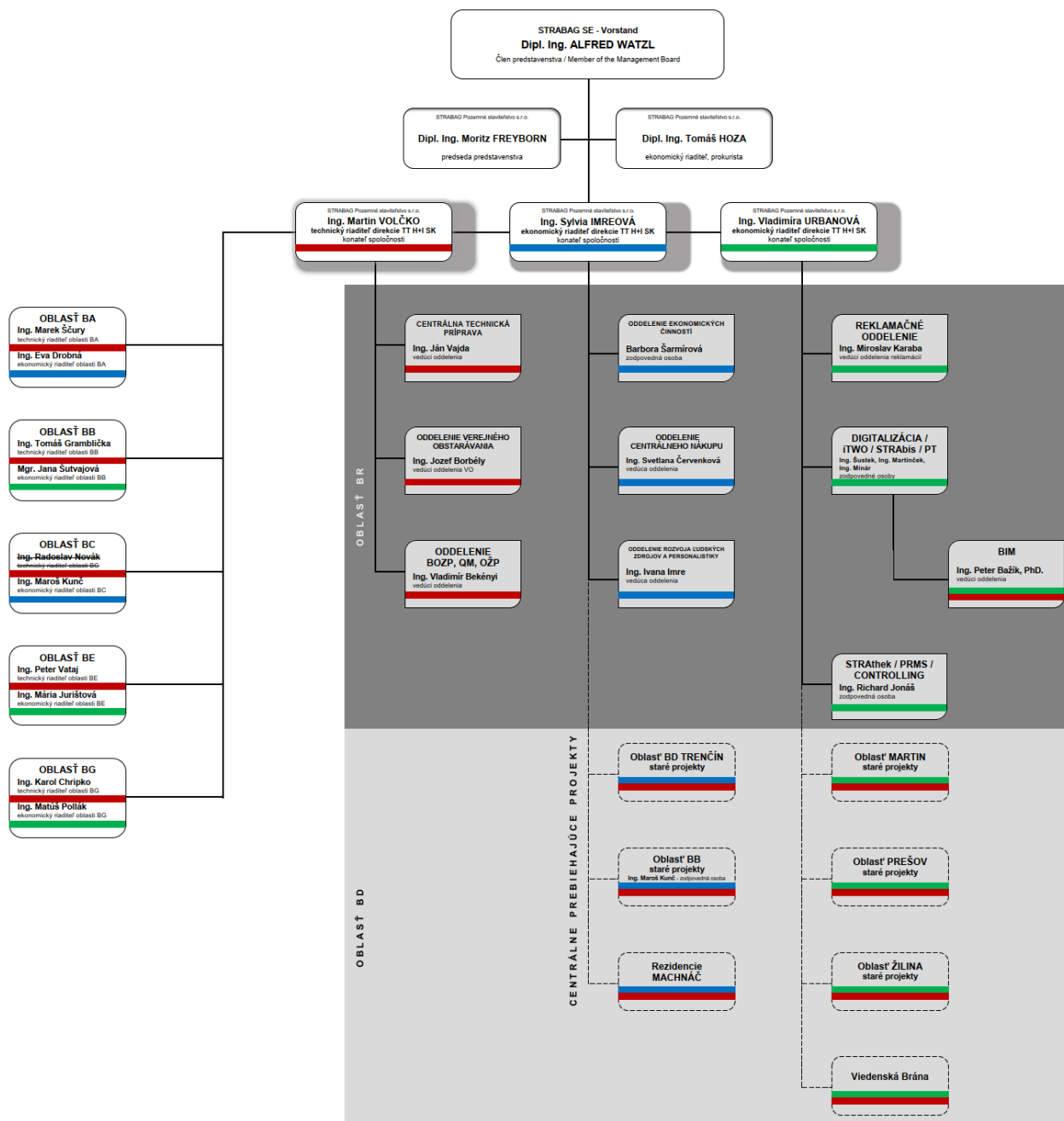
PROKÚRA:	Ing. Karol Chripko (od 27.04.2022)
	Ing. Mária Jurištová (od 27.04.2022)
	Ing. Maroš Kunč (od 27.04.2022)
	Ing. Marek Ščury (od 27.04.2022)
	Ing. Peter Vataj (od 27.04.2022)
	Mgr. Jana Šutvajová (od 27.04.2022)

PREDMET ČINNOSTI

STRABAG Pozemné stavitelstvo s. r. o. sa svojou činnosťou zameriava najmä na:

- dodávku a realizáciu stavieb na kľúč
- realizáciu inžinierskych stavieb
- rekonštrukcie historických a pamiatkovo chránených stavieb

ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA A MAJETKOVÉ ÚČASTI SPOLOČNOSTI



MAJETKOVÉ ÚČASTI SPOLOČNOSTI

Spoločnosť STRABAG Pozemné stavitelstvo s. r. o. nevlastní majetkové účasti v žiadnych slovenských spoločnostiach.

Spoločnosť v bežnom účtovnom období nezaložila žiadnu zahraničnú pobočku.

HISTÓRIA A BUDÚCNOSŤ

HISTÓRIA

- od roku 1958** Začiatky prefabrikovanej výroby v Seredi
- 1963 – 1993** Štátny podnik: „Závody inžinierskej a priemyselnej prefabrikácie, š.p.“
- 1993 – 1994** Proces privatizácie: odkúpenie časti „Závody inžinierskej a priemyselnej prefabrikácie, š.p.“ a založenie spoločnosti ZIPP BRATISLAVA spol. s r.o.
Počiatky atypickej výstavby.
- 1991 – 1996** Export prefabrikovaných železobetónových dielcov pre nemecký a český trh, harmonizácia s nemeckými a českými normami kvality a následne výrazné zdokonalenie v oblasti pracovných postupov i materiálov.
- 1997** Začiatok realizácie stavebných diel na slovenskom trhu vrátane projektov „na kľúč“.
- 1998 – 2003** Realizácia komplexných stavebných diel „na kľúč“ pre globálne koncerny.
Etablovanie sa na domácom trhu ako jedna z popredných stavebných skupín na Slovensku.
Zahájenie bytovej výstavby.
- 2004** Akvizícia podielov ZIPP BRATISLAVA spol. s r.o. koncernom STRABAG .
- od roku 2004** Člen skupiny STRABAG
- 1.7.2013** Spoločnosť ZIPP BRATISLAVA spol. s r. o. ako univerzálny nástupca preberá všetky práva a povinnosti spoločnosti ZIPP GEČA, s.r.o..
- od 1.1.2015** Od 1. januára 2015 spoločnosť mení svoje obchodné meno. Od uvedeného dátumu spoločnosť pôsobí pod novým názvom STRABAG Pozemné a inžinierske stavitelstvo s.r.o..
Vlastnícka štruktúra spoločnosti zostáva nezmenená a spoločnosť je aj naďalej súčasťou koncernu STRABAG.
- 16.6.2016** Odpredaj ZIPP Brno s.r.o.
Odpredaj ZIPP Real, a.s.
- 1.7.2017** Zlúčenie spoločnosti STRABAG Pozemné a inžinierske stavitelstvo s. r. o. so spoločnosťou STRABAG Development s.r.o. (zanikajúcou spoločnosťou). Spoločnosť STRABAG Pozemné a inžinierske stavitelstvo s. r. o. je v dôsledku zlúčenia právnym nástupcom spoločnosti STRABAG Developpent s.r.o.
- od 1.4.2022** Ako jediné hlavné činnosti spoločnosti ostávajú dodávka a realizácia stavieb na kľúč, realizácia inžinierskych stavieb a rekonštrukcie historických a pamiatkovo chránených stavieb. Služby spojené s výrobou, dopravou a montážou betónových prefabrikovaných výrobkov bude na Slovensku zabezpečovať spoločnosť STRABAG Pozemné a inžinierske stavitelstvo s.r.o

PROGNÓZY VÝVOJA SPOLOČNOSTI

PREDPOKLAD BUDÚCEHO VÝVOJA ČINNOSTÍ

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

PREHLÁSENIE SPOLOČNOSTI O UDALOSTIACH OSOBITNÉHO VÝZNAMU

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

VÝVOJ, STAV, RIZIKÁ A NEISTOTY

V roku 2022 spoločnosť realizovala náročné projekty ako napríklad výstavbu prvého slovenského mrakodrapu EUROVEA TOWER, či prvú etapu centrálného skladu BILLA v Seredi.

V roku 2022 bol na Slovensku opäť zaznamenaný pokles objemu stavebných zákaziek. Našej spoločnosti sa však vďaka optimálne nastaveným procesom darilo získavať zákazky so zaujímavými finančnými objemami.



Centrálny sklad Sered', I. etapa

BEZPEČNOSŤ A KVALITA

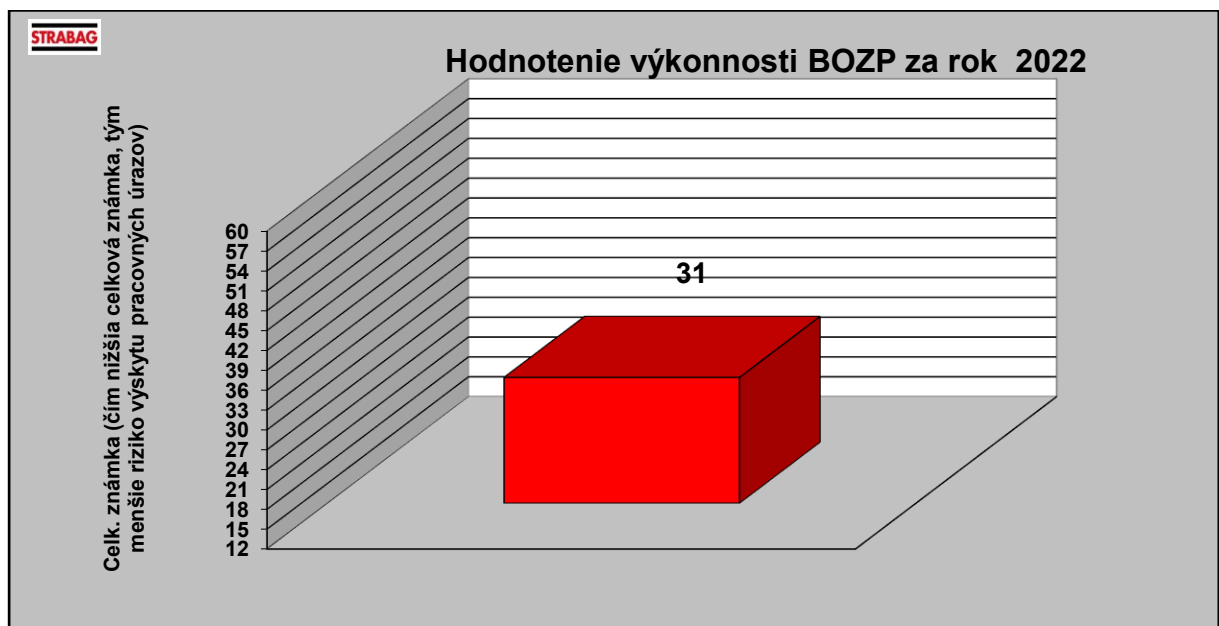
Vzhľadom na vývoj v koncerne, ako aj samotnej spoločnosti bola k dňu zapísania novej spoločnosti STRABAG PS vyhlásená nová Politika systému manažérstva reflektujúca už aj požiadavky SM ZVS a „Business Continuity“. Politika systému manažérstva nadväzuje na politiky koncernu STRABAG SE.

Stanovené ciele sú plnené priebežne. Nový Program na dosahovanie cieľov IQM na rok 2023 bol aktualizovaný v nadväznosti na výsledky monitorovania a merania jednotlivých oblastí, ako aj v nadväznosti na identifikované šance a riziká a aktuálne potreby spoločnosti.

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

Keďže v roku 2022 došlo k prerozdeleniu Oblastí pôvodnej spoločnosti STRABAG Pozemné a inžinierske stavitelstvo s.r.o., kde Oblasti, ktoré sa zaoberali realizáciou stavieb prešli pod STRABAG Pozemné stavitelstvo s.r.o. a Oblasť BS – Závod Sereď – výroba prefabrikátov zostala pod STRABAG Pozemné a inžinierske stavitelstvo s.r.o., preto Hodnotenie výkonnosti BOZP je hodnotené len za predošlý rok 2022, lebo by došlo k skresleniu údajov, keďže Závod Sereď bol súčasťou hodnotenia Výkonnosti BOZP za celú Direkciu TT aj s realizáciou stavieb. Trend Hodnotenia výkonnosti BOZP pre spoločnosť STRABAG Pozemné stavitelstvo s.r.o. sa bude preto udávať a hodnotiť od roku 2022.

V nasledujúcom grafe je zobrazené Hodnotenie výkonnosti BOZP za rok 2022, kde celková známka dosiahla hodnotu 31. Veľký podiel na celkovom hodnotení Výkonnosti BOZP má počet pracovných úrazov, keďže Úrazovosť má zásadný vplyv na hodnotenie výkonnosti BOZP, pretože je premietnutá do štyroch ukazovateľov, čo výrazne ovplyvňuje známku hodnotenia výkonnosti BOZP s výskytom pracovného úrazu. V roku 2022 bol v spoločnosti STRABAG Pozemné stavitelstvo s.r.o. zaregistrovaný 1 pracovný úraz a nebola zaznamenaná žiadna choroba z povolania.



Výkonnosť internetovej bezpečnosti (IB) spoločnosti STRABAG hodnotíme na základe merateľných ukazovateľov v štyroch základných oblastiach („Citlivé informácie“, „Hardware“, „Software“ a „Objekty“). Všetky sledované ukazovatele predstavujú potenciálne udalosti, resp. incidenty IB a všetky sú zároveň aj dôležitým indikátorom pre zabezpečenie kontinuity činnosti v spoločnosti (Business Continuity Management podľa ISO 22301).

V oblasti „Citlivých informácií“ sledujeme najmä únik takých informácií, ktoré majú potenciál spôsobiť významnú škodu napr. vo forme straty zákazky (cenové ponuky) alebo škodu vo forme sankcií z dôvodu nedodržovania právnych predpisov (ochrana osobných údajov).

V roku 2022 nebol vo vyššie uvedenej oblasti zaznamenaný žiadny incident IB.

Proces „Ponuky“ je riešený v rámci CPS a nadväzujúcej procesnej smernice č. 3.2 PS 01 Ponuka a zákazka, ktoré definujú zodpovednosti a používanie SW aplikácií s prísnyim riadením prístupov.

Ochrana osobných údajov je riešená najmä v rámci v dokumentácii GDPR.

V oblasti ukazovateľov „Hardware“ sledujeme najmä ukazovatele súvisiace s našimi technologicky najdôležitejšími aktívami (servery) a aktívami v správe jednotlivých používateľov (notebooky a smartfóny), lebo v prípade nedbanlivého zaobchádzania s nimi môže dôjsť k incidentom IB vedúcim k úniku citlivých informácií.

V roku 2022 sa v spoločnosti už nevyskytol žiadny prípad strateného, či ukradnutého notebooku, vyskytlo sa však 18 stratených / ukradnutých, resp. nevrátených, ktoré si používatelia ponechali (v roku 2021 ich bolo 22).

V rámci ukazovateľov v oblasti „Software“ sledujeme ukazovatele, ktoré podobne, ako v oblasti „Hardware“ môžu spôsobiť incident IB, najmä z dôvodu nevedomosti, dôverčivosti, nedbanlivosti používateľov alebo nedostatočného zabezpečenia informačných systémov.

V roku 2022 nebol v spoločnosti zaznamenaný prípad napadnutia škodlivým kódom, ktorý by mal za následok výpadok informačných systémov.

Zároveň v predchádzajúcom roku nebol zaznamenaný ani úspešný pokus o „Phishing“, pri ktorom by používateľ výpočtovej techniky prezradil citlivé informácie alebo heslá.

Stále je však veľmi dôležité pokračovať vo vykonávaní preventívnych opatrení, najmä vo forme eLearningových školení („Bezpečnosť pri zaobchádzaní s podozrivými emailami“ a „Ochrana osobných údajov“).

Základné pravidlá pre používateľov IT sú sústredené v koncernovej smernici č. KRL 016 Využívanie informačných technológií (IT-smernica), ale tieto pravidlá boli na základe odporúčaní z externého auditu sústredené aj do jednostranového dokumentu „Základné pravidlá pre oblasť IB“. V systéme dokumentácie naďalej zostáva aj Posúdenie vplyvu spracúvania ochrany osobných údajov na práva a slobody fyzických osôb a bezpečnostný program na dosiahnutie súladu so zákonom na ochranu osobných údajov zo dňa 21.5.2018 a nadväzujúce bezpečnostné opatrenia.

V oblasti ukazovateľov „Objekty“ sledujeme také udalosti, resp. incidenty IB, ktoré môžu mať za následok únik citlivých informácií napr. z dôvodu neoprávneného vstupu cudzích osôb do vnútorných priestorov spoločnosti, alebo môžu mať za následok stratu, či poškodenie aktív (napr. z dôvodu požiaru alebo živelnéj pohromy).

V roku 2022 nedošlo k žiadnej udalosti spojenéj s krádežou, či hmotnou škodou na majetku, ktorá by súvisela s pokusom o vniknutie do vnútorných priestorov spoločnosti s cieľom odcudzíť výpočtovú techniku.

Na základe výsledkov monitorovania a merania ukazovateľov v oblasti IB môžeme konštatovať veľmi dobrú úroveň povedomia zamestnancov v oblasti IB ale aj HW a SW vybavenia (IT-infraštruktúra) a jeho správy prostredníctvom servisnej koncernovej spoločnosti BRVZ. Negatívny trend pozorujeme pri ukazovateľoch spojených s návratom zariadení (notebooky, smartfóny), ktorý však v poslednom období súvisel najmä so zmenou podmienok ich odpredaja a „upratovaním“ nákladových stredísk.

KVALITA VÝROBKOV

Interné audity v oblasti IQM boli v roku 2022 vykonané TPA IQM/SGU (v súčasnosti STRABAG HSW/MS) (ZQM a CBM) a internými pracovníkmi spoločnosti (BQM, BOL) s využitím koncernového SW nástroja STRAconform.

Celkovo bolo v spoločnosti vykonaných 6 interných auditov (+ 1 interný audit preložený z konca roka 2022 na začiatok roka 2023), ktoré boli v nadväznosti na koncernový „Checklist“ vykonané ako integrovaný audit požiadaviek všetkých noriem implementovaných v spoločnosti (ISO 9001, ISO 10006, ISO 14001, ISO 45001, ISO/IEC 27001 a ISO 22301).

Okrem interných auditov vykonávaných v nadväznosti na koncernové požiadavky prostredníctvom aplikácie STRAconform boli v niektorých prípadoch vykonané priebežné kontroly zamerané na dodržiavanie kvality, OŽP a najmä BOZP s využitím koncernového nástroja MoreApp.

V budúcom období je nevyhnutné sa viac zamerať na kontrolu dodržiavania právnych požiadaviek v oblasti BOZP u subdodávateľov.

Celkovo v spoločnosti nebola zaznamenaná žiadna nehoda.

Externý audit zameraný na kontrolu dodržiavania požiadaviek implementovaných systémov manažérstva podľa noriem ISO 9001 (+ISO 10006), ISO 14001, ISO 45001 a ISO 22301 (certifikačný audit pre spoločnosť STRABAG PS a recertifikačný audit pre STRABAG PaIS) vykonal certifikačný orgán Quality Austria v dňoch 18.-24.3.2022. Externý audit na ISO 27001 (2. dohľadový audit) vykonal certifikačný orgán QSCert dňa 31.3.2022. Externý audit zameraný na kontrolu dodržiavania požiadaviek EMAS vykonal environmentálny overovateľ QUALIFORM dňa 11.7.2022 (2. dohľadový audit).

V rámci externých auditov nebola identifikovaná žiadna nehoda.



Zrekonštruovaná a zmodernizovaná budova SNG, Bratislava

SPOLOČENSKÁ ZODPOVEDNOSŤ

Zodpovedné podnikanie, teda Corporate Social Responsibility (CSR) by sme zhrnuli hlavne do nasledovných oblastí:

- **Ľudia** - Stavíme s ľuďmi a pre ľudí. V rámci každého projektu vytvárame pridanú hodnotu pre naše kolegyně a kolegov i pre spoločnosť.
- **Planéta** - Bojujeme proti klimatickým zmenám. Vedie nás pri tom odhodlanie, aby boli naše projekty do roku 2040 klimaticky neutrálne a výstavba v energetickom sektore intenzívnejšia.
- **Pokrok** - Sme technologickým priekopníkom v stavebníctve. Myslíme na budúcnosť, naše rozhodovanie je založené na dátach a spochybňujeme status quo, aby sme neustále rozvíjali nové odborné znalosti.

NAŠA SILNÁ STRÁNKA, NÁŠ PRACOVNÍK

V našej spoločnosti predstavujú pracovníci základ pre spoľahlivú a kvalitatívne vysokohodnotnú realizáciu stavebných diel. Vďaka ich vysokému angažovanému nasadeniu, ako aj kompetenciám, môžeme náš vývoj hodnotiť pozitívne. Produktivita našich pracovníkov v súhre s interdisciplinárnou tímovou prácou tvorí centrálnu zložku úspechu našej spoločnosti.

Naši pracovníci sú dôležití, a preto predstavujú jedno z hlavných ťažísk v našej agende CSR. Bezpečnosť, ochrana a zdravie našich pracovníkov patria na prvé miesto v našom rebríčku hodnôt.

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

Uplatňujeme integrovaný prístup k náboru, vzdelávaniu a odmeňovaniu našich kolegov. Podporujeme rozmanitosť a sme pevne presvedčení, že rozmanitejšie tímy dosahujú lepšie výsledky.

Sme dynamická spoločnosť, ktorá potrebuje nielen mladých, ale aj starších a skúsenejších pracovníkov, ktorí môžu z pozície mentorov viesť tých menej skúsených. Každý pracovník má svoje miesto.

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

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

- **PARTNERSTVO** – bezproblémová vzájomná spolupráca, spojenie našich silných stránok, vedomostí, myšlienok a skúseností, kde môžu profitovať všetci zainteresovaní
- **DÓVERA** – vysoká miera vlastnej zodpovednosti každého zamestnanca predstavuje jeden z našich základných princípov riadenia
- **SOLIDARITA** – vzájomná podpora, dôležitosť podpory kolektívneho ducha
- **PODPORA INOVÁCIÍ** – dôraz na rozvoj našich procesov, systémov, výrobkov a vlastného know-how
- **ANGAŽOVANOSŤ** – návrhy aktívneho riešenia, proaktívny prístup a prispievanie každého jednotlivca ako cesta k úspechu našej spoločnosti
- **SKROMNOSŤ** – udržiavanie vlastných nárokov v primeraných medziach
- **UDRŽATEĽNOSŤ** – zabezpečovanie kvalitného životného prostredia pre ďalšie generácie znášaním zodpovednosti

- **REŠPEKT** – rovnosť príležitostí, prostredie založené na férovom prístupe ku kolegom
- **SPOLAHLIVOSŤ** – vysoký etický štandard ako záruka dlhodobých a spoľahlivých partnerských vzťahov.

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

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

V spolupráci s internou Akadémiou vzdelávania vytvárame ústrednú kultúru vzdelávania a podporujeme efektívne využívanie interných znalostí či účasť na externých kurzoch, seminároch a konferenciách.

Odbornou prípravou a ďalším vzdelávaním podporujeme zvyšovanie vedomostnej úrovne v podniku a osobnostný rozvoj pracovníkov.

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

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

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

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

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

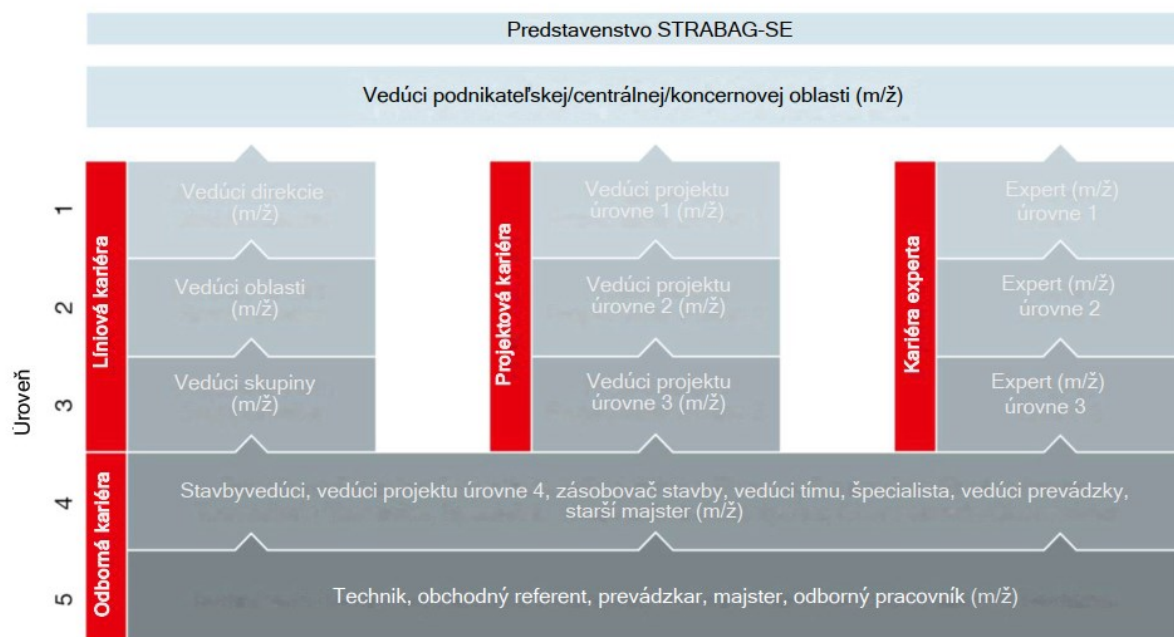
Prostredníctvom školiaceho programu Leadership podporujeme vedúcich zamestnancov tak, aby boli schopní využívať svoje prirodzené vodcovské zručnosti, naučili sa viesť svoj tím efektívne po stránke pracovnej, ako aj po stránke upevnenia vzťahov na pracovisku. Účastníci školiaceho programu prostredníctvom simulácií vedenia cielene rozvíjajú svoje kompetencie v budovaní a riadení tímu, rozoberajú vlastnú riadiacu osobnosť a profesionalizujú svoje možnosti k pozitívnemu vplyvu na ostatných.

Pracovníkom prispievame nad rámec našich zákonných povinností zo sociálneho fondu a zisku našej spoločnosti na stravovanie vo vlastných i externých stravovacích zariadeniach, na rekreačné pobyty detí, využívanie športovo – relaxačných zariadení a kultúrne vyžitie. Nezabúdame na nich ani v zlých sociálnych situáciách: pomáhame pri dlhodobej práceneschopnosti a snažíme sa zmierniť zložité individuálne sociálne situácie.

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

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

KARIÉRNÝ MODEL KONCERNU STRABAG:



6 bytových domov, I. etapa, Bardejov

ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

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

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

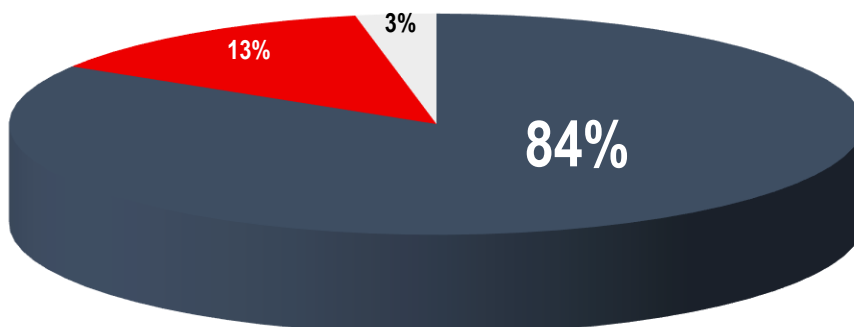
Naším úsilím je opätovné použitie stavebných odpadov. To znamená, že sa z odpadu stane stavebný výrobok.

Nakladanie s odpadom na stavbách (bez komunálnych odpadov) za rok 2022

Rok	2022
Zrecyklované stavebné odpady činnosťou R3, R5, R5-SZ (t)	84%
Zhodnotené stavebné odpady (činnosťou R12, V) (t)	13%
Stavebné odpady uložené na skládke odpadov (D1) (t)	3%

LEGENDA:

Nakladanie s odpadom	Označenie
Skládka odpadov	D1
Zber odpadov	V
Recyklácia alebo spätné získavanie organických látok ...	R3
Recyklácia alebo spätné získavanie anorganických materiálov alebo na zlepšenie životného prostredia	R5
Recyklácia alebo spätné získavanie anorganických materiálov alebo na zlepšenie životného prostredia, spätný zásyp	R5-SZ
Úprava odpadov určených na spracovanie niektorou z činností R1 až R11 (okrem dočasného uloženia pred zberom na mieste vzniku)	R12
Nebezpečný odpad	NO



VÝSKUM A VÝVOJ

Naša spoločnosť počas roku 2022 nevyaložila na vedu a výskum žiadne náklady.

PREHL'AD FINANČNÝCH UKAZOVATEĽOV

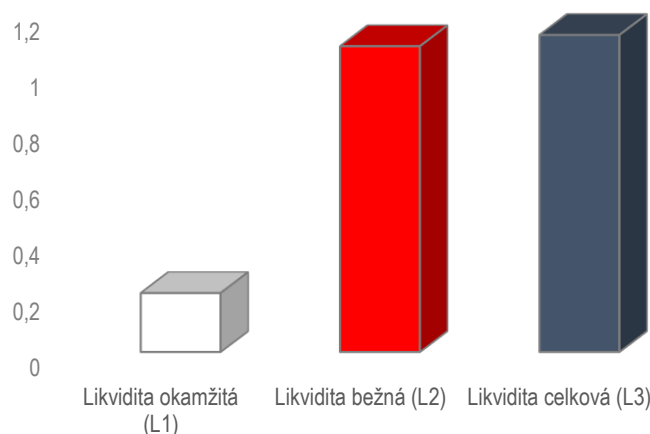
Spoločnosť STRABAG Pozemné staveľstvo s.r.o. ako nová spoločnosť ku 1.4.2022 odkúpila od spoločnosti STRABAG Pozemné a inžinierske staveľstvo s.r.o. časť podniku, ktorá uskutočňuje činnosť pozemné staveľstvo a realitnú činnosť ako súčasť ozdravných krokov

Celkové tržby za predaj vlastných výrobkov, služieb a tovaru predstavovali 137 471 820 EUR, hospodársky výsledok po zdanení činil – 3 795 402 EUR.

2022	
Finančný ukazovateľ	Bežné účtovné obdobie
Likvidita okamžitá (L1)	0,21
Likvidita bežná (L2)	1,09
Likvidita celková (L3)	1,13
Rentabilita tržieb	-2,76%
Doba obratu pohľadávok	151,16
Doba obratu záväzkov	233,19
Celková zadlženosť	104,37%

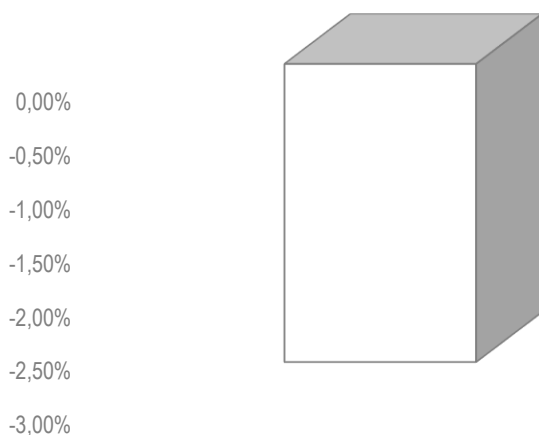
V bežnom účtovnom období (2022) v spoločnosti STRABAG Pozemné staveľstvo s.r.o. pripadalo na 1 euro krátkodobých záväzkov 21 centov finančného majetku.

Likvidita podniku 2022



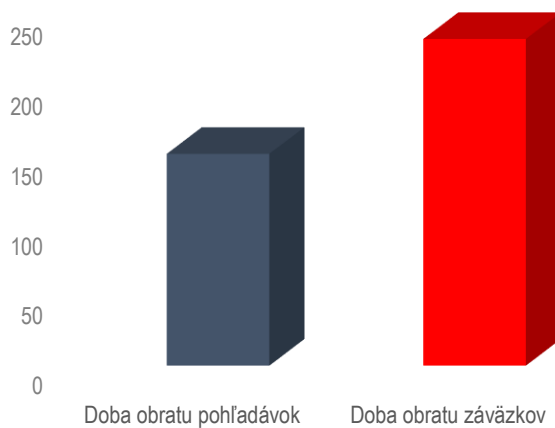
Bežná likvidita sa v bežnom účtovnom období (2022) dostala medzi hraničné zóny odporúčaných hodnôt <1,0 – 2,0>.

Rentabilita tržieb 2022



Rentabilita tržieb v bežnom účtovnom období (2022) predstavovala percentuálnu hodnotu - 2,76 %.

Ukazovatele aktivity podniku 2022



Spoločnosť v priemere inkasovala svoje pohľadávky v bežnom účtovnom období (2022) za 233 dní od ich vzniku.

Spoločnosť si hradila svoje záväzky v bežnom účtovnom období (2022) za približne 151 dní.

Celková zadlženosť v bežnom účtovnom období (2022) predstavovala percentuálnu hodnotu 104,37 %. Vzhľadom na kapitálovú štruktúru, ktorá je veľmi závislá od odvetvia, v ktorom podnik pôsobí, je celková zadlženosť primeraná.

REFERENCIE 2022

OBČIANSKA VÝSTAVBA

BÝVANIE

- 6 bytových domov, I. etapa, Bardejov
- Ovocné sady, Bratislava
- Eurovea 2, bytový dom SO 05, Bratislava

POLYFUNKČNÉ BUDOVY

- Eurovea 2, administratíva SO 06, Bratislava
- Klingerka, polyfunkčný bytový dom, Bratislava

BUDOVY PRE SLUŽBY A PRIEMYSEL

OBCHODNÉ A NÁKUPNÉ CENTRÁ

- Obchodné centrum MÖBELIX, Bratislava

HALY, SKLADY A VÝROBNÉ BUDOVY

- Stanová hala 20 x 60, Lozorno
- Výrobná a skladová hala MEDLINE, Malé Bielice
- Prevádzkový areál ZEPPELIN SK, Bernolákovo
- Centrálny sklad Sereď, I. etapa, Sereď
- Rozšírenie areálu Schaeffler Kysuce, Kysucké Nové Mesto
- Logistické centrum Ilava, cestné váhy 1 a 2, Ilava

BUDOVY VEREJNÝCH INŠTITÚCIÍ

MÚZEÁ, GALÉRIE A KULTÚRNE DOMY

- Rekonštrukcia, modernizácia a dostavba SNG, Bratislava

NEMOCNICE, SANATÓRIÁ A DOMY PRE SENIOROV

- Detenčný ústav, Hronovce



Rozšírenie Schaeffler Kysuce, Kysucké Nové Mesto



Prevádzkový areál ZEPPELIN SK, Bernolákovo



Hala MEDLINE, Malé Bielice



Detenčný ústav, Hronovce

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

STRABAG Pozemné staveľstvo s.r.o. Mlynské Nivy 61/A, 825 18 Bratislava

Poznámky Úč POD 3 – 01

IČO: 53340671

Obdobie od 1.1.2022 do 31.12.2022

DIČ: 2121451299

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA	21
VÝKAZY ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY	22
STRANA AKTÍV.....	23
STRANA PASÍV	27
VÝKAZ ZISKOV A STRÁT	29
POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE.....	32
A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE	32
B. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU	33
C. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH.....	33
D. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY	35
E. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY	40
F. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH	42
G. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH	43
H. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV	43
I. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH.....	44
J. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH	44
K. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH SO SPRIAZNENÝMI OSOBAMI	44
L. NÁKUP/PREDAJ VÝROBKOV A SLUŽIEB – SPRIAZNENÉ OSOBY – ZÁVÄZKY/POHĽADÁVKY...	45
M. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA	45
N. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ	45
O. PREHĽAD O PEŇAŽNÝCH TOKOCH	47
ROZHODNUTIE JEDINÉHO SPOLOČNÍKA	52
DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA	53

VÝKAZY ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná závierka	Riadna
Účtovná jednotka:	veľká
Daňové identifikačné číslo:	2121451299
IČO:	53340671
SK NACE:	41209 Výst.obyt,neob.bud.i.n.
Za obdobie	
od:	01/2022
do:	12/2022
Bezprostredne predchádzajúce obdobie	
od:	01/2021
do:	12/2021
Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky:	STRABAG Pozemné stavitelstvo s.r.o.
Sídlo účtovnej jednotky	
Ulica:	Mlynské nivy
Číslo:	61/A
PSC:	82015
Obec:	Bratislava
Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti:	Okresný súd Bratislava I. Vložka c. 157173/B
Telefónne číslo:	
Faxové číslo:	
E-mailová adresa:	
Zostavená dňa:	27.03.2023
Schválená dňa:	29.03.2023

STRANA AKTÍV

Označenie	STRANA AKTÍV	Číslo riadku	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			Brutto - časť 1	Korekcia - časť 2	Netto 2	Netto 3
a	b	c				
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	1	95.484.460	8.836.868	86.647.592	5.039
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	2	11.161.858	1.886.332	9.275.526	
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	3	8.744.687	1.311.704	7.432.983	
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	4				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	5				
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	6				
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	7	8.744.687	1.311.704	7.432.983	
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	8				
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	9				
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10				
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	2.417.171	574.628	1.842.543	
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	5.500		5.500	
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13				
3.	Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	2.334.645	574.628	1.760.017	
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15				
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16				
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	2.656		2.656	
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	74.370		74.370	
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19				
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20				
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21				

A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22				
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23				
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24				
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25				
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26				
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27				
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28				
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29				
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30				
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31				
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32				
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	74.659.568	5.666.536	68.993.032	5.039
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	1.815.838		1.815.838	
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	1.791.482		1.791.482	
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36				
3.	Výrobky (123) - /194/	37				
4.	Zvieratá (124) - /195/	38				
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39	24.356		24.356	
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40				
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	14.508.385	1.193.668	13.314.717	

B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42	10.254.490	1.193.668	9.060.822	
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43				
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44				
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45	10.254.490	1.193.668	9.060.822	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - 391A	49				
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50				
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51				
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52	4.253.895		4.253.895	
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	48.091.461	4.472.868	43.618.593	32
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	32.292.916	4.472.868	27.820.048	
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	821.673		821.673	
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56				
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	31.471.243	4.472.868	26.998.375	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58	2.650.128		2.650.128	

3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59	12.185.032		12.185.032	
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61	81		81	
6.	Sociálne poistenie (336) - /391A/	62				32
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	963.304		963.304	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65				
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66				
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67				
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68				
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69				
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70				
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	10.243.884		10.243.884	5.007
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	177.843		177.843	5.000
2.	Účty v bankách (221A, 22X +/- 261)	73	10.066.041		10.066.041	7
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	9.663.034	1.284.000	8.379.034	
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75				
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	60.181		60.181	
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77				
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	9.602.853	1.284.000	8.318.853	

STRANA PASÍV

Označenie	STRANA PASÍV	Číslo riadku	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	4	5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	86.647.592	5.039
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	-3.790.449	4.953
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	5.000	5.000
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	5.000	5.000
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/ - /353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86		
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87		
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88		
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89		
A.V	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	-47	
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/ - /429)	99	-47	
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	-3.795.402	-47
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	90.438.041	86
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	29.760.782	
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	9.451.925	
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		

1.b.	Závazky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106	9.451.925	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108	20.000.000	
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	308.857	
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118	3.267.477	
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45X)	120	3.267.477	
B.III	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	49.248.230	6
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	43.604.640	
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	1.411.679	
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	42.192.961	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127	1.084.707	
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		

6.	Závazky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	569.843	
7.	Závazky zo sociálneho poistenia (336A)	132	352.603	
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	3.636.437	6
9.	Závazky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	8.161.552	80
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	444.819	
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	7.716.733	80
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, +/-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141		
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145		

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

Označenie	Text	Číslo riadku	Skutočnosť	
			Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	1	2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	1	129.282.212	350
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	2	137.471.820	350
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	3		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	4	27.736	
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	5	129.254.476	350
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	6		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	7		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	8	23.975	
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	9	8.165.633	
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r.14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	141.560.675	391
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	18.290.074	
C	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		

D.	Služby (účtová skupina 51)	14	103.492.988	391
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	8.929.494	
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	6.371.046	
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	2.371.192	
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	187.256	
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	47.707	
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	1.895.935	
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1.895.935	
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	26.690	
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	5.074.431	
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	3.803.356	
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	-4.088.855	-41
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	7.499.150	-41
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	5.637	
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	5.633	
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	5.623	
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	10	
XII.	Kurzové zisky (663)	42	4	
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	447.599	
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	305.851	
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	305.088	
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	763	

O.	Kurzové straty (563)	52	1.125	
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	140.623	
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	-441.962	
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	-4.530.817	-41
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	-735.415	6
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	3.518.480	6
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	-4.253.895	
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	-3.795.402	-47

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE

STRABAG Pozemné staveľstvo s.r.o. Mlynské Nivy 61/A, 825 18 Bratislava

Poznámky Úč POD 3 – 01

IČO: 53340671

Obdobie od 1.1.2022 do 31.12.2022

DIČ: 2121451299

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

a) Založenie spoločnosti

Spoločnosť **STRABAG Pozemné staveľstvo s. r. o.** (ďalej len Spoločnosť) bola založená Zakladateľskou listinou zo dňa 22.9.2020 pod názvom SEITON s.r.o. a do Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I. Oddiel Sro., Vložka č.157173/B zapísaná dňa 20.3.2021.

Dňa 27.4.2022 Spoločnosť zmenila názov na STRABAG Pozemné staveľstvo s.r.o.

Zmluvou o kúpe časti podniku zo dňa 24.03.2022 došlo k prevodu časti podniku spoločnosti STRABAG Pozemné a inžinierske staveľstvo s. r. o. označeného ako "Divízia pozemné staveľstvo" na spoločnosť STRABAG Pozemné staveľstvo s.r.o. , so sídlom: Mlynské Nivy 61/A, 820 15 Bratislava - mestská časť Ružinov, IČO : 53 340 671. Do Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sro, vložka číslo 157173/B bola zapísaná 27.04.2022

b) Hlavná činnosť

Hlavnou činnosťou Spoločnosti je výstavba obytných a neobytných budov.

Medzi ďalšie činnosti Spoločnosti patria:

- administratívne služby
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- vedenie účtovníctva
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky
- čistiace a upratovacie služby
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- prípravné práce k realizácii stavby
- dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
- podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom
- inžinierska činnosť, stavebné cenárstvo, projektovanie a konštruovanie elektrických zariadení
- skladovanie a pomocné činnosti v doprave
- vypracovanie dokumentácie a projektu jednoduchých stavieb a zmien týchto stavieb: stavebná časť
- prenájom huteľných vecí
- nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla
- výskum a vývoj v oblasti prírodných a technických vied
- výkon činnosti stavbyvedúceho
- výkon činnosti stavebného dozoru
- opravy, odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení plynových, elektrických, tlakových, zdvíhacích
- podnikanie v oblasti nakladania s nebezpečným odpadom
- vydavateľská činnosť, polygrafická výroba a knižárske práce
- výroba nekovových minerálnych výrobkov a výrobkov z betónu, sadry a cementu
- výroba elektrických zariadení a elektrických súčiastok

- výroba strojov a zariadení pre všeobecné účely
- vykonávanie bezpečnostnotechnickej služby
- vykonávanie výchovy a vzdelávania v oblasti ochrany práce v rozsahu: výchova a vzdelávanie zamestnancov a vedúcich zamestnancov

c) Počet zamestnancov

Údaje o počte zamestnancov spoločnosti počas bežného účtovného obdobia a bezprostredne predchádzajúceho obdobia sú uvedené v nasledovnej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	276	0
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	287	0
počet vedúcich zamestnancov	10	0

d) Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods.5 Obchodného zákonníka.

e) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka spoločnosti STRABAG Pozemné stavebníctvo s.r.o. k 31. decembru 2022 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022.

Spoločnosť sa podľa § 2 ods. 11 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve rozhodla zostavovať účtovnú závierku ako veľká účtovná jednotka.

Účtovná závierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná závierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potencionálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

f) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2021 (za predchádzajúce účtovné obdobie), bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 06.09.2022.

g) Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2021 bola uložená do registra účtovných závierok.

h) Schválenie audítora

Valné zhromaždenie 06.09.2022 schválilo auditorskú spoločnosť TPA AUDIT, s.r.o., so sídlom Námestie Mateja Korvína 1, 811 07 Bratislava, IČO: 36714879 zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 43738/B, číslo licencie SKAU 304 ako audítora na overenie účtovnej závierky za rok 2022.

B. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti STRABAG SE so sídlom Donau-City-Str. 9, 1220 Viedeň, Rakúska republika. Konsolidovaná účtovná závierka je uložená v sídle spoločnosti.

C. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

- a) Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern).

Spoločnosť sa v zmysle § 67 Obchodného zákonníka nachádza v kríze k 31.12.2022.

Spoločník plánuje v roku 2023 vytvoriť kapitálové fondy, aby sa zvýšila hodnota vlastného imania

V druhej polovici februára 2022 Rusko začalo vojnu proti Ukrajine. Táto skutočnosť mala za následok prerušenie dodávateľských reťazcov a významný nárast cien surovín. Došlo k zmrazeniu obchodnej spolupráce s Ruskom a zavedeniu sankcií zo strany západných štátov. Niekoľko odvetví bolo zasiahnutých následkami vojny a v súčasnej dobe nie je zrejmé, ako dlho bude vojna trvať.

Vedenie spoločnosti zvažilo potenciálny vplyv vojny na Ukrajinu na svoje aktivity a podnikanie a dospelo k záveru, že nemajú významný vplyv na predpoklad nepretržitého trvania podniku. Vzhľadom k tomu bola účtovná závierka k 31. 12. 2022 spracovaná za predpokladu, že Spoločnosť bude naďalej schopná pokračovať vo svojej činnosti.

- b) **Používané účtovné metódy**, všeobecné účtovné zásady a spôsoby oceňovania v predkladanej účtovnej závierke sú v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve a Opatrením Ministerstva financií SR č. 4455/2003-92, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní, označovaní a obsahovom vymedzení položiek individuálnej účtovnej závierky a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva.

V účtovnom období 2022 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

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

- c) **Pri oceňovaní majetku a záväzkov** sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.
- d) **Výnosy** sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva. Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skoná, dobropisy a pod.) bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.
- e) **Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky** – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhobodej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.
- f) **Nakupované zásoby** sa oceňujú skutočnými obstarávacími cenami, ktoré zahŕňajú cenu obstarania a vedľajšie obstarávacie náklady ako colné a skladovacie poplatky, dopravu, provízie, poistné a iné. Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou sa oceňujú výrobnými nákladmi zahŕňajúcimi priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a výrobnú réžiu. O zásobách vytvorených vlastnou činnosťou sa účtuje spôsobom A. Výdaj zásob zo skladu sa oceňuje skladovými cenami.
- g) **Dlhodobý majetok** oceňovala účtovná jednotka v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (§24 - §27) a príslušnými ustanoveniami Opatrenia č.23054/2002-92 (§ 21).

Majetok obstaraný v cudzej mene sa oceníl prepočtom na EUR kurzom ECB v deň uskutočnenia účtovného prípadu. Kurzový rozdiel sa vyčíslil a zaúčtoval do nákladov / výnosov.

Na zistenie vstupnej ceny obstarávaného majetku použila účtovná jednotka účet 041 a 042, na ktorom sledovala okrem ceny obstarávaného majetku i jeho technické zhodnotenie a náklady súvisiace s jeho obstaraním až do času jeho uvedenia do užívania.

Dlhodobý majetok, ktorý nespĺňal podmienku ocenenia, ale doba použiteľnosti je vyššia ako jeden rok, účtovná jednotka eviduje nasledovne:

- nehmotný majetok v hodnote od 0 – 99,99 EUR vrátane sa považuje za zásobu a účtuje do nákladov
- nehmotný majetok v hodnote od 100 – 499,99 EUR vrátane sa eviduje v operatívnej evidencii a účtuje do nákladov
 - nehmotný majetok v hodnote od 500 – 1 660 EUR vrátane sa eviduje na analyticky odlišených účtoch dlhodobého nehmotného majetku
 - hmotný majetok v hodnote od 0 – 99,99 EUR vrátane sa považuje za zásobu a účtuje do nákladov
 - hmotný majetok v hodnote od 100 – 499,99 EUR vrátane sa eviduje v operatívnej evidencii
- hmotný majetok v hodnote od 500 – 996 EUR vrátane sa eviduje na analyticky odlišených účtoch dlhodobého hmotného majetku.

Technické zhodnotenie sa v účtovnej jednotke účtuje nasledovne:

- priamo do nákladov bežného obdobia, ak všetky technické zhodnotenia na jednom majetku v účtovnom období v úhrne neprevýšia sumu uvedenú v zákone č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov v § 29
- ako zvýšenie zostatkovej ceny majetku zaradeného v predchádzajúcom účtovnom období, ak všetky technické zhodnotenia na jednom majetku v účtovnom období v úhrne prevýšia sumu uvedenú v zákone č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov v § 29
- ako iný majetok pri plne odpísanom majetku podľa § 24 odst. 2 zákona o dani z príjmov
- ako zvýšenie vstupnej ceny majetku, bez ohľadu na výšku technického zhodnotenia, ak ide o majetok zaradený v bežnom účtovnom období

Trvalé zníženie hodnoty majetku vyjadruje účtovná jednotka formou odpisov. Podkladom k vyčísleniu oprávok odpisovaného majetku v priebehu jeho používania slúži odpisový plán. Podľa meniacich podmienok sa prehodnocuje a upravuje zostatková doba alebo sadzba odpisovania.

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

Názov položky	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Goodwill	5	lineárna	20
Kontajnery	3 - 8	lineárna	12,50 – 33,33
Dopravné prostriedky	2 - 5	lineárna	20 - 50
Stroje a zariadenia	2 - 3	lineárna	33 - 50

Pri výpočte odpisov pre jednotlivé druhy majetku postupuje účtovná jednotka v súlade so zákonom o účtovníctve č. 431/2002, s platnými postupmi účtovania a zákonom o dani z príjmov č. 595/2003.

Majetok účtovná jednotka zaraďuje do odpisových skupín podľa *Klasifikácie produkcie* vyhlásenej opatrením Štatistického úradu SR.

Účtovné odpisy sa počítajú zo vstupnej ceny majetku oceneného v účtovníctve a to maximálne do výšky 100% vstupnej ceny tohto majetku. Odpisy sú rovnomerné a ich výpočet je stanovený v odpisovom pláne.

Odpisovať sa začína počnúc mesiacom, v ktorom bol dlhodobý majetok zaradený do používania. O účtovných odpisoch sa účtuje 1- krát ročne a to k 31.12. bežného účtovného obdobia.

Použitie konkrétne metódy výpočtu odpisov jednotlivých druhov majetku sú uvedené v príslušnom odpisovom pláne platnom v bežnom účtovnom období.

V súlade so zákonom o dani z príjmov č.595/2003 sa pri vyradení dlhodobého majetku z evidencie ročný daňový odpis v období vyradenia neuplatňuje.

Účtovné a daňové odpisy **sa nerovnajú**.

- h) **Zákazková výroba** sa oceňuje metódou stupňa dokončenia zákazky, pričom stupeň dokončenia zákazky sa zisťuje ako pomer skutočne vynaložených nákladov za zákazku za vykonanú prácu k celkovým nákladom na zákazku podľa rozpočtu. Spoločnosť má s objednávateľmi (investormi) uzatvorené zmluvy o dielo, predmetom ktorých je výstavba bytovej/nebytovej budovy, ktorú činnosť účtuje o zákazkovej výrobe. V zmysle zmluvy o dielo Spoločnosť odovzdáva stavbu po kolaudácii investorovi.
- i) **Rezervy** – sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.
- j) **Odložená daň** – sa vzťahuje na:
- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou
 - možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti
 - možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období

D. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

a) Dlhodobý nehmotný majetok

K 31. 12. 2022 vykazuje účtovná jednotka goodwill v sume 8 744 687 Eur, ktorý bol vypočítaný ako rozdiel kúpnej ceny a aktív a pasív, ktoré boli súčasťou kúpy časti podniku. Goodwill bude účtovná jednotka odpisovať 5 rokov.

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku za bežné účtovné obdobie je uvedený v nasledovnej tabuľke:

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Ocenené práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky				8 744 687				8 744 687
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	8 744 687	0	0	0	8 744 687
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky				1 311 704				1 311 704
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	1 311 704	0	0	0	1 311 704
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	7 432 983	0	0	0	7 432 983

b) Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku za bežné účtovné obdobie je uvedený v nasledovnej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddávky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	5 500		2 370 938			2 656	74 370		2 453 464
Úbytky			36 293						36 293
Presuny			-						
Stav na konci účtovného obdobia	5 500	0	2 334 645	0	0	2 656	74 370	0	2 417 171
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky			574 628						574 628
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	574 628	0	0	0	0	0	574 628
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	5 500	0	1 760 017	0	0	2 656	74 370	0	1 842 543

Spoločnosť v apríli 2022 kúpila časť podniku od STRABAG Pozemné a inžinierske stavebníctvo s.r.o. V rámci kúpy časti podniku boli kúpené aktíva a pasíva súvisiace so stavebnou činnosťou. Aktíva tvoril dlhodobý majetok v sume 2 125 796 EUR, zásoby v sume 396 973 EUR, pohľadávky v sume 78 967 642 EUR, náklady budúcich období v sume 82 728 EUR, príjmy budúcich období v sume 5274376 EUR a ceniny v sume 35 352 EUR. Súčasťou pasív boli záväzky v sume 58 256 983 EUR a rezervy v sume 26 755 335 EUR. Výsledkom kúpených aktív, pasív a predajnej ceny bol goodwill v hodnote 8 744 687 EUR.

c) Pohľadávky

Veková štruktúra pohľadávok za bežné účtovné obdobie a je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	9 060 822	0	9 060 822
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka	4 253 895	0	4 253 895
Dlhodobé pohľadávky spolu	13 314 717	0	13 314 717
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	16 038 250	9 612 577	25 650 827
Zaplatené zálohy	1 347 548	0	1 347 548
Čistá hodnota zákazky	2 650 128	0	2 650 128
Pohľadávky z obch. styku v rámci konsolidovaného celku	821 673	0	821 673
Pohľadávky voči členom združenia	81	0	81
Pohľadávky v rámci konsolidovaného celku, cash-pooling	12 185 032	0	12 185 032
Daňové pohľadávky	963 304	0	963 304
Krátkodobé pohľadávky spolu	34 006 016	9 612 577	43 618 593

Vývoj opravných položiek v priebehu účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Stav k 1.1.2022	Tvorba	Zúčtovanie (použitie)	Zúčtovanie (zrušenie)	Stav k 31.12.2022
Pohľadávky z obchodného styku	0	5 666 536	0	0	5 666 536
Príjmy budúcich období	0	1 284 000	0	0	1 284 000
Spolu	0	6 950 536	0	0	6 950 536

Opravné položky k pohľadávkam zohľadňujú bonitu klienta a jeho schopnosť splácať svoje záväzky.

K použitiu opravnej položky dochádza pri úhrade alebo odpísaní pohľadávky po splatnosti, ku ktorej bola v minulosti vytvorená opravná položka.

K zrušeniu opravnej položky dochádza v prípadoch, kedy pominulo resp. znížilo sa riziko, že dlžník pohľadávku úplne alebo čiastočne nespláti.

Opravná položka v sume 1 193 668 Eur predstavuje diskont k dlhodobým pohľadávkam a je zahrnutá v opravných položkách k pohľadávkam z obchodného styku.

c) Zákazková výroba

Informácie o zákazkovej výrobe sú uvedené v nasledovnej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Zmluvné výnosy zo zákazkovej výroby	77 192 288	0
Celková suma vynaložených nákladov	77 011 415	0
Celková suma vykázaných ziskov	180 874	0
Suma prijatých preddavkov	267 240	0
Suma zadržanej platby	8 060 204	0

d) Odložená daňová pohľadávka

Odložená daň z príjmov sa účtuje pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykazaných v súvahe a ich daňovou základňou, s možnosťou umorovať daňovú stratu v budúcnosti a previesť nevyužitú daňovú odpočty do budúcich období. Pri určení výšky odloženej dane sa použila sadzba dane z príjmov platná v nasledujúcom účtovnom období, t. j. 21 %.

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledovnej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou a daňovou hodnotou majetku	259 866	0
Dočasné rozdiely medzi účtovnou a daňovou hodnotou záväzkov	-20 516 507	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	0
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	21 %	21 %
Odložená daňová pohľadávka	4 253 895	0
Uplatnená daňová pohľadávka	0	0
Zaúčtovaná ako náklad	4 253 895	0
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0
Zmena odloženého daňového záväzku	0	0
Zaúčtovaná ako náklad	0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0

e) Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici a účty v bankách.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	177 843	5 000
Bežné bankové účty	10 066 041	7
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	10 243 884	5 007

f) Časové rozlíšenie

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé	60 181	0
z toho: poistné	57 938	0
predplatné	1 243	0
služby	1 000	0
Príjmy budúcich období dlhodobé	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé	8 318 853	0

E. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

a) Základné imanie

Základné imanie vo výške 5 000 Eur bolo celé upísané a splatené.

Účtovná strata za účtovné obdobie 2021 v sume 47 Eur bola preúčtovaná na účet 429 - Neuhradená strata minulých rokov.

Názov položky	
Účtovná strata	-47
Vysporiadanie účtovného výsledku	
Prídel do zákonného rezervného fondu	-
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	-
Prídel do sociálneho fondu	-
Prídel na zvýšenie základného imania	-
Úhrada straty minulých období	-
Prevod do neuhradenej straty	-47
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom - dividendy	-

b) Rezervy

Prehľad o rezervách za bežné a predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledovných tabuľkách:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
a	b	c	d	e	f
Krátkodobé rezervy, z toho:	0	8 161 552	80	0	8 161 552
rezerva na nevyfakt. dodávky	80	2 504 828	80	0	2 504 828
rezerva na dovolenky, odvod	0	444 819	0	0	444 819
rezerva na prémie, odvod	0	124 181	0	0	124 181
rezerva na nedorobky	0	90 750	0	0	90 750
rezerva na súdne spory	0	214 333	0	0	214 333

Rezerva na záručné opravy	0	4 782 641	0	0	4 782 641
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	3 267 477	0	0	3 267 477
rezerva na súdne spory	0	49 428	0	0	49 428
rezerva na záručné opravy	0	3 218 049	0	0	3 218 049

c) Sociálny fond

Účtovná jednotka v zmysle zákona o sociálnom fonde č. 152/1994 vytvára sociálny fond, ktorý slúži k realizácii podnikovej sociálnej politiky v oblasti starostlivosti o zamestnancov.

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	329 562	0
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	329 562	0
Čerpanie sociálneho fondu	20 705	0
Konečný zostatok sociálneho fondu	308 857	0

d) Závazky

Rozdelenie krátkodobých záväzkov podľa doby splatnosti:

	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky v lehote splatnosti	37 459 983	6
Závazky po lehote splatnosti	11 788 247	0
Spolu	49 248 230	6

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31.12.2022 je uvedená v nasledovnej tabuľke:

Názov položky	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Závazky z obchodného styku	51 644 886	42 192 961	8 300 234	1 151 691
Závazky z obchodného styku v rámci konsolidovaného celku	1 411 679	1 411 679		
Čistá hodnota zákazky	1 084 707	1 084 707		
Závazky v rámci konsolidovaného celku	20 000 000	0	20 000 000	
Závazky voči zamestnancom	569 843	569 843		
Závazky zo sociálneho poistenia	352 603	352 603		
Daňové záväzky	3 636 437	3 636 437		
Spolu	78 700 155	49 248 230	28 300 234	1 151 691

F. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

a) Tržby za vlastné výkony

Tržby za vlastné výkony podľa jednotlivých segmentov t. j. podľa typov výrobkov a služieb a podľa hlavných teritórií sú uvedené v nasledovnej tabuľke:

Oblasť odbytu	Tržby z predaja vlastných výrobkov		Tržby z predaja služieb a tržby zo zákaziek	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	f	g
Slovenská republika	27 736	350	129 159 219	0
Zahraničie	0	0	95 257	0
Spolu	27 736	350	129 254 476	0

b) Výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

Prehľad o výnosoch z hospodárskej a finančnej činnosti sú uvedené v nasledovnej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	8 165 633	0
zmluvné úroky	5 693 850	0
ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	2 471 783	0
Finančné výnosy, z toho:	5 637	0
kurzové zisky	4	0
bankové úroky	10	0
výnosové úroky - koncern	5 623	0

c) Čistý obrat

Čistý obrat účtovnej jednotky na účely zistenia povinnosti overenia individuálnej účtovnej závierky audítormi [§ 19 ods. 1 písm.

a) zákona o účtovníctve] je uvedený v nasledovnej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	27 736	0
Tržby z predaja služieb	317 107	350
Tržby zo zákaziek	128 937 369	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
Čistý obrat celkom	129 282 212	350

G. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť a finančné náklady.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	103 492 988	391
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>		
Kanalizačné vedenia	1 316 266	0
Montážne služby	3 573 414	0
Právne služby	157 033	241
Audítorské služby	27 000	0
Služby profesionálne práce	11 699 003	0
Služby stavebné práce	15 499 090	0
Služby-profesionálne elektroinštalačné, kúrenárske práce	16 243 260	0
Fasády	3 730.662	0
Klimatizácia	2 805 145	0
Služby-prípravné práce	916 208	0
Nájom strojov	1 434 196	0
Nájom nehnuteľností	505 429	0
Strážna služba	313 647	0
Cestovné, preprava	944 802	0
Ostatné služby	4 065 211	150
Pomocné výkony - partner	2 322 614	0
Ostatné náklady - koncern	37 940 008	0
<i>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</i>		
Osobné náklady: z toho	8 929 494	0
Mzdové náklady	6 371 046	0
Náklady na sociálne poistenie a sociálne náklady	2 558 448	0
Finančné náklady, z toho:	447 599	0
kurzové straty	1 125	0
bankové úroky	763	0
Nákladové úroky -koncern	305 088	0
bankové poplatky, provízie za záruky	140 623	0

H. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

a) Odložená daň z príjmov

Na výpočet odloženej dane bola použitá sadzba dane z príjmov právnických osôb 21 %, ktorá je v platnosti od 1. januára 2022. Odložená daňová pohľadávka k 31.12.2022 je 4 253 895 Eur.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad vyplývajúca z dočasných rozdielov (odpisy, rezervy...)	4 253 895	0

b) Splatná daň z príjmov

Daň z príjmov sa vypočítala pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného hospodárskeho výsledku zvýšeného alebo zníženého o daňovo neuznané náklady a výnosy.

Sadzba dane z príjmov pre rok 2022 je 21 %. Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-4 530 817	0	100%	-41	0	100%
teoretická daň	0	-951 472	21%	0	0	15%
Položky zvyšujúce hosp. výsledok	22 308 298	4 684 743	21%	80	12	15, %
Položky znižujúce hosp. výsledok	-1 022 815	-214 791	21%	0	0	
Umorenie daňovej straty	0	0	0	0	0	
Základ dane	16 754 666			39	0	
Splatná daň z príjmov		3 518 480	21%	x	6	15%
Odložená daň z príjmov		-4 253 895	21%	0	0	15%
Zmena sadzby						
Daň z úrokov						
Celková daň z príjmov	X	-735 415	x	X	6	x

I. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Spoločnosť má v nájme kancelárske priestory a garážové miesta na základe zmluvy o nájme do 31.12.2024.

J. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Náklady na ročný nájom kancelárskych priestor a garážových miest vrátane poplatkov za služby predstavuje 1 086 416,64 EUR.

K. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH SO SPRIAZNENÝMI OSOBAMI

V priebehu roka 2022 spoločnosť uskutočnila tieto obchodné transakcie so spriaznenými osobami (v EUR):

Druh obchodu	Výnosy	Náklady
Úroky	5 623	305 088
Služby	5 215 962	16 022 645
Tovar		
Hmotný majetok		
Materiál	1 516	3 825 825

Významnou transakciou v rámci ekonomických vzťahov so spriaznenými osobami bola v období 2022 kúpa časti podniku od STRABAG Pozemné a inžinierske staveľstvo s.r.o.

L. NÁKUP/PREDAJ VÝROBKOV A SLUŽIEB – SPRIAZNENÉ OSOBY – ZÁVÄZKY/POHĽADÁVKY

S materskou spoločnosťou Bau Holding Beteiligungs GmbH neboli v priebehu roka 2022 uskutočnené žiadne transakcie. Transakcie v rámci skupiny uskutočnené v roku 2022 sú vedené v nasledujúcej tabuľke.

Názov spoločnosti	Nákup výrobkov a služieb v roku 2022	Závazky k 31.12.2022	Predaj výrobkov a služieb v roku 2022	Pohľadávky k 31.12.2022
CML CONSTRUCTION SERVICES s.r.o.	237 997	237 997	52	0
CML CONSTRUCTION SERVICES GmbH	4 108	0	0	0
CML CONSTRUCTION SERVICES LTD	1 075	0	0	0
ED.ZÜBLIN AG (DE)	53	0	1 066	0
KSR-Kameňolomy SR, s.r.o.	646 762	12 084	35	0
OAT spol. s r.o.	0	0	212	0
SAT SLOVENSKO s.r.o.	149 739	0	4 674	0
STRABAG AG (CH).	1 745	0	0	0
STRABAG AG (DE)	27 838	27 560	2 014	0
STRABAG AG (AT)	255 690	77 670	0	0
STRABAG BMTI S.R.O.	2 919 235	283 297	1 835	198
STRABAG BRVZ S.R.O.	955 949	80 676	5 623	3 707
STRABAG BRVZ GmbH (AT)	288 795	126 027	0	0
STRABAG Pozemné a inžinierske staveľstvo s.r.o.	7 900 387	335 502	222 289	7421
STRABAG BRVZ s.r.o. (CZ)	132	0	0	0
STRABAG POZEMNÍ A INŽENÝRSKÉ STAVITELSTVÍ S.R.O. (CZ)	0	0	113 699	0
STRABAG PROPERTY AND FACILITY	19 980	2 220	0	0
STRABAG S.R.O.	6 571 187	200 001	4 873 617	810 347
STRABAG SE (AT)	125 097	17 106	0	0
TPA SPOLOČNOSŤ PRE ZABEZPEČENIE	45 789	11 539	0	0
Spolu	20 151 558	1 411 679	5 223 101	821 673

M. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Po 31. decembri 2022 nenastali žiadne udalosti majúce vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

N. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu bežného a bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledovných tabuľkách:

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	5 000	-	-	-	5 000
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	-	-	-	-	-
Neuhradená strata minulých rokov	-	-	-	-47	-47
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-47	-3 795 402	-	47	-3 795 402
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-
Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	5 000	-	-	-	5 000
Zmena základného imania	-	-	-	-	-
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-	-	-	-	-
Ostatné kapitálové fondy	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-	-	-	-	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	-	-	-	-	-
Zákonný rezervný fond	-	-	-	-	-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	-	-	-	-

Nerozdelený zisk minulých rokov	-	-	-	-	-
Neuhradená strata minulých rokov	-	-	-	-	-
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-	-47	-	-	-47
Vyplatené dividendy	-	-	-	-	-

O. PREHĽAD O PEŇAŽNÝCH TOKOCH

Prehľad o peňažných tokoch bol spracovaný nepriamou metódou.

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	-4 530 817	
A.1.	<i>Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-), (súčet A. 1. 1. až A. 1. 13.)</i>	-10 942 796	
A. 1. 1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	1 895 935	
A. 1. 2.	Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov na bežnú činnosť, s výnimkou jeho predaja (+)	-	
A. 1. 3.	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)	-	
A. 1. 4.	Zmena stavu krátkodobých a dlhodobých rezerv (+/-)	-15 326 386	
A. 1. 5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	5 837 300	
A. 1. 6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	-4 428 251	
A. 1. 7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)	-	
A. 1. 8.	Úroky účtované do nákladov (+)	305 851	
A. 1. 9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-5 623	
A.1. 10.	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-)	-	
A. 1. 11.	Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+)	1 120	
A. 1. 12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	4 232	
A. 1. 13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia z bežnej činnosti, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)	773 026	

A. 2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu, ktorým sa na účely tohto opatrenia rozumie rozdiel medzi obežným majetkom a krátkodobými záväzkami s výnimkou položiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov, na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti (súčet A. 2. 1. až A. 2. 4.)	35 697 611	
A. 2. 1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	19 884 051	
A. 2. 2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	17 232 425	
A. 2. 3.	Zmena stavu zásob (-/+)	-1 418 865	
A. 2. 4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)	-	
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S + A. 1. + A. 2.)	20 223 997	
A. 3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	1 917	
A. 4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	-179 824	
A. 5.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	-	
A. 6.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	-	
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 6.)	20 046 090	
A. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	-6	
A. 8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)	-	
A. 9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)	-	
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 9.)	20 046 084	
	Peňažné toky z investičnej činnosti		
B. 1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)		
B. 2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-327 666	
B. 3.	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-)	-	
B. 4.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)	-	
B. 5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	22 458	
B. 6.	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)	-	

B. 7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	-	
B. 8.	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)	-	
B. 9.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	-	
B. 10.	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)	-	
B. 11.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)	-	
B. 12.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)	-	
B. 13.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (-)	-	
B. 14.	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (+)	-	
B. 15.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak je ju možné začleniť do investičných činností (-)	-	
B. 16.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)	-	
B. 17.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)	-	
B. 18.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)	-	
B. 19.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)	-9 502 000	
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B. 1. až B. 19.)	-9 807 207	
	Peňažné toky z finančnej činnosti		
C. 1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C. 1. 1. až C. 1. 8.)	-	
C. 1. 1.	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)	-	
C. 1. 2.	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi alebo fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (+)	-	
C. 1. 3.	Prijaté peňažné dary (+)	-	
C. 1. 4.	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)	-	
C. 1. 5.	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)	-	
C. 1. 6.	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)	-	
C. 1. 7.	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky a fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (-)	-	
C.1. 8.	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)	-	

C. 2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti, (súčet C. 2. 1. až C. 2. 9.)	-	
C. 2. 1.	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)	-	
C. 2. 2.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových CP (-)	-	
C. 2. 3.	Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (+)	-	
C. 2. 4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (-)	-	
C. 2. 5.	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	-	
C. 2. 6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	-	
C. 2. 7.	Výdavky na úhradu záväzkov z používania majetku, ktorý je predmetom zmluvy o kúpe prenajatej veci (-)	-	
C. 2. 8.	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (+)	-	
C. 2. 9.	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (-)	-	
C. 3.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)	-	
C. 4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)	-	
C. 5.	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (-)	-	
C. 6.	Príjmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (+)	-	
C. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak ich možno začleniť do finančných činností (-)	-	
C. 8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)	-	
C. 9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)	-	
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C. 1. až C. 9.)	-	
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A + B + C)	10 238 877	
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	5 007	
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	10 243 884	

G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka (+/-)	-	
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka (+/-)	10 243 884	

Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumejú peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách, kontokorentný účet a časť zostatku účtu Peniaze na ceste, ktorý sa viaže na prevod medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami.

Ekvivalenty peňažných prostriedkov

Ekvivalentmi peňažných prostriedkov (angl. cash equivalents) sa rozumie krátkodobý finančný majetok zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, napríklad termínované vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka.

ROZHODNUTIE JEDINÉHO SPOLOČNÍKA

Bau Holding Beteiligungs GmbH

so sídlom v Spittal an der Drau, Ortenburgerstraße 27, Spittal an der Drau 9800, Rakúska republika, zapísaný v obchodnom registri Krajinského súdu v Klagenfurte, vložka č. 117476 i (ďalej len „Spoločník“)

ako jediný spoločník spoločnosti

STRABAG Pozemné staviteľstvo s.r.o.

so sídlom v Bratislave, Mlynské Nivy 61/A, 820 15 Bratislava
IČO: 53 340 671

zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka č.: 157173/B

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

1. Spoločník berie na vedomie správu konateľov o hospodárskom výsledku za rok 2022 a udeľuje konateľom absolútorium.
2. Spoločník je uzrozmenný s vykázáním hospodárskeho výsledku spoločnosti za rok 2022 - straty vo výške 3,795.401,53 EUR.
3. Spoločník rozhodol o prevedení straty za rok 2022 vo výške 3,795.401,53 EUR na účet neuhradenej straty minulých rokov.
4. Spoločník schvaľuje ročnú účtovnú závierku spoločnosti na rok 2022.
5. Spoločník rozhodol, aby audítorom účtovnej závierky za rok 2023 bola audítorská spoločnosť TPA Audit s.r.o., licencia SKAu č. 304

Bau Holding Beteiligungs GmbH

mit Sitz in Spittal/Drau, Ortenburgerstraße 27, 9800 Spittal an der Drau, Österreich, eingetragen im Firmenbuch des Landesgerichts Klagenfurt unter FN 117476 i (nachstehend nur „Gesellschafter“)

als Alleingesellschafter der Gesellschaft

STRABAG Pozemné staviteľstvo s.r.o.

mit Sitz in Bratislava, Mlynské Nivy 61/A, 820 15 Bratislava
FN (IČO): 53 340 671

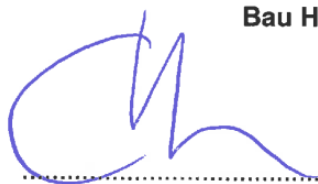
eingetragen im Handelsregister des Bezirksgerichts Bratislava I, Abteil Sro, Einlage 157173/B

hat in Ausübung der Befugnisse der Hauptversammlung gemäß § 132 des Handelsgesetzbuchs folgende Beschlüsse gefasst:

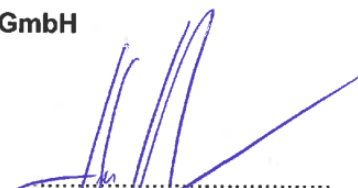
1. Der Gesellschafter nimmt den Bericht der Geschäftsführer über das Wirtschaftsergebnis für das Jahr 2022 zur Kenntnis und erteilt den Geschäftsführern Entlastung.
2. Der Gesellschafter ist mit dem Ausweis des Wirtschaftsergebnisses der Gesellschaft im Jahr 2022 - des Verlustes in Höhe von EUR -3,795.401,53 – einverstanden.
3. Der Gesellschafter entscheidet, dass der Jahresverlust für das Jahr 2022 in Höhe von EUR -3,795.401,53 auf das Verlustvortragkonto übertragen wird.
4. Der Gesellschafter genehmigt den Jahresabschluss der Gesellschaft für das Jahr 2022.
5. Der Gesellschafter beschließt, dass Rechnungsprüfer für den Abschluss 2023 die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft TPA Audit, s.r.o., SKAu-Lizenz Nr. 304 sein wird.

V/Ort Wien dňa/am 29.3.2023

Bau Holding Beteiligungs GmbH



Meno/Name: Mag. Christian Harder
Funkcia/Funktion: konateľ/Geschäftsführer



Meno/Name: Klemens Peter Haselsteiner
Funkcia/Funktion: konateľ/Geschäftsführer



DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

k výročnej správe

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

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

Overili sme účtovnú závierku spoločnosti STRABAG Pozemné stavitel'stvo s.r.o. k 31. decembru 2022, priloženú k výročnej správe Spoločnosti, ku ktorej sme dňa 11.08.2023 vydali správu nezávislého audítora z auditu účtovnej závierky v nasledujúcom znení:

I. Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

1. Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti STRABAG Pozemné stavitel'stvo s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2022, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.
2. Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz o finančnej situácii Spoločnosti k 31. decembru 2022 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

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

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku

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

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

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

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



pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.

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

II. Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

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

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

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve. Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2022 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

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

Bratislava, 19.12.2023

TPA AUDIT, s.r.o.
Licencia SKAu č. 304

Ing. Ivan Paule, CA, FCCA
zodpovedný audítor
Licencia SKAu č. 847



TABLE OF CONTENT

PREFACE.....	57
COMPANY'S PROFILE	59
ORGANIZATIONAL STRUCTURE	60
FORECASTS FOR THE COMPANY DEVELOPMENT	62
SAFETY AND QUALITY.....	63
CORPORATE RESPONSIBILITY.....	66
SUMMARY OF FINANCIAL INDICATORS.....	70
REFERENCES IN 2022	72
FINANCIAL STATEMENT	75
STATEMENTS TO THE FINANCIAL STATEMENT.....	76
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS	85
DECISION OF THE SOLE PARTNER	105
AMMENDMENT TO THE INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT	106

PREFACE

After the management of STRABAG Pozemné a inžinierske stavebníctvo s.r.o. took decision to sale a part of the company in March 2022, the company STRABAG Pozemné stavebníctvo s.r.o. bought back a part of the company, specifically the part of the company that carries out land construction and real estate activities, as part of recovery steps. As part of the sale of a part of the company, assets and liabilities related to these activities were sold. The reason for the sale of a part of the company was arrangement and reorganization of the activities carried out in the Strabag Group by individual companies with the aim of their effective management.

The 2022 year was a year of difficult, but rational decisions. In view of the development of the situation on the construction market and in view of the hesitancy of investors, the company opened the issues of personnel restructuring of the company, stabilization of production areas and setting up the company for the best possible future stable operation of the company.

In 2022, the company implemented very interesting, but also quite demanding projects, such as the construction of the multi-functional apartment building KLINGERKA with a height of 135 meters, the rough construction of the first Slovak skyscraper EUROVEA TOWER in Bratislava with a height of 168 meters, or the construction of a production and storage hall for MEDLINE in Malé Bielice that meets the requirements of the building sustainability certification system according to BREEAM.

In 2023, we would like to continue to provide our clients and partners with our services with as little environmental impact as possible and with an emphasis on high quality.

Just like in previous years, we are ready to implement any demanding challenges for our customers, accept justified criticism, develop our professional skills and be fully available to market demands.

We want to remain a top partner for all our customers.



Ing. Martin Volčko
konateľ spoločnosti



Ing. Vladimira Urbanová
konateľ spoločnosti



Centrála STRABAG, Bratislava

COMPANY'S PROFILE

BASIC DATA

BUSINESS NAME:	STRABAG Pozemné staviteľstvo s. r. o.
LEGAL FORM:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
REG. NO.:	53 340 671
TAX NO.:	2121451299
VAT NO.:	SK2121451299
SHAREHOLDERS:	Bau Holding Beteiligungs GmbH
REGISTERED SEAT:	STRABAG Pozemné staviteľstvo s. r. o. Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava, Slovensko

COMPANY'S MANAGEMENT

MANAGING DIRECTORS:	Ing. Martin Volčko (od 25.02.2022)
	Ing. Vladimíra Urbanová (od 25.02.2022)
	Ing. Sylvia Imreová (od 25.02.2022)

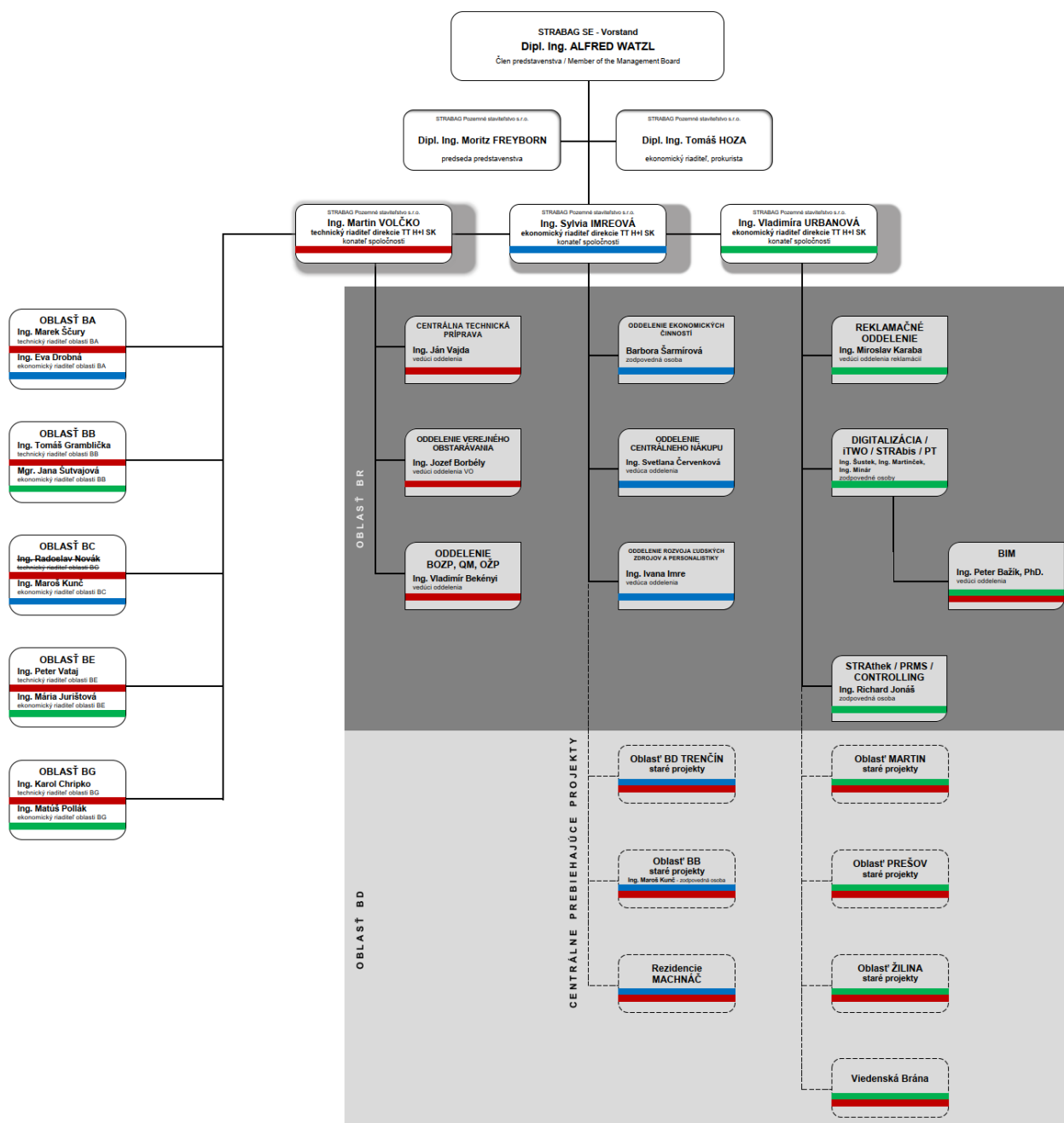
PROXY:	Ing. Karol Chripko (od 27.04.2022)
	Ing. Mária Jurištová (od 27.04.2022)
	Ing. Maroš Kunč (od 27.04.2022)
	Ing. Marek Ščury (od 27.04.2022)
	Ing. Peter Vataj (od 27.04.2022)
	Mgr. Jana Šutvajová (od 27.04.2022)

BUSINESS ACTIVITIES

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

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

ORGANIZATIONAL STRUCTURE



COMPANY'S EQUITY STAKES

Company STRABAG Pozemné staviteľstvo s. r. o. does not own equity stakes in any Slovak companies.

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

HISTORY AND FUTURE

HISTORY

- od roku 1958** Start of prefabricated production in Sered'
- 1963 – 1993** A state-owned company: „Závody inžinierskej a priemyslovej prefabrikácie, š.p.“
- 1993 – 1994** Process of privatization: acquisition of the part “Závody inžinierskej a priemyslovej prefabrikácie, š.p.” and foundation of ZIPP BRATISLAVA spol. s r.o. Beginning of atypical construction.
- 1991 – 1996** Export of prefabricated reinforced concrete parts to German and Czech markets, harmonization with German and Czech quality standards followed by expressive, improvement of working practices and materials.
- 1997** Start of implementation of construction on the Slovak market including “turnkey” projects.
- 1998 – 2003** Implementation of complex “turnkey” constructions for global companies.
The company positioned itself as one of the leading construction groups on the domestic market in Slovakia.
Residential constructions were launched.
- 2004** Acquisition of share of ZIPP BRATISLAVA spol. s r.o. by the STRABAG group.
- od roku 2004** Member of the STRABAG group.
- 1.7.2013** ZIPP BRATISLAVA spol. s r. o. as the universal successor took over all rights and obligations of ZIPP GEČA, s.r.o.
- od 1.1.2015** Company’s business name changed as of January 1st, 2015. Since this date, the company operates as STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s.r.o.
Company’s ownership structure remains unchanged and the company remains a part of the STRABAG group.
- 16.6.2016** Sale of ZIPP Brno s.r.o.
Sale of ZIPP Real, a.s.
- 1.7.2017** Merger of STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s. r. o. and STRABAG Development s.r.o. (which is being dissolved). As a result of the merger STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s. r. o. became a legal successor to STRABAG Development s.r.o..
- od 1.4.2022** The only main activities of the company remain the supply and implementation of turnkey constructions, the implementation of engineering constructions and the reconstruction of historical and heritage-protected buildings. Services related to the production, transport and assembly of prefabricated concrete products will be provided in Slovakia by the company STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s.r.o.

FORECASTS FOR THE COMPANY DEVELOPMENT

ASSUMPTION OF FUTURE DEVELOPMENT OF ACTIVITIES

The company STRABAG Pozemné staviteľstvo s.r.o. plans to carry on constantly with the work and all financial statements will be prepared based on this assumption.

COMPANY'S DECLARATION OF EVENTS OF SPECIAL SIGNIFICANCE

There were no significant events that affected the view of the activity of the accounting unit.

DEVELOPMENT, STATE, RISKS AND UNCERTAINTIES

In 2022, the company implemented challenging projects, such as the construction of the first Slovak skyscraper EUROVEA TOWER, or the first stage of the BILLA central warehouse in Sered'.

In 2022, a decrease in the volume of construction contracts was recorded in Slovakia again. However, thanks to optimally set processes, our company succeeded in obtaining orders with interesting financial volumes.



Central warehouse Sered', Phase I

SAFETY AND QUALITY

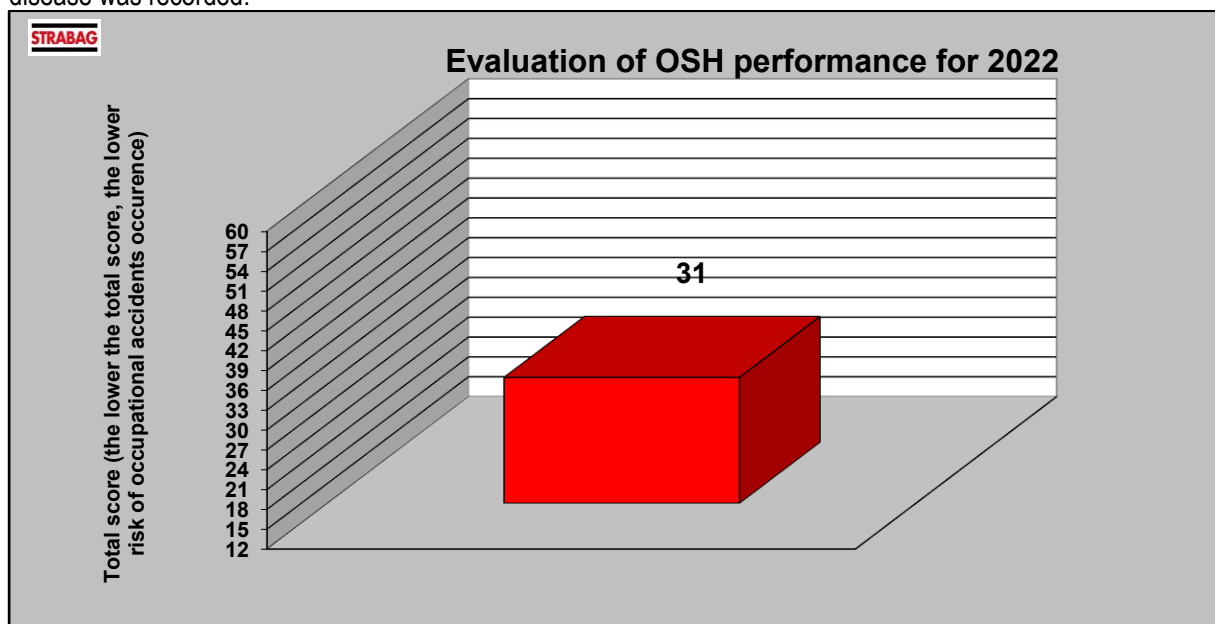
Considering the development in the concern, as well as the company itself, a new Management System Policy reflecting the requirements of SM ZVS and “Business Continuity” was announced on the day of registration of the new company STRABAG PS. The policy of the management system continues the policies of the STRABAG SE concern.

The specified goals are being met continuously. The new Program for achieving the IQM goals for 2023 was updated based on the results of monitoring and measuring individual areas, as well as based on the identified chances and risks and the current needs of the company.

OSH performance is evaluated on the basis of a revised methodology from 2014, when a new corporate directive “**Internal corporate reporting of occupational accidents**” was issued. Therefore, some of the previous indicators in the methodology were replaced by new indicators (Number of occupational accidents, Occupational accidents - Loss quota, Length of occupational accidents and Quota of thousands of persons) and other indicators (Penalization index and Number of positive findings for alcohol per 100 inspections performed) were adjusted last year. The OSH performance is thus evaluated on the basis of six indicators, where 12 is the best grade and 60 the worst grade.

As in 2022 there was a redistribution of the Areas of the original company STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s.r.o, where the Areas that dealt with the implementation of constructions passed under STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s.r.o. and the BS Region – Sereď Plant – the production of prefabs remained under the company STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s.r.o, therefore the OSH performance evaluation is only evaluated for the previous year 2022, because the data would be distorted, as the Sereď Plant was part of the OSH Performance evaluation for the entire TT Directorate, as well with construction implementation. Trend of OSH performance evaluations for the company STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s.r.o. will therefore be reported and evaluated from 2022.

The following graph shows the OSH Performance Evaluation for 2022, where the total score reached the value of 31. The number of occupational accidents has a large share in the overall OSH Performance evaluation, as the Injury rate has a fundamental impact on the OSH performance evaluation, as it is reflected in four indicators, which significantly affects the OSH performance evaluation score with the occurrence of an occupational accident. In 2022, there was 1 occupational accident registered at STRABAG Pozemné staviteľstvo s.r.o., and no occupational disease was recorded.



We evaluate STRABAG's Internet Security (IB) performance based on measurable indicators in four basic areas ("Sensitive Information", "Hardware", "Software" and "Objects"). All monitored indicators represent potential events, or IB incidents and all of them are also an important indicator for ensuring the continuity of activities in the company (Business Continuity Management according to ISO 22301).

In the area of "Sensitive information", we mainly monitor the leakage of information that has the potential to cause significant damage, e.g. in the form of loss of contract (price offers) or damage in the form of sanctions due to non-compliance with legal regulations (personal data protection).

In 2022, no IB incident was recorded in the above area.

The "Offer" process is handled within the framework of the CPS and the subsequent procedural directive no. 3.2 PS 01 Offer and contract that define responsibilities and use of SW applications with strict access control.

The protection of personal data is mainly dealt with in the framework of the GDPR documentation.

In the area of "Hardware" indicators, we mainly monitor indicators related to our most technologically important assets (servers) and assets in the management of individual users (laptops and smartphones), because in the case of careless handling of them, IB incidents may occur leading to the leakage of sensitive information.

In 2022, there were no more cases of lost or stolen laptops in the company, but there were 18 lost/stolen or unreturned ones that users kept (in 2021 there were 22 of them).

Within the indicators in the "Software" area, we monitor indicators that, like in the "Hardware" area, can cause an IB incident, mainly due to ignorance, credulity, carelessness of users or insufficient security of information systems. In 2022, the company did not have a case of being attacked by malicious code, which would have resulted in the failure of information systems.

At the same time, in the previous year, there was not even a successful attempt at "Phishing" in which a computer user would reveal sensitive information or passwords.

However, it is still very important to continue implementing preventive measures, especially in the form of eLearning trainings ("Safety when dealing with suspicious emails" and "Personal data protection").

The basic rules for IT users are concentrated in the Concern Directive no. KRL 016 Use of Information Technologies (IT-guideline), but based on recommendations from the external audit, these rules were also concentrated in a one-page document "Basic Rules for the IB Area". The Assessment of the impact of personal data protection processing on the rights and freedoms of natural persons and the Security program for compliance with the Personal Data Protection Act of 21 May 2018 and subsequent security measures also remain in the documentation system.

In the area of "Objects" indicators, we monitor such events, or IB incidents that may result in the leakage of sensitive information, e.g. due to the unauthorized entry of third parties into the internal premises of the company, or may result in the loss or damage of assets (e.g. due to fire or natural disaster).

In 2022, there was no incident associated with theft or material damage to property, which would be related to an attempt to break into the company's internal premises with the aim of stealing computing equipment.

Based on the results of monitoring and measuring indicators in the area of IB, we can state a very good level of awareness of employees in the area of IB as well as HW and SW equipment (IT-infrastructure) and its management through the service concern company BRVZ. We observe a negative trend in the indicators associated with the return of devices (laptops, smartphones), which, however, in the last period was mainly related to the change in the terms of their sale and the "cleaning" of the cost centres.

PRODUCT QUALITY

In 2022, internal audits in the area of IQM were carried out by TPA IQM/SGU (currently STRABAG HSW/MS) (ZQM and CBM) and internal employees of the company (BQM, BOL) using the concern STRAconform SW tool.

In the aggregate, there were carried out 6 internal audits in the company (+ 1 internal audit postponed from the end of 2022 to the beginning of 2023), which, following the concern "Checklist", were carried out as an integrated audit of the requirements of all standards implemented in the company (ISO 9001, ISO 10006, ISO 14001, ISO 45001, ISO/IEC 27001 and ISO 22301).

In addition to the internal audits carried out following the group requirements through the STRAconform application, in some cases ongoing checks aimed at compliance with quality, OHS and particularly health and safety, were carried out using the MoreApp group tool.

In the future, it is necessary to focus more on the control of compliance with legal requirements in the field of health and safety at subcontractors.

Overall, there has not been recorded any non-compliance in the company.

An external audit focused on inspection of compliance with the requirements of implemented management systems according to ISO 9001 (+ISO 10006), ISO 14001, ISO 45001 and ISO 22301 standards (certification audit for STRABAG PS and recertification audit for STRABAG PaIS) was carried out by the Quality Austria certification body from 18 to 24 March 2022. The external audit for ISO 27001 (Supervisory Audit 2) was performed by the QSCert certification body on 31 March 2022. The external audit focused on inspection of compliance with EMAS requirements was carried out by environmental verifier QUALIFORM on 11 July 2022 (Supervisory Audit 2).

There has not been identified any non-compliance during the external audits.



Renovated and modernized Slovak National Gallery building, Bratislava

CORPORATE RESPONSIBILITY

Responsible business, i.e. Corporate Social Responsibility (CSR) we would summarize mainly in the following areas:

- **People** - We build with people and for people. Within each project, we create added value for our colleagues and for society.
- **Planet** - We fight against climate change. We are guided by our determination to make our projects climate neutral by 2040 and to make construction in the energy sector more intensive.
- **Progress** - We are a technological pioneer in the construction industry. We think about the future, our decision-making is based on data and we challenge the status quo to constantly develop new expertise.

PERSONNEL POLICY

OUR STRENGTH, OUR WORKER

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

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

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

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

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

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

- **PARTNERSHIP** – trouble-free mutual co-operation, combining our strengths, knowledges, ideas and experiences for the benefit of all interested parties;
- **TRUST** – high level of each employee's own responsibility is one of our basic principles of Management;
- **SOLIDARITY** – mutual support, importance of support of collective spirit;
- **SUPPORT OF INNOVATIONS** – emphasis on the development of our processes, systems, products and company's own know-how;
- **COMMITMENT** – active solution designs, proactive work and contribution of each individual as the path to success of our company;
- **MODESTY** – keeping own claims within reasonable limits;
- **SUSTAINABILITY** – responsibility for ensuring the high-quality environment for next generations;

- **RESPECT**– equal opportunities, fairness of and to colleagues at the work place;
- **RELIABILITY** – high ethical standard as a guarantee for long-term, reliable and friendly relations among partners.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

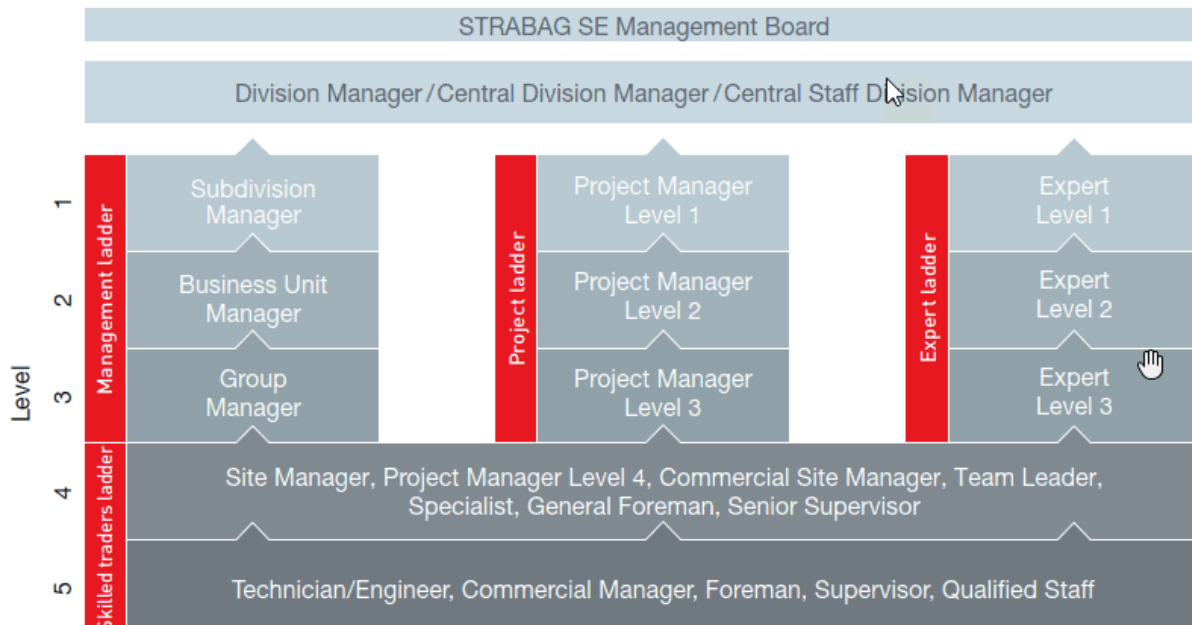
they can deepen their understanding for stress and burn-out and recognize the most important and manageable influences.

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

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

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

CAREER MODEL OF STRABAG:



6 apartment buildings, stage I, Bardejov

ENVIRONMENT

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

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

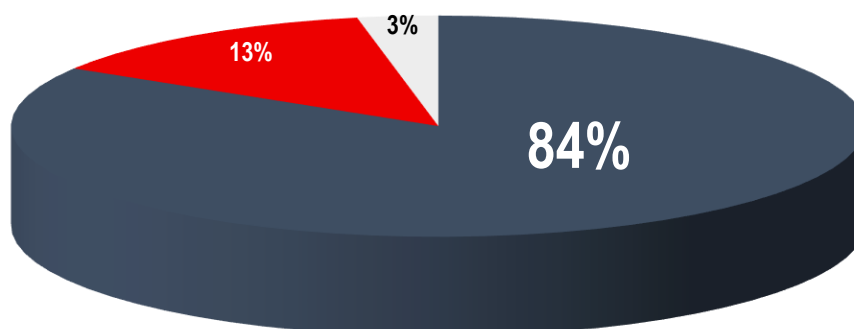
Our endeavour is the reuse of construction waste. This means that waste becomes a construction product.

Waste management on construction sites (excluding municipal waste) for the year 2022

Year	2022
Recycled construction waste in % (R3, R5, R5-SZ) (construction product produced)	84%
Recovered construction waste in % (R12, V)	13%
Construction waste deposited at the landfill in %	3%

LEGEND:

Waste management	Mark
Waste dump	D1
Waste collection	V
Recycling or reclaiming organic matter...	R3
Recycling or recovery of inorganic materials or to improve the environment	R5
Recycling or recovery of inorganic materials or to improve the environment, backfilling	R5-SZ
Treatment of waste intended for processing by any of the activities R1 to R11 (except for temporary storage before collection at the place of origin)	R12
Dangerous waste	NO



RESEARCH & DEVELOPMENT

Our company did not spend any costs on science and research during 2022.

SUMMARY OF FINANCIAL INDICATORS

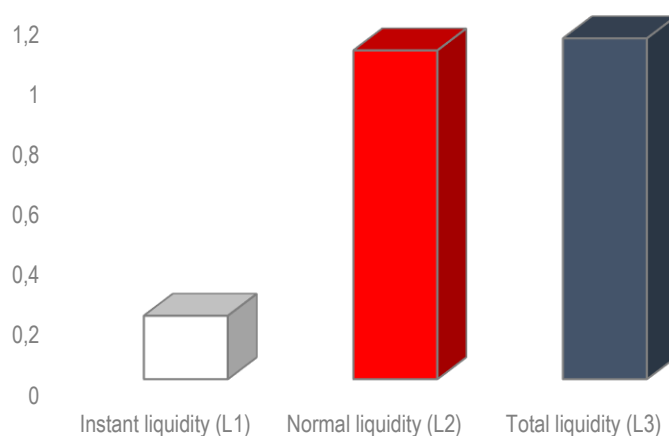
As part of recovery steps, as per 1 April 2022 the company STRABAG Pozemné staviteľstvo s.r.o., as a new company, bought a part of the company from STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s.r.o. that carries out land construction and real estate activities.

The total revenues for the sale of own products, services and goods amounted to EUR 137,471,820; the economic result after tax was EUR 3,795,402.

Financial indicator	2022
	Current accounting period
Instant liquidity (L1)	0,21
Normal liquidity (L2)	1,09
Total liquidity (L3)	1,13
Profitability of revenues	-2,76%
Receivables turnaround time	151,16
Commitment turnaround time	233,19
Total indebtedness	104,37%

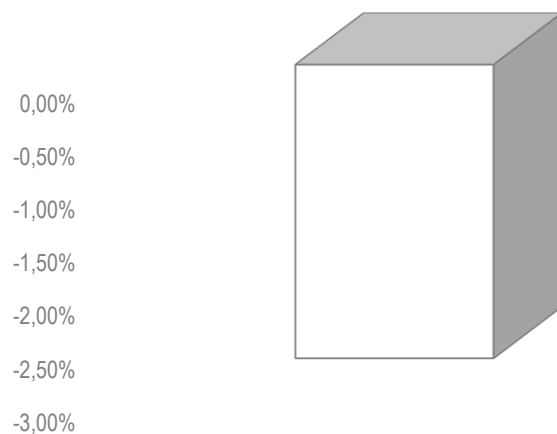
For 1 euro of short-term liabilities there were 21 cents of financial assets in the company STRABAG Pozemné staviteľstvo s.r.o. in the current accounting period (2022).

Company liquidity 2022



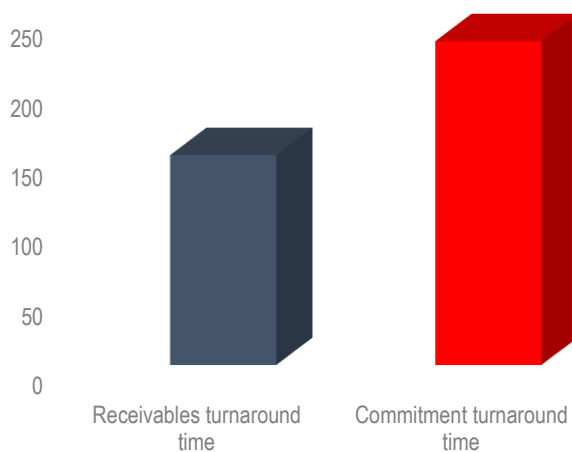
Current liquidity reached the limit zones of the recommended values <1.0 – 2.0> in the current accounting period (2022).

Profitability of revenues 2022



The profitability of revenues represented a percentage value of - 2.76% in the current accounting period (2022).

Business activity indicators 2022



On average, the company collected its receivables for 233 days from their inception in the current accounting period (2022).

The company paid its obligations for approximately 151 days in the current accounting period (2022).

Total indebtedness represented a percentage value of 104.37% in the current accounting period (2022). Considering the capital structure, which is very dependent on the industry in which the company operates, the total indebtedness is suitable.

REFERENCES IN 2022

CIVIL DEVELOPMENT

HOUSING

- 6 apartment buildings, phase I, Bardejov
- Ovocné sady (*Fruit Groves*), Bratislava
- Eurovea 2, apartment building SO 05, Bratislava

MULTIFUNCTIONAL BUILDINGS

- Eurovea 2, administration SO 06, Bratislava
- Klingerka, multifunctional apartment building, Bratislava

BUILDINGS FOR SERVICES AND INDUSTRY

BUSINESS AND SHOPPING CENTERS

- MÖBELIX shopping centre, Bratislava

HALLS, WAREHOUSES AND PRODUCTION BUILDINGS

- Tent hall 20 x 60, Lozorno
- MEDLINE production and warehouse hall, Malé Bielice
- ZEPPELIN SK operating area, Bernolákovo
- Central warehouse Sered', Phase I, Sered'
- Expansion of the Schaeffler site in Kysuce, Kysucké Nové Mesto
- Logistics centre Ilava, road scales 1 and 2, Ilava

PUBLIC INSTITUTION BUILDINGS

MUSEUMS, GALLERIES AND CULTURAL HOUSES

- Reconstruction, modernization and completion of the Slovak National Gallery, Bratislava

HOSPITALS, SANATORIUMS AND HOMES FOR SENIORS

- Detention Institution, Hronovce



Expansion of the Schaeffler site in Kysuce, Kysucké Nové Mesto



ZEPPELIN SK operating area, Bernolákovo



MEDLINE production and warehouse hall, Malé Bělčice



Detention Institution, Hronovce

FINANCIAL STATEMENT

STRABAG Pozemné staviteľstvo s.r.o., Mlynské Nivy 61/A, 825 18 Bratislava

Notes to Úč POD 3 – 01

Company ID no.: 5334 0671

Period from 1 January 2022 to 31 December 2022

Tax no.: 21 2145 1299

FINANCIAL STATEMENT	75
STATEMENTS TO THE FINANCIAL STATEMENT	76
ASSET PAGE	77
LIABILITY PAGE	80
STATEMENT OF PROFIT AND LOSS	83
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS	85
A. INFORMATION ABOUT THE ACCOUNTING UNIT	85
B. INFORMATION ABOUT THE CONSOLIDATED ENTITY	86
C. INFORMATION ABOUT ACCOUNTING PRINCIPLES AND ACCOUNTING METHODS.....	86
D. INFORMATION ON THE DETAILS ON THE ASSETS SIDE OF THE BALANCE SHEET.....	88
E. INFORMATION ON DFETAILS ON THE LIABILITY SIDE OF THE BALANCE SHEET	93
F. INFORMATION ON RETURNS.....	95
G. INFORMATION ON COSTS.....	96
H. INFORMATION ON INCOME TAXES	97
I. INFORMATION ON OFF BALANCE SHEET ACCOUNTS.....	97
J. INFORMATION ON ASSETS ANF OTHER LIABILITIES	97
K. INFORMATION ON ECONOMIC RELATIONS WITH RELATED PERSONS	98
L. PURCHASE/SALE OF PRODUCTS A SERVICES – RELATED PARTIES – LIABILITIES/RECEIVABLES	98
M. INFORMATION ON EVENTS THAT OCCURRED AFTER THE DATE FOR WHICH THE FINANCIAL STATEMENTS ARE PREPARED	98
N. INFORMATION ON EQUITY.....	99
O. SUMMARY OF CASH FLOWS.....	100
DECISION OF THE SOLE PARTNER.....	105
AMMENDMENT TO THE INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT	106

STATEMENTS TO THE FINANCIAL STATEMENT

Financial statement	Ordinary
Accounting entity:	big
Tax identification number:	2121451299
Identification number:	53340671
SK NACE:	41209 Constr.of buildings nec
For the period	
from:	01/2022
to:	12/2022
Preceding period	
from:	01/2021
to:	12/2021
Legal name (designation) of the accounting entity:	STRABAG Pozemné staviteľstvo s.r.o.
Registered office of the accounting entity	
Street:	Mlynské nivy
Number:	61/A
Zip code:	82015
Municipality:	Bratislava
Designation of the Commercial Register and company registration number:	Okresný súd Bratislava I. Vložka c. 157173/B
Telephone:	
Fax:	
Email:	
Prepared on:	27.03.2023
Approved on:	29.03.2023

ASSET PAGE

Designation	ASSETS	Line No.	Current accounting period			Preceding accounting period
			Gross - Part 1	Correction-Part 2	Net 2	Net 3
a	b	c				
	TOTAL ASSETS line 02 + line 33 + line 74	1	95.484.460	8.836.868	86.647.592	5.039
A.	Non-current assets line 03 + line 11 + line 21	2	11.161.858	1.886.332	9.275.526	
A.I.	Non-current intangible assets - total (lines 04 to 10)	3	8.744.687	1.311.704	7.432.983	
A.I.1.	Capitalized development costs (012) - /072, 091A/	4				
2.	Software (013)-/073, 091A/	5				
3.	Valuable rights (014)-/074, 091A/	6				
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	7	8.744.687	1.311.704	7.432.983	
5.	Other non-current intangible assets (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	8				
6.	Acquisition of non-current intangible assets (041) - /093/	9				
7.	Advance payments made for non-current intangible assets (051) - /095A/	10				
A.II.	Property, plant and equipment - total (lines 12 to 20)	11	2.417.171	574.628	1.842.543	
A.II.1.	Land (031) - /092A/	12	5.500		5.500	
2.	Structures (021) - /081, 092A/	13				
3.	Individual movable assets and sets of movable assets (022) - /082, 092A/	14	2.334.645	574.628	1.760.017	
4.	Perennial crops (025) - /085, 092A/	15				
5.	Livestock (026) - /086, 092A/	16				
6.	Other property, plant and equipment (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	2.656		2.656	
7.	Acquisition of property, plant and equipment (042) - /094/	18	74.370		74.370	
8.	Advance payments made for property, plant and equipment (052) - /095A/	19				
9.	Value adjustment to acquired assets (+/- 097) +/- 098	20				
A.III.	Non-current financial assets - total (lines 22 to 32)	21				
A.III.1.	Shares and ownership interests in affiliated accounting entities (061A, 062A, 063A) - /096A/	22				

2.	Shares and ownership interests with participating interest, except for affiliated accounting entities (062A) - /096A/	23				
3.	Other available-for-sale securities and ownership interests (063A) - /096A/	24				
4.	Loans to affiliated accounting entities (066A) - /096A/	25				
5.	Loans within participating interest, except for affiliated accounting entities (066A) - /096A/	26				
6.	Other loans (067A) - /096A/	27				
7.	Debt securities and other non-current financial assets (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28				
8.	Loans and other non-current financial assets with remaining maturity of up to one year (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29				
9.	Bank accounts with notice period exceeding one year (22XA)	30				
10.	Acquisition of non-current financial assets(043) - /096A/	31				
11.	Advance payments made for non-current financial assets (053) - /095A/	32				
B.	Current assets line 34 + line 41 + line 53 + line 66 + line 71	33	74.659.568	5.666.536	68.993.032	5.039
B.I.	Inventory - total (lines 35 to 40)	34	1.815.838		1.815.838	
B.I.1.	Raw material (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	1.791.482		1.791.482	
2.	Work in progress and semi-finished products(121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36				
3.	Finished goods (123) - /194/	37				
4.	Animals (124) - /195/	38				
5.	Merchandise (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39	24.356		24.356	
6.	Advance payments made for inventory (314A) - /391A/	40				
B.II.	Non-current receivables - total (line 42 + lines 46 to 52)	41	14.508.385	1.193.668	13.314.717	
B.II.1.	Trade receivables - total (lines 43 to 45)	42	10.254.490	1.193.668	9.060.822	
1.a.	Trade receivables from affiliated accounting entities (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43				
1.b.	Trade receivables within participating interest, except for receivables from affiliated	44				

	accounting entities (311A, 312A, 313A, 314A, 315A,31XA) - /391A/					
1.c.	Other trade receivables (311A, 312A, 313A, 314A, 315A,31XA) - /391A/	45	10.254.490	1.193.668	9.060.822	
2.	Net value of contract (316A)	46				
3.	Other receivables from affiliated accounting entities (351A) - /391A/	47				
4.	Other receivables within participating interest, except for receivables from affiliated accounting entities (351A) - /391A/	48				
5.	Receivables from participants, members, and association (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49				
6.	Receivables related to derivative transactions (373A, 376A)	50				
7.	Other receivables (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51				
8.	Deferred tax asset (481A)	52	4.253.895		4.253.895	
B.III.	Current receivables - total (line 54 + lines 58 to 65)	53	48.091.461	4.472.868	43.618.593	32
B.III.1.	Trade receivables - total (lines 55 to 57)	54	32.292.916	4.472.868	27.820.048	
1.a.	Trade receivables from affiliated accounting entities (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	821.673		821.673	
1.b.	Trade receivables within participating interest, except for receivables from affiliated accounting entities (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56				
1.c.	Other trade receivables (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	31.471.243	4.472.868	26.998.375	
2.	Net value of contract (316A)	58	2.650.128		2.650.128	
3.	Other receivables from affiliated accounting entities (351A) - /391A/	59	12.185.032		12.185.032	
4.	Other receivables within participating interest, except for receivables from affiliated accounting entities (351A) - /391A/	60				
5.	Receivables from participants, members, and association (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61	81		81	
6.	Social security (336A) - /391A/	62				32

7.	Tax assets and subsidies (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	963.304		963.304	
8.	Receivables related to derivative transactions (373A, 376A)	64				
9.	Other receivables (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65				
B.IV.	Current financial assets - total (lines 67 to 70)	66				
B.IV.1.	Current financial assets in affiliated accounting entities (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67				
2.	Current financial assets, not including current financial assets in affiliated accounting entities (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68				
3.	Own shares and own ownership interests (252)	69				
4.	Acquisition of current financial assets (259, 314A) - /291A/	70				
B.V.	Financial accounts line 72 + line 73	71	10.243.884		10.243.884	5.007
B.V.1.	Cash (211, 213, 21X)	72	177.843		177.843	5.000
2.	Bank accounts (221A, 22X, +/- 261)	73	10.066.041		10.066.041	7
C.	Accruals/deferrals - total (lines 75 to 78)	74	9.663.034	1.284.000	8.379.034	
C.1.	Prepaid expenses - long-term (381A, 382A)	75				
2.	Prepaid expenses - short-term (381A, 382A)	76	60.181		60.181	
3.	Accrued income - long-term (385A)	77				
4.	Accrued income - short-term (385A)	78	9.602.853	1.284.000	8.318.853	

LIABILITY PAGE

Designation	LIABILITIES AND EQUITY	Line No.	Current accounting period	Preceding accounting period
a	b	c	4	5
	TOTAL EQUITY AND LIABILITIES line 80 + line 101 + line 141	79	86.647.592	5.039
A.	Equity line 81 + line 85 + line 86 + line 87 + line 90 + line 93 + line 97 + line 100	80	-3.790.449	4.953
A.I.	Share capital - total (lines 82 to 84)	81	5.000	5.000
A.I.1.	Share capital (411 or +/- 491)	82	5.000	5.000
2.	Change in share capital +/- 419	83		
3.	Unpaid share capital (/-/353)	84		
A.II.	Share premium (412)	85		
A.III.	Other capital funds (413)	86		

A.IV.	Legal reserve funds line 88 + line 89	87		
A.IV.1.	Legal reserve fund and non-distributable fund (417A, 418, 421A, 422)	88		
2.	Reserve fund for own shares and own ownership interests (417A, 421A)	89		
A.V	Other funds created from profit line 91 + line 92	90		
A.V.1.	Statutory funds (423, 42X)	91		
2.	Other funds (427, 42X)	92		
A.VI.	Differences from revaluation - total (lines 94 to 96)	93		
A.VI.1.	Differences from revaluation of assets and liabilities (+/- 414)	94		
2.	Investment revaluation reserves (+/- 415)	95		
3.	Differences from revaluation in the event of a merger, amalgamation into a separate accounting entity or demerger (+/- 416)	96		
A.VII.	Net profit/loss of previous years line 98 + line 99	97	-47	
A.VII.1.	Retained earnings from previous years (428)	98		
2.	Accumulated losses from previous years (/ - /429)	99	-47	
A.VIII.	Net profit/loss for the accounting period after tax +/- line 01 - (line 81 + line 85 + line 86 + line 87 + line 90 + line 93 + line 97 + line 101 + line 141)	100	-3.795.402	-47
B.	Liabilities line 102 + line 118 + line 121 + line 122 + line 136 + line 139 + line 140	101	90.438.041	86
B.I.	Non-current liabilities - total (line 103 + lines 107 to 117)	102	29.760.782	
B.I.1.	Non-current trade liabilities - total (lines 104 to 106)	103	9.451.925	
1.a.	Trade liabilities to affiliated accounting entities (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Trade liabilities within participating interest, except for liabilities to affiliated accounting entities (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Other trade liabilities (321A, 475A, 476A)	106	9.451.925	
2.	Net value of contract (316A)	107		
3.	Other liabilities to affiliated accounting entities (471A, 47XA)	108	20.000.000	
4.	Other liabilities within participating interest, except for liabilities to affiliated accounting entities (471A, 47XA)	109		
5.	Other non-current liabilities(479A, 47XA)	110		
6.	Long-term advance payments received (475A)	111		
7.	Long-term bills of exchange to be paid (478A)	112		
8.	Bonds issued (473A/-/255A)	113		
9.	Liabilities related to social fund (472)	114	308.857	

10.	Other non-current liabilities (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Non-current liabilities related to derivative transactions (373A, 377A)	116		
12.	Deferred tax liability (481A)	117		
B.II.	Long-term provisions line 119 + line 120	118	3.267.477	
B.II.1.	Legal provisions (451A)	119		
2.	Other provisions (459A, 45XA)	120	3.267.477	
B.III	Long-term bank loans (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Current liabilities - total (line 123 + lines 127 to 135)	122	49.248.230	6
B.IV.1.	Trade liabilities - total (lines 124 to 126)	123	43.604.640	
1.a.	Trade liabilities to affiliated accounting entities (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	1.411.679	
1.b.	Trade liabilities within participating interest, except for liabilities to affiliated accounting entities (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Other trade liabilities (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	42.192.961	
2.	Net value of contract (316A)	127	1.084.707	
3.	Other liabilities to affiliated accounting entities (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Other liabilities within participating interest, except for liabilities to affiliated accounting entities (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Liabilities to partners and association (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Liabilities to employees (331, 333, 33X, 479A)	131	569.843	
7.	Liabilities related to social security (336A)	132	352.603	
8.	Tax liabilities and subsidies (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	3.636.437	6
9.	Liabilities related to derivative transactions (373A, 377A)	134		
10.	Other liabilities (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
B.V.	Short-term provisions line 137 + line 138	136	8.161.552	80
B.V.1.	Legal provisions (323A, 451A)	137	444.819	
2.	Other provisions (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	7.716.733	80
B.VI.	Current bank loans (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Short-term financial assistance (241, 249, 24X, 473A /-255A)	140		
C.	Accruals/deferrals - total (lines 142 to 145)	141		
C.1.	Accrued expenses - long-term (383A)	142		
2.	Accrued expenses - short-term (383A)	143		

3.	Deferred income - long-term (384A)	144		
4.	Deferred income - short-term (384A)	145		

STATEMENT OF PROFIT AND LOSS

Designation	Text	Line No.	Actual data	
			Current accounting period	Preceding accounting period
a	b	c	1	2
*	Net turnover (part of account class 6 according to the Act)	1	129.282.212	350
**	Operating income - total (lines 03 to 09)	2	137.471.820	350
I.	Revenue from the sale of merchandise (604, 607)	3		
II.	Revenue from the sale of own products (601)	4	27.736	
III.	Revenue from the sale of services (602, 606)	5	129.254.476	350
IV.	Changes in internal inventory (+/-) (account group 61)	6		
V.	Own work capitalized (account group 62)	7		
VI.	Revenue from the sale of non-current intangible assets, property, plant and equipment, and raw materials (641, 642)	8	23.975	
VII.	Other operating income(644, 645, 646, 648, 655, 657)	9	8.165.633	
**	Operating expenses - total line 11 + line 12 + line 13 + line 14 + line 15 + line 20 + line 21 + line 24 + line 25 + line 26	10	141.560.675	391
A.	Cost of merchandise sold (504, 507)	11		
B.	Consumed raw materials, energy consumption, and consumption of other non-inventory supplies (501, 502, 503)	12	18.290.074	
C	Value adjustments to inventory (+/-) (505)	13		
D.	Services (account group 51)	14	103.492.988	391
E.	Personnel expenses - total (lines 16 to 19)	15	8.929.494	
E.1.	Wages and salaries (521, 522)	16	6.371.046	
2.	Remuneration of board members of company or cooperative (523)	17		
3.	Social security expenses (524, 525, 526)	18	2.371.192	
4.	Social expenses (527, 528)	19	187.256	
F.	Taxes and fees (account group 53)	20	47.707	
G.	Amortization and value adjustments to non-current intangible assets and depreciation and value adjustments to property, plant and equipment (line 22 + line 23)	21	1.895.935	
G.1.	Amortization of non-current intangible assets and depreciation of property, plant and equipment (551)	22	1.895.935	
2.	Value adjustments to non-current intangible assets and property, plant and equipment (+/-) (553)	23		
H.	Carrying value of non-current assets sold and raw materials sold (541, 542)	24	26.690	
I.	Value adjustments to receivables (+/-) (547)	25	5.074.431	
J.	Other operating expenses (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	3.803.356	
***	Profit/loss from operations (+/-) (line 02 - line 10)	27	-4.088.855	-41

*	Added value (line 03 + line 04 + line 05 + line 06 + line 07) - (line 11 + line 12 + line 13 + line 14)	28	7.499.150	-41
**	Income from financial activities - total line 30 + line 31 + line 35 + line 39 + line 42 + line 43 + line 44	29	5.637	
VIII.	Revenue from the sale of securities and shares (661)	30		
IX.	Income from non-current financial assets (lines 32 to 34)	31		
IX.1.	Income from securities and ownership interests in affiliated accounting entities (665A)	32		
2.	Income from securities and ownership interests within participating interest, except for income of affiliated accounting entities (665A)	33		
3.	Other income from securities and ownership interests (665A)	34		
X.	Income from current financial assets - total (lines 36 to 38)	35		
X.1.	Income from current financial assets in affiliated accounting entities (666A)	36		
2.	Income from current financial assets within participating interest, except for income of affiliated accounting entities (666A)	37		
3.	Other income from current financial assets (666A)	38		
XI.	Interest income (line 40 + line 41)	39	5.633	
XI.1.	Interest income from affiliated accounting entities (662A)	40	5.623	
2.	Other interest income (662A)	41	10	
XII.	Exchange rate gains (663)	42	4	
XIII.	Gains on revaluation of securities and income from derivative transactions (664, 667)	43		
XIV.	Other income from financial activities (668)	44		
**.	Expenses related to financial activities - total line 46 + line 47 + line 48 + line 49 + line 52 + line 53 + line 54	45	447.599	
K.	Securities and shares sold (561)	46		
L.	Expenses related to current financial assets (566)	47		
M.	Value adjustments to financial assets (+/-) (565)	48		
N.	Interest expense (line 50 + line 51)	49	305.851	
N.1.	Interest expenses related to affiliated accounting entities (562A)	50	305.088	
2.	Other interest expenses (562A)	51	763	
O.	Exchange rate losses (563)	52	1.125	
P.	Loss on revaluation of securities and expenses related to derivative transactions (564, 567)	53		
Q.	Other expenses related to financial activities (568, 569)	54	140.623	
***	Profit/loss from financial activities (+/-) (line 29 - line 45)	55	-441.962	
****	Profit/loss for the accounting period before tax (+/-) (line 27 + line 55)	56	-4.530.817	-41
R.	Income tax (line 58 + line 59)	57	-735.415	6
R.1.	Income tax - current (591, 595)	58	3.518.480	6
2.	Income tax - deferred (+/-) (592)	59	-4.253.895	
S.	Transfer of net profit/net loss shares to partners (+/-596)	60		
****	Profit/loss for the accounting period after tax (+/-) (line 56 - line 57 - line 60)	61	-3.795.402	-47

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

A. INFORMATION ABOUT THE ACCOUNTING UNIT

a) Establishment of the company

The company **STRABAG Pozemné staviteľstvo s. r. o.** (hereinafter referred to as the "Company") was established by the Deed of Foundation of 22 September 2020 under the name SEITON s.r.o. and it was registered in the in the Commercial Register of the District Court of Bratislava I., Section Sro., File no. 157173/B, on 20 March 2021.

On 27 April 2022, the company changed its name to STRABAG Pozemné staviteľstvo s.r.o.

By the contract for the purchase of a part of the company of 24 March 2022, a part of the company was transferred to the company STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s.r.o. designated as a "Land Construction Division" to the company STRABAG Pozemné staviteľstvo s.r.o. with registered office: Mlynské Nivy 61/A, 820 15 Bratislava - Ružinov district, Company ID no: 53 340 671. It was registered in the Commercial Register of the District Court of Bratislava I, Section Sro, File no. 157173/B on 27 April 2022.

b) Main activity

The main activity of the Company is construction of residential and non-residential buildings.

Other activities of the Company include:

- administration services;
- intermediary activities in the field of trade, services, production;
- purchase of goods for the purpose of the sale to final consumers (retail) or to other business operators (wholesale);
- computer services and services related to computer data processing;
- rental of real estate associated with the provision of other than basic services associated with the rental;
- bookkeeping;
- activities of business, organizational and economic consultants;
- advertising and marketing services, market and public opinion research;
- cleaning and tidying services;
- carrying out constructions and their changes;
- preparatory works for building construction;
- finishing construction works in the execution of exteriors and interiors;
- enterprising in the field of non-hazardous waste management;
- engineering activity, construction pricing, design and construction of electrical equipment;
- storage and auxiliary activities in transport;
- development of documentation and project of simple constructions and changes to these constructions: construction part
- rental of movable property;
- road freight transport carried out by vehicles with a total weight of up to 3.5 t, including a trailer;
- research and development in the field of natural and technical sciences;
- performance of the activities of the construction manager;
- performance of construction supervision activities;
- repairs, expert inspections and expert tests of reserved technical gas, electric, pressure, lifting equipment;
- enterprising in the field of hazardous waste management;
- publishing, polygraphic production and bookmaking;
- production of non-metallic mineral products and products from concrete, plaster and cement;
- production of electrical equipment and electrical components;
- production of machines and equipment for general purposes;
- performance of security technical service;
- implementation of education and training in the field of labour protection in the scope: education and training of employees and senior employees.

c)

d)

e) **Number of employees**

Details on the number of employees of the Company during the current accounting period and the immediately preceding period are shown in the following table:

Name of item	Current accounting period	Immediately preceding accounting period
Average recalculated number of employees	276	0
Number of employees as of the date on which the financial statements are prepared, out of which:	287	0
number of senior employees	10	0

d) Details on unlimited liability

The Company is not a partner with unlimited liability in other companies according to section 56(5) of the Commercial Code.

e) Legal reason for preparation of the financial statements

The financial statements of the company STRABAG Pozemné staviteľstvo s.r.o. as of 31 December 2022 is prepared as a ordinary financial statement according to section 17(6) of the Act of the National Council of SR No 431/2002 Coll., on Accounting, for the accounting period from 1 January 2022 to 31 December 2022.

According to section 2(11) of the Act No 431/2002 Coll., on Accounting, the Company decided to prepare the financial statements as a large accounting unit.

The financial statements are intended for users who have reasonable knowledge of business and economic activities and accounting and who analyse this information with reasonable attention. Financial statements do not and cannot provide all the information that existing and potential investors, lenders and other creditors might need. These users must obtain relevant information from other sources.

f) Date of approval of the financial statements for the previous accounting period

The Company's financial statements as of 31 December 2021 (for the previous accounting period) were approved by the Company's General Assembly on 6 September 2022.

g) Publication of the financial statements for the previous accounting period

The Company's financial statements as of 31 December 2021 have been deposited in the register of financial statements.

h) Approval of an auditor

The General Assembly held on 6 September 2022 approved the auditing company TPA AUDIT, s.r.o., with registered office at Námestie Matejka Korvína 1, 811 07 Bratislava, Company ID no.: 36714879, registered in the Commercial Register of the District Court of Bratislava I, Section Sro, File no. 43738/B, SKAU license number 304, as an auditor to verify the financial statements for the year 2022.

B. INFORMATION ABOUT THE CONSOLIDATED ENTITY

The Company is included in the consolidated financial statements of the company STRABAG SE with registered office at Donau-City-Str. 9, 1220 Vienna, Republic of Austria. The consolidated financial statements are kept at the Company's headquarters.

C. INFORMATION ABOUT ACCOUNTING PRINCIPLES AND ACCOUNTING METHODS

- a) The financial statements were prepared on the assumption that the Company would continuously carry on its activities (going concern).

According to section 67 of the Commercial Code, the Company is in crisis as of 31 December 2022. The partner plans to create capital funds in 2023 to increase the value of equity.

In the second half of February 2022, Russia started a war against Ukraine. This fact resulted in the disruption of supply chains and a significant increase in the prices of raw materials. Trade cooperation with Russia was frozen and sanctions were imposed by Western countries. Several industries have been affected by the effects of the war and it is currently unclear how long the war will last.

The Company's management has considered the potential impact of the war in Ukraine on its activities and business and has concluded that they do not have a material impact on the going concern assumption. Due to this, the financial statements as of 31 December 2022 were prepared on the assumption that the Company would continue to be able to carry on its activities.

- b) **The used accounting methods**, general accounting principles and methods of valuation in the submitted financial statements are in accordance with the Act No 431/2002 Coll., on Accounting and the Measure of the Ministry of Finance of the Slovak Republic No 4455/2003-92 laying down details on the arrangement, labelling and content definition of individual financial statement items and the scope of data determined from individual financial statements for publication for entrepreneurs accounting in the double-entry bookkeeping system.

In the accounting period 2022, the Company did not make any corrections of significant errors of previous accounting periods.

Accounting is conducted on the basis of compliance with the temporal and material connection of costs and revenues. All costs and revenues that apply to the accounting period, regardless of the date of their payment, are taken as the basis.

- c) **When valuating assets and liabilities**, the principle of prudence is applied, i. e. all risks, losses and impairments related to assets and liabilities and which are known as of the date the financial statements are prepared are taken as a basis.
- d) **Returns** are accounted upon fulfilment of the delivery conditions, as significant risks and ownership rights are transferred to the customer at this moment. Revenues for own services and goods do not include value added tax. They are also reduced by discounts and deductions (rebates, bonuses, discounts, credits, etc.) regardless of whether the customer was entitled to the discount in advance or whether it is a subsequently recognized discount.
- e) **Long-term and short-term receivables, liabilities, credits and loans** – receivables and liabilities are reported in the balance sheet as long-term or short-term according to the remaining maturity period as of the date on which the financial statements are prepared. A part of a long-term receivable and a part of a long-term liability, whose maturity is not longer than one year from the date on which the financial statements are prepared, are reported in the balance sheet as a short-term receivable or a short-term liability.
- f) **Purchased supplies** are valued at actual acquisition prices, which include the acquisition price and ancillary acquisition costs such as customs and storage fees, shipping, commissions, insurance premiums and others. Supplies created by own activities are valued at production costs including direct costs (direct material, direct wages and other direct costs) and production overhead. Supplies created by own activity are accounted for in method A. Issuance of inventories from the warehouse is valued at warehouse prices.
- g) **Long-term assets** were valued by the accounting unit in accordance with the Act No 431/2002 Coll., on Accounting (sections 24 to 27) and relevant provisions of the Measure No 23054/2002-92 (section 21).

Assets acquired in foreign currency were valued by conversion to EUR at the ECB exchange rate on the day of the accounting event. The exchange rate difference was calculated and accounted for in costs/revenues.

To determine the initial price of the purchased property, the accounting unit used account 041 and 042, on which, in addition to the price of the purchased property, it tracked its technical evaluation and the costs related to its procurement until the time it was put into use.

Long-term assets that did not meet the valuation condition but have a useful life of more than one year are recorded by the accounting unit as follows:

- intangible assets with a value from EUR 0 to 99.99 inclusive are considered supply and accounted to costs;
- intangible assets with a value from EUR 100 to 499.99 inclusive are recorded in operational records and accounted to costs;
 - intangible assets in the value of EUR 500 to 1,660 inclusive are recorded in analytically differentiated accounts of long-term intangible assets;
 - tangible assets with a value from EUR 0 to 99.99 inclusive are considered supply and accounted to costs;
 - tangible assets with a value of from EUR 100 to 499.99 inclusive are registered in the operational records;
- tangible assets with a value from EUR 500 to 996 inclusive are recorded in analytically differentiated accounts of long-term tangible assets.

Technical evaluation is accounted for in the accounting unit as follows:

- directly into the costs of the current period, if all technical evaluations on one asset in the accounting period in total do not exceed the amount stated in the Act No 595/2003 Coll., on Income Tax, as amended, in section 29;
- as an increase in the residual value of assets included in the previous accounting period, if all technical valuations on one asset in the accounting period in total exceed the amount specified in the Act No 595/2003 Coll., on Income Tax, as amended, in section 29;
- as other property in the case of fully depreciated property according to section 24(2) of the Income Tax Act;
- as an increase in the input price of the asset, regardless of the amount of technical evaluation, if it is an asset included in the current accounting period.

Permanent decrease in the value of assets is expressed by the accounting unit in the form of depreciation. The basis for calculating the amortization of depreciated property during its use is the depreciation schedule. According to the changing conditions, the remaining period or the depreciation rate is reassessed and adjusted.

Estimated useful life, depreciation method and depreciation rate are shown in the following table:

Item name	Expected period of use in years	Depreciation method	Annual depreciation rate in %
Goodwill	5	linear	20
Containers	3 - 8	linear	12.50 – 33.33
Means of transport	2 - 5	linear	20 - 50
Machinery and equipment	2 - 3	linear	33 - 50

When calculating depreciation for individual types of assets, the accounting unit shall proceed in accordance with the Act No 431/2002, on Accounting, with valid accounting procedures and Income Tax Act no. 595/2003.

Assets are classified by the accounting unit into depreciation groups according to the *Classification of Production* announced by the Statistical Office of the Slovak Republic.

Accounting depreciation is calculated from the entry price of the asset valued in accounting, up to a maximum of 100% of the entry price of this asset. Depreciation is equal and its calculation is determined in the depreciation schedule.

Depreciation starts from the month in which the fixed asset was put into use. Depreciation is accounted once a year on 31 December of the current accounting period.

The specific methods used to calculate the depreciation of individual types of assets are listed in the relevant depreciation plan valid in the current accounting period.

In accordance with the Act No 595/2003, on Income Tax, when long-term assets are removed from the records, the annual tax write-off is not applied during the removal period.

Accounting and tax depreciation **are not the same**.

- h) **Contract manufacturing** is valued using the method of the degree of completion of the contract, whereby the degree of completion of the contract is determined as the ratio of the actual costs incurred for the contract for the work performed to the total costs of the contract according to the budget. The company has concluded work contracts with clients (investors), whose subject-matter is the construction of a residential/non-residential building, which the activity charges for custom production. Pursuant to the contract for work, the Company hands over the building to the investor after approval.
- i) **Reserves** – are liabilities with an indefinite time limit or amount, they are formed to cover known risks or losses from business enterprise. They are valued at the expected amount of the liability.
- j) **Deferred tax** – applies to:
- temporary differences between the book value of assets and the book value of liabilities reported in the balance sheet and their tax base;
 - the possibility of amortizing the tax loss in the future, which means the possibility of deducting the tax loss from the tax base in the future;
 - possibility to transfer unused tax deductions and other tax claims to future periods.

D. INFORMATION ON THE DETAILS ON THE ASSETS SIDE OF THE BALANCE SHEET

a) Long-term intangible assets

As of 31 December 2022, the accounting unit reports goodwill in the amount of EUR 8,744,687, which was calculated as the difference between the purchase price and the assets and liabilities that were part of the purchase of part of the company. The goodwill will be amortized by the accounting unit over 5 years.

A summary of the movement of long-term intangible assets for the current accounting period is presented in the following table:

Long-term intangible assets (LTIA)	Current accounting period							
	Activated cost to development	Software	Assessable rights	Goodwill	Other LTIA	Procured LTIA	Advances provided for LTIA	Total
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Initial assessment								
Balance at the beginning of the accounting period	0	0	0	0	0	0	0	0
Increases				8 744 687				8 744 687
Decreases								
Moves								
Balance at the end of the accounting period	0	0	0	8 744 687	0	0	0	8 744 687
Corrections								
Balance at the beginning of the accounting period	0	0	0	0	0	0	0	0
Increases				1 311 704				1 311 704
Decreases								
Balance at the end of the accounting period	0	0	0	1 311 704	0	0	0	1 311 704
Rectifying items								
Balance at the beginning of the accounting period	0	0	0	0	0	0	0	0
Increases								
Decreases								
Balance at the end of the accounting period	0	0	0	0	0	0	0	0
Residual value								
Balance at the beginning of the accounting period	0	0	0	0	0	0	0	0
Balance at the end of the accounting period	0	0	0	7 432 983	0	0	0	7 432 983

b) Long-term tangible assets

A summary of movement of long-term tangible assets for the current accounting period is presented in the following table:

Long-term tangible assets (LTТА)	Current accounting period								
	Plots	Buildings	Individual movable property and sets movable property	Cultivation units of permanent stands	Basic herd and draft animals	Other LTТА	Procured LTТА	Advances provided for LTТА	Total
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Initial assessment									
Balance at the beginning of the accounting period	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increases	5 500		2 370 938			2 656	74 370		2 453 464
Decreases			36 293						36 293
Moves			-						
Balance at the end of the accounting period	5 500	0	2 334 645	0	0	2 656	74 370	0	2 417 171
Corrections									
Balance at the beginning of the accounting period	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increases			574 628						574 628
Decreases									
Balance at the end of the accounting period	0	0	574 628	0	0	0	0	0	574 628
Rectifying items									
Balance at the beginning of the accounting period	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Increases									
Decreases									
Balance at the end of the accounting period	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Residual value									
Balance at the beginning of the accounting period	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Balance at the end of the accounting period	5 500	0	1 760 017	0	0	2 656	74 370	0	1 842 543

In April 2022 the Company purchased a part of the business from the company STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s.r.o. As a part of the purchase of the company, assets and liabilities related to construction activities were purchased. The assets consisted of long-term assets in the amount of EUR 2 125 796, supplies in the amount of EUR 396 973, receivables in the amount of EUR 78 967 642, costs of future periods in the amount of EUR 82 728, income of future periods in the amount of EUR 5 274 376, and valuables in the amount of EUR 35 352. Liabilities included liabilities in the amount of EUR 58 256 983 a reserves in the amount of EUR 26 755 335. The result of the purchased assets, liabilities and purchase price was the goodwill in the amount of EUR 8 744 687.

c) Receivables

The age structure of receivables for the Current accounting period and it is presented in the following table:

Item name	Within the due date	After the due date	Receivables total
a	b	c	d
Long-term receivables			
Receivables from business relations	9 060 822	0	9 060 822
Other receivables within the consolidated entity	0	0	0
Receivables against partners, members and the association	0	0	0
Deferred tax receivable	4 253 895	0	4 253 895
Total long-term receivables	13 314 717	0	13 314 717
Short-term receivables			
Receivables from business relations	16 038 250	9 612 577	25 650 827
Advances paid	1 347 548	0	1 347 548
Net value of contract	2 650 128	0	2 650 128
Receivables from business relations within consolidated entity	821 673	0	821 673
Receivables against the association members	81	0	81
Receivables within the consolidated entity, cash-pooling	12 185 032	0	12 185 032
Tax receivables	963 304	0	963 304
Total short-term receivables	34 006 016	9 612 577	43 618 593

Development of rectifying items during the accounting period is shown in the following summary:

Item name	Balance as of 01/01/2022	Creation	Clearance (usage)	Clearance (cancellation)	Balance as of 31/12/2022
Receivables from business relations	0	5 666 536	0	0	5 666 536
Income of future periods	0	1 284 000	0	0	1 284 000
Total	0	6 950 536	0	0	6 950 536

The rectifying items for receivables take into account the client's financial standing and its ability to repay its obligations.

The rectifying item is used when paying or writing off a receivable after maturity, for which the rectifying item was created in the past.

The rectifying item is cancelled in cases where it has passed or the risk that the debtor will not repay the claim in whole or in part has been reduced.

The rectifying item in the amount of EUR 1,193,668 represents a discount for long-term receivables and is included in the rectifying items for the receivables from business relations.

c) Custom manufacturing

Information about custom manufacturing is provided in the following table:

Item name	Current accounting period	The immediately preceding accounting period
Contractual revenues from custom manufacturing	77 192 288	0
The total amount of costs incurred	77 011 415	0
The total amount of reported profits	180 874	0
Amount of advances received	267 240	0
Amount of withheld payment	8 060 204	0

d) Deferred tax receivable

Deferred income tax is charged for temporary differences between the book value of assets and liabilities reported in the balance sheet and the tax base thereof, with the possibility of amortizing the tax loss in the future and transferring unused tax deductions to future periods. When determining the amount of deferred tax, the income tax rate valid in the following accounting period was used, i. e. 21%.

The calculation of the deferred tax asset is shown in the following table:

Item name	Current accounting period	The immediately preceding accounting period
Temporary differences between the accounting and tax value of assets	259 866	0
Temporary differences between the accounting and tax value of liabilities	-20 516 507	0
Possibility to write off the tax loss in the future	0	0
Possibility to transfer unused tax deductions	0	0
Income tax rate (in %)	21 %	21 %
Deferred tax receivable	4 253 895	0
Claimed tax receivable	0	0
Booked as an expense	4 253 895	0
Booked to equity	0	0
Deferred tax liability	0	0
Change in deferred tax liability	0	0
Booked as an expense	0	0
Booked to equity	0	0

e) Financial accounts

Money in the cash-desk and accounts in banks are reported as financial accounts.

Item name	Current accounting period	The immediately preceding accounting period
Cash-desk, valuables	177 843	5 000
Current bank accounts	10 066 041	7
Money on the way	0	0
Total	10 243 884	5 007

f) Accruals and deferrals

Description of the accruals and deferrals item	Current accounting period	The immediately preceding accounting period
Expenses of future periods, long-term	0	0
Expenses of future periods, short-term	60 181	0
of which: insurance premium	57 938	0
subscriptions	1 243	0
services	1 000	0
Income of future periods is long-term	0	0
Income of future periods is short-term	8 318 853	0

E. INFORMATION ON DETAILS ON THE LIABILITY SIDE OF THE BALANCE SHEET

a) Basic capital

The basic capital in the amount of EUR 5,000.00 has been fully subscribed and repaid.

The accounting loss for the accounting period 2021 in the amount of EUR 47.00 was transferred to the account 429 - Unreimbursed loss of previous years.

Item name	
Accounting loss	-47
Settlement of the accounting result	
Allocation to the statutory reserve fund	-
Allocation to statutory and other funds	-
Allocation to the social fund	-
Share capital increase allocation	-
Reimbursement of loss of past periods	-
Transfer to unreimbursed loss	-47
Distribution of share of profit to partners – dividends	-

b) Reserves

A summary of reserves for the current and previous accounting period is presented in the following tables:

Item name	Current accounting period				Balance at the end of the accounting period
	Balance at the beginning of the accounting period	Creation	Usage	Cancellation	
a	b	c	d	e	f
Short-term reserves, of which:	0	8 161 552	80	0	8 161 552
reserve for failure. deliveries	80	2 504 828	80	0	2 504 828
reserve for holidays, contribution	0	444 819	0	0	444 819
reserve for premiums, contribution	0	124 181	0	0	124 181
reserve for unfinished products	0	90 750	0	0	90 750

reserve for law-suits	0	214 333	0	0	214 333
reserve for warranty repairs	0	4 782 641	0	0	4 782 641
Long-term reserves, of which:	0	3 267 477	0	0	3 267 477
reserve for law-suits	0	49 428	0	0	49 428
reserve for warranty repairs	0	3 218 049	0	0	3 218 049

c) Social fund

Accounting unit within the meaning of the Social Fund Act No 152/1994 creates a social fund that serves to implement corporate social policy in the area of employee care.

The creation and drawdown of the social fund is shown in the following summary:

Item name	Current accounting period	The immediately preceding accounting period
The initial state of the social fund	0	0
Creation of a social fund at the expense of costs	329 562	0
Creation of a social fund from profit	0	0
Other creation of the social fund	0	0
Creation of a social fund total	329 562	0
Drawdown of the social fund	20 705	0
The final balance of the social fund	308 857	0

d) Liabilities

Breakdown of short-term liabilities by maturity:

	Current accounting period	The immediately preceding accounting period
Liabilities within the due date	37 459 983	6
Liabilities after the due date	11 788 247	0
Total	49 248 230	6

The structure of liabilities according to the remaining maturity as of 31 December 2022 is shown in the following table:

Item name	Book value	Less than 1 year	1 to 5 years	More than 5 years
Liabilities from business relations	51 644 886	42 192 961	8 300 234	1 151 691
Liabilities from business relations within the consolidated entity	1 411 679	1 411 679		
Net value of contract	1 084 707	1 084 707		
Liabilities within the consolidated entity	20 000 000	0	20 000 000	
Liabilities to employees	569 843	569 843		
Liabilities from social insurance	352 603	352 603		

Tax obligations	3 636 437	3 636 437		
Total	78 700 155	49 248 230	28 300 234	1 151 691

F. INFORMATION ON RETURNS

a) Revenues for own performances

Revenues for own services according to individual segments, i. e. according to the types of products and services and according to the main territories are listed in the following table:

Sales area	Revenues from the sale of own products		Revenue from the sale of services and revenue from orders	
	Current accounting period	The immediately preceding accounting period	Current accounting period	The immediately preceding accounting period
a	b	c	f	g
Slovak Republic	27 736	350	129 159 219	0
Abroad	0	0	95 257	0
Total	27 736	350	129 254 476	0

b) Returns from economic and financial activities

A summary of returns from economic and financial activities is presented in the following table:

Item name	Current accounting period	The immediately preceding accounting period
Significant items in cost activation	0	0
Other significant items of income from economic activity, of which:	8 165 633	0
contractual interests	5 693 850	0
other revenues from economic activity	2 471 783	0
Financial returns, of which:	5 637	0
exchange rate profits	4	0
bank interest	10	0
Return interests – concern	5 623	0

c) Net turnover

Net turnover of the accounting unit for the purpose of determining the obligation to verify individual financial statements by an auditor [section 19 (1)(a) of the Accounting Act] is presented in the following table:

Item name	Current accounting period	The immediately preceding accounting period
Revenues for own products	27 736	0
Revenues from sale of services	317 107	350
Revenues from contracts	128 937 369	0

Other revenues related to ordinary activities	0	0
Total net turnover	129 282 212	350

G. INFORMATION ON COSTS

Costs for services provided, other costs of economic activity and financial costs.

Item name	Current accounting period	The immediately preceding accounting period
Costs for services provided, of which:	103 492 988	391
<i>Other significant items of costs for services provided, of which:</i>		
Sewage lines	1 316 266	0
Assembly services	3 573 414	0
Legal services	157 033	241
Auditing services	27 000	0
Professional work services	11 699 003	0
Construction work services	15 499 090	0
Services - professional electrical installation, heating works	16 243 260	0
Facades	3 730.662	0
Air condition	2 805 145	0
Services-preparatory work	916 208	0
Lease of machines	1 434 196	0
Lease of real estate	505 429	0
Security Service	313 647	0
Travel, transportation	944 802	0
Other services	4 065 211	150
Auxiliary performances – partner	2 322 614	0
Other costs – concern	37 940 008	0
<i>Other significant cost items from economic activity, of which:</i>		
Personal expenses: of which	8 929 494	0
Labour costs	6 371 046	0
Social insurance costs and social costs	2 558 448	0
Financial costs, of which:	447 599	0
Exchange rate losses	1 125	0
bank interests	763	0
Cost interests – concern	305 088	0
bank fees, commissions for guarantees	140 623	0

H. INFORMATION ON INCOME TAXES

a) Income tax deferred

The corporate income tax rate of 21% was used to calculate the deferred tax, which is in effect from 1 January 2022. The deferred tax receivable as of 31 December 2022 is EUR 4,253,895.

Item name	Current accounting period	The immediately preceding accounting period
The amount of the deferred tax asset booked as an expense resulting from temporary differences (depreciation, reserves...)	4 253 895	0

b) Income tax payable

Income tax was calculated using the applicable tax rate from the accounting economic result increased or decreased by non-taxable costs and returns.

The income tax rate for 2022 is 21%. The company had no tax reliefs.

Item name	Current accounting period			The immediately preceding accounting period		
	Tax base	Tax	Tax in %	Tax base	Tax	Tax in %
a	b	c	d	e	f	g
Economic result before tax, of which:	-4 530 817	0	100%	-41	0	100%
theoretical tax	0	-951 472	21%	0	0	15%
Items increasing econ. result	22 308 298	4 684 743	21%	80	12	15,%
Items decreasing econ. result	-1 022 815	-214 791	21%	0	0	
Tax loss amortization	0	0	0	0	0	
Tax base	16 754 666			39	0	
Income tax payable		3 518 480	21%	x	6	15%
Income tax deferred		-4 253 895	21%	0	0	15%
Rate change						
Tax from interests						
Total income tax	X	-735 415	x	X	6	x

I. INFORMATION ON OFF BALANCE SHEET ACCOUNTS

The company leases office spaces and garage spaces based on a lease agreement until 31 December 2024.

J. INFORMATION ON ASSETS ANF OTHER LIABILITIES

The costs of the annual rent of office spaces and garage spaces, including service fees, amounts to EUR 1,086,416.64.

K. INFORMATION ON ECONOMIC RELATIONS WITH RELATED PERSONS

During 2022, the company carried out the following business transactions with related parties (in EUR):

Type of business	Returns	Costs
Interests	5 623	305 088
Services	5 215 962	16 022 645
Goods		
Tangible property		
Material	1 516	3 825 825

A significant transaction within economic relations with related parties in the period of 2022 was the purchase of a part of the business from the company STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s.r.o.

L. PURCHASE/SALE OF PRODUCTS A SERVICES – RELATED PARTIES – LIABILITIES/RECEIVABLES

No transactions were carried out with the parent company Bau Holding Beteiligungs GmbH during the year 2022.

Transactions within the group carried out in 2022 are listed in the following table.

Company name	Purchase of products and services in 2022	Liabilities as of 31/12/2022	Purchase of products and services in 2022	Liabilities as of 31/12/2022
CML CONSTRUCTION SERVICES s.r.o.	237 997	237 997	52	0
CML CONSTRUCTION SERVICES GmbH	4 108	0	0	0
CML CONSTRUCTION SERVICES LTD	1 075	0	0	0
ED.ZÜBLIN AG (DE)	53	0	1 066	0
KSR-Kameňolomy SR, s.r.o.	646 762	12 084	35	0
OAT spol. s r.o.	0	0	212	0
SAT SLOVENSKO s.r.o.	149 739	0	4 674	0
STRABAG AG (CH).	1 745	0	0	0
STRABAG AG (DE)	27 838	27 560	2 014	0
STRABAG AG (AT)	255 690	77 670	0	0
STRABAG BMTI S.R.O.	2 919 235	283 297	1 835	198
STRABAG BRVZ S.R.O.	955 949	80 676	5 623	3 707
STRABAG BRVZ GmbH (AT)	288 795	126 027	0	0
STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s.r.o.	7 900 387	335 502	222 289	7421
STRABAG BRVZ s.r.o. (CZ)	132	0	0	0
STRABAG POZEMNÍ A INŽENÝRSKÉ STAVITELSTVÍ S.R.O. (CZ)	0	0	113 699	0
STRABAG PROPERTY AND FACILITY	19 980	2 220	0	0
STRABAG S.R.O.	6 571 187	200 001	4 873 617	810 347
STRABAG SE (AT)	125 097	17 106	0	0
TPA SPOLOČNOSŤ PRE ZABEZPEČENIE	45 789	11 539	0	0
Total	20 151 558	1 411 679	5 223 101	821 673

M. INFORMATION ON EVENTS THAT OCCURRED AFTER THE DATE FOR WHICH THE FINANCIAL STATEMENTS ARE PREPARED

After 31 December 2022, there were no events affecting the true presentation of the facts that are the subject-matter of the accountancy.

N. INFORMATION ON EQUITY

A summary of the movement of equity during the current and immediately preceding accounting period is presented in the following tables:

Equity item	Current accounting period				
	Balance at the beginning of the accounting period	Increases	Decreases	Moves	Balance at the end of the accounting period
a	b	c	d	e	f
Basic capital	5 000	-	-	-	5 000
Change of basic capital	-	-	-	-	-
Receivables for subscribed equity	-	-	-	-	-
Other capital funds	-	-	-	-	-
Valuation differences from revaluation of assets and liabilities	-	-	-	-	-
Valuation differences from capital participations	-	-	-	-	-
Legal reserve fund	-	-	-	-	-
Statutory funds and other funds	-	-	-	-	-
Retained earnings of previous years	-	-	-	-	-
Unreimbursed loss of previous years	-	-	-	-47	-47
The result of economy of the current accounting period	-47	-3 795 402	-	47	-3 795 402
Dividends paid	-	-	-	-	-
Equity item	Immediately preceding accounting period				
	Balance at the beginning of the accounting period	Increases	Decreases	Moves	Balance at the end of the accounting period
a	b	c	d	e	f
Basic capital	5 000	-	-	-	5 000
Change of basic capital	-	-	-	-	-
Receivables for subscribed equity	-	-	-	-	-
Other capital funds	-	-	-	-	-
Valuation differences from revaluation of assets and liabilities	-	-	-	-	-
Valuation differences from capital participations	-	-	-	-	-
Legal reserve fund	-	-	-	-	-
Statutory funds and other funds	-	-	-	-	-

Retained earnings of previous years	-	-	-	-	-
Unreimbursed loss of previous years	-	-	-	-	-
The result of economy of the current accounting period	-	-47	-	-	-47
Dividends paid	-	-	-	-	-

O. SUMMARY OF CASH FLOWS

The summary of cash flow was processed using the indirect method.

Item designation	Item content	Current accounting period	Immediately preceding accounting period
	Cash flows from operational activity		
Z/S	Economic result from ordinary activities before income tax (+/-)	-4 530 817	
A.1.	<i>Non-monetary operations affecting the economic result from ordinary activities before income tax (+/-), (sum of A. 1. 1. to A. 1. 13.)</i>	-10 942 796	
A. 1. 1.	Depreciation of long-term intangible assets and long-term tangible assets (+)	1 895 935	
A. 1. 2.	Residual value of long-term intangible assets and long-term tangible assets accounted at the disposal of these assets in the costs of ordinary activities, with the exception of their sale (+)	-	
A. 1. 3.	Depreciation of the rectifying item to the acquired property (+/-)	-	
A. 1. 4.	Change in short-term and long-term reserves (+/-)	-15 326 386	
A. 1. 5.	Change in the balance of rectifying items (+/-)	5 837 300	
A. 1. 6.	Change in the balance of accruals of costs and returns (+/-)	-4 428 251	
A. 1. 7.	Dividends and other profit shares accounted to income (-)	-	
A. 1. 8.	Interests accounted to costs (+)	305 851	
A. 1. 9.	Interests accounted to returns (-)	-5 623	
A.1. 10.	Exchange rate profit calculated on cash and cash equivalents as of the date on which the financial statements are drawn up (-)	-	
A. 1. 11.	Exchange rate loss calculated on cash and cash equivalents as of the date the financial statements are drawn up (+)	1 120	
A. 1. 12.	Result from the sale of long-term assets, with the exception of assets that are considered a cash equivalent (+/-)	4 232	
A. 1. 13.	Other items of a non-monetary nature that affect the economic result from ordinary activities, with the exception of those that are specifically stated in other parts of the statement of cash flows (+/-)	773 026	

A. 2.	<i>The impact of changes in the state of working capital, which for the purposes of this measure is understood as the difference between current assets and short-term liabilities, with the exception of items of current assets that are part of cash and cash equivalents, on the economic result from ordinary activities (sum of A. 2. 1. to A. 2. 4.)</i>	35 697 611	
A. 2. 1.	Change in the balance of receivables from operating activities (-/+)	19 884 051	
A. 2. 2.	Change in the balance of liabilities from operating activities (+/-)	17 232 425	
A. 2. 3.	Change in the balance of supplies (-/+)	-1 418 865	
A. 2. 4.	Change in the balance of short-term financial assets, with the exception of assets that are part of cash and cash equivalents (-/+)	-	
	Cash flows from operating activities, with the exception of income and expenses, which are indicated separately in other parts of the cash flow summary (+/-), (sum of Z/S + A. 1. + A. 2.)	20 223 997	
A. 3.	Interest received, with the exception of those included in investment activities (+)	1 917	
A. 4.	Expenses for interest paid, with the exception of those included in financing activities (-)	-179 824	
A. 5.	Income from dividends and other profit shares, with the exception of those included in investment activities (+)	-	
A. 6.	Expenses on paid dividends and other profit shares, with the exception of those included in financial activities (-)	-	
	Cash flows from operating activities (+/-), (sum of Z/S + A. 1. to A. 6.)	20 046 090	
A. 7.	Income tax expenses of the accounting unit, with the exception of those included in investment activities or financing activities (-/+)	-6	
A. 8.	Income of an extraordinary nature relating to operational activity (+)	-	
A. 9.	Extraordinary expenses related to operational activity (-)	-	
A.	Net cash flows from operating activities (+/-), (sum of Z/S + A. 1. to A. 9.)	20 046 084	
	Cash flows from investing activities		
B. 1.	Expenses for the acquisition of long-term intangible assets (-)		
B. 2.	Expenses for the acquisition of long-term tangible assets (-)	-327 666	
B. 3.	Expenses for the acquisition of long-term securities and shares in other accounting entities, with the exception of securities that are considered cash equivalents and securities intended for sale or for trading (-)	-	
B. 4.	Income from the sale of long-term intangible assets (+)	-	
B. 5.	Income from the sale of long-term tangible assets (+)	22 458	

B. 6.	Income from the sale of long-term securities and shares in other accounting entities, with the exception of securities that are considered cash equivalents and securities intended for sale or for trading (+)	-	
B. 7.	Expenses for long-term loans granted by an accounting unit to another accounting unit that is part of a consolidated entity (-)	-	
B. 8.	Income from the repayment of long-term loans granted by an accounting unit to another accounting unit that is part of a consolidated entity (+)	-	
B. 9.	Expenses on long-term loans provided by the accounting unit to third parties, with the exception of long-term loans provided to the accounting unit that is part of the consolidated entity (-)	-	
B. 10.	Income from repayment of loans provided by the accounting unit to third parties, with the exception of loans provided to the accounting unit that is part of the consolidated entity (+)	-	
B. 11.	Interest received, with the exception of those included in operating activities (+)	-	
B. 12.	Income from dividends and other profit shares, with the exception of those included in operating activities (+)	-	
B. 13.	Expenses related to derivatives, except if they are intended for sale or trading, or if these expenses are considered cash flows from financial activities (-)	-	
B. 14.	Income related to derivatives, except if they are intended for sale or trading, or if these expenses are considered cash flows from financial activities (+)	-	
B. 15.	Income tax expenses of the accounting unit, if it can be included in investment activities (-)	-	
B. 16.	Income of an extraordinary nature relating to investment activity (+)	-	
B. 17.	Extraordinary expenses related to investment activity (-)	-	
B. 18.	Other income related to investment activity (+)	-	
B. 19.	Other expenses related to investment activity (-)	-9 502 000	
B.	Net cash flows from investment activity (sum of B. 1. to B. 19.)	-9 807 207	
	Cash flows from financial activities		
C. 1.	<i>Cash flows in equity (sum of C. 1. 1. to C. 1. 8.)</i>	-	
C. 1. 1.	Income from subscribed shares and business interests (+)	-	
C. 1. 2.	Income from other contributions to equity by partners or a natural person who is an accounting unit (+)	-	
C. 1. 3.	Cash donations received (+)	-	
C. 1. 4.	Income from reimbursement of losses by partners (+)	-	
C. 1. 5.	Expenses for acquisition or re-purchase of own shares and own business shares (-)	-	
C. 1. 6.	Expenses associated with the reduction of funds created by the accounting unit (-)	-	

C. 1. 7.	Expenses for the payment of a share in equity by the partners of the accounting unit and the natural person who is the accounting unit (-)	-	
C.1. 8.	Expenses for other reasons related to the reduction of equity (-)	-	
C. 2.	<i>Cash flows arising from long-term liabilities and short-term liabilities from financial activities, (sum of C. 2. 1. to C. 2. 9.)</i>	-	
C. 2. 1.	Income from the issue of debt securities (+)	-	
C. 2. 2.	Expenses for payment of obligations from debt securities (-)	-	
C. 2. 3.	Income from loans granted to the accounting unit by a bank or branch of a foreign bank, with the exception of loans granted to secure the main subject-matter of activity (+)	-	
C. 2. 4.	Expenses for repayment of loans granted to the accounting unit by a bank or branch of a foreign bank, with the exception of loans granted to secure the main subject-matter of activity (-)	-	
C. 2. 5.	Income from loans received (+)	-	
C. 2. 6.	Loan repayment expenses (-)	-	
C. 2. 7.	Expenses for the payment of liabilities from the use of property, which is the subject of a contract for the purchase of a leased property (-)	-	
C. 2. 8.	Income from other long-term liabilities and short-term liabilities resulting from the financial activity of the accounting unit, with the exception of those that are indicated separately in another part of the statement of cash flows (+)	-	
C. 2. 9.	Expenses for the repayment of other long-term liabilities and short-term liabilities resulting from the financial activity of the accounting unit, with the exception of those that are indicated separately in another part of the statement of cash flows (-)	-	
C. 3.	Expenses for interest paid, excluding those included in operating activities (-)	-	
C. 4.	Expenses on paid dividends and other profit shares, excluding those included in operating activities (-)	-	
C. 5.	Expenses related to derivatives, except if they are intended for sale or trading, or if they are considered cash flows from investing activities (-)	-	
C. 6.	Income related to derivatives, except if they are intended for sale or trading, or if they are considered cash flows from investing activities (+)	-	
C. 7.	Income tax expenses of the accounting unit, if they can be included in financial activities (-)	-	
C. 8.	Income of an extraordinary nature relating to financial activity (+)	-	
C. 9.	Extraordinary expenses related to financial activity (-)	-	
C.	Net cash flows from financial activities (sum of C. 1. to C. 9.)	-	

D.	Net increase or net decrease in cash (+/-), (sum of A + B + C)	10 238 877	
E.	Balance of cash and cash equivalents at the beginning of the accounting period (+/-)	5 007	
F.	Balance of cash and cash equivalents at the end of the accounting period before taking into account exchange rate differences calculated as of the date on which the financial statements are drawn up (+/-)	10 243 884	
G.	Exchange rate differences calculated for cash and cash equivalents as of the date on which the financial statements are drawn up (+/-)	-	
H.	Balance of cash and cash equivalents at the end of the accounting period, adjusted for exchange rate differences calculated as of the date on which the financial statements are drawn up (+/-)	10 243 884	

Cash

Cash (in English cash) means cash, cash equivalents, cash in current bank accounts, a current account and part of the balance of the Money on the Road account, which is linked to a transfer between a current account and the cash-desk or between two bank accounts.

Cash equivalents

Cash equivalents (in English cash equivalents) means the short-term financial assets that can be exchanged for a known amount of cash in advance, where there is no risk of a significant change in its value in the next three months from the date on which the financial statements are drawn up, for example time deposits on bank accounts accounts that are deposited for a maximum of three months' notice, liquid securities intended for trading, priority shares procured by the accounting unit, which are due within three months from the date on which the financial statements are drawn up.

DECISION OF THE SOLE PARTNER

Bau Holding Beteiligungs GmbH

with registered office at Spittal an der Drau, Ortenburgerstrasse 27, Spittal an der Drau 9800, Republic of Austria, registered in the Commercial Register of the Land Court in Klagenfurt, file no. 117476 i (hereinafter referred to as the "Partner")

as the sole partner of the Company

STRABAG Pozemné staviteľstvo s.r.o.

with registered office at Bratislava, Mlynské Nivy 61/A, 820 15 Bratislava
Company ID no.: 53 340 671
registered in the Commercial Register of the District Court of Bratislava I, Section: Sro, File no.: 15713/B

exercising the scope of general assembly in the sense of section 132 of the Commercial Code adopted the following decision:

1. The Partner takes into account the report of executive managers on the economic result for 2022 and grants discharge to the executive managers.
2. The Partner agrees with reporting of the economic result of the Company for the year 2022 – the loss in the amount in the amount of EUR 3,795,401.53
3. The Partner has decided on the transfer of the loss for 2022 in the amount of EUR 3,795,401.53 to the account of the unpaid loss of previous years.
4. The Partner approves the annual financial statements of the company for 2022.
5. The Partner decided that the auditor of the financial statements for 2023 should be the auditing company TPA Audit s.r.o., SKAu licence no. 304.

Bau Holding Beteiligungs GmbH

mit Sitz in Spittal/Drau, Ortenburgerstraße 27, 9800 Spittal an der Drau, Österreich, eingetragen im Firmenbuch des Landesgerichts Klagenfurt unter FN 117476 i (nachstehend nur „Gesellschafter“)

als Alleingesellschafter der Gesellschaft

STRABAG Pozemné staviteľstvo s.r.o.

mit Sitz in Bratislava, Mlynské Nivy 61/A, 820 15 Bratislava
FN (IČO): 53 340 671
eingetragen im Handelsregister des Bezirksgerichts Bratislava I, Abteil Sro, Einlage 157173/B

hat in Ausübung der Befugnisse der Hauptversammlung gemäß § 132 des Handelsgesetzbuchs folgende Beschlüsse gefasst:

1. Der Gesellschafter nimmt den Bericht der Geschäftsführer über das Wirtschaftsergebnis für das Jahr 2022 zur Kenntnis und erteilt den Geschäftsführern Entlastung.
2. Der Gesellschafter ist mit dem Ausweis des Wirtschaftsergebnisses der Gesellschaft im Jahr 2022 - des Verlustes in Höhe von EUR -3,795.401,53 – einverstanden.
3. Der Gesellschafter entscheidet, dass der Jahresverlust für das Jahr 2022 in Höhe von EUR -3,795.401,53 auf das Verlustvorkonto übertragen wird.
4. Der Gesellschafter genehmigt den Jahresabschluss der Gesellschaft für das Jahr 2022.
5. Der Gesellschafter beschließt, dass Rechnungsprüfer für den Abschluss 2023 die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft TPA Audit, s.r.o., SKAu-Lizenz Nr. 304 sein wird.

Place: Vienna, Date: 29 March 2023

Bau Holding Beteiligungs GmbH

Meno/Name: Mag. Christian Harder
Funkcia/Funktion: konatel/Geschäftsführer

Meno/Name: Klemens Peter Haselsteiner
Funkcia/Funktion: konatel/Geschäftsführer



AMMENDMENT TO THE INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

to annual report

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

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

We have audited financial statements of STRABAG Pozemné staviteľstvo s.r.o. as of 31 December 2022, presented in the attached annual report of the Company, to which we have on 11/08/2023 issued independent auditor's report from the audit of the financial statements with the following wording:

I. Report from the audit of financial statements

Opinion

1. We have audited the accompanying financial statements of STRABAG Pozemné staviteľstvo s.r.o. (“the Company”), which comprise the balance sheet as of 31 December 2022, the income statement for the year then ended, a summary of significant accounting policies and other explanatory notes.
2. In our opinion, the financial statements present fairly in all material respects the financial position of the Company as of 31 December 2022 and its financial performance for the year then ended in accordance with Act 431/2012 on accounting, as amended (“the Act on Accounting”).

Basis for opinion

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

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

4. The Statutory Representatives are responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with the Act on Accounting and for such internal controls as management determines necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and the use of the going concern basis of accounting: unless management intends to, either, liquidate the Company or to cease its operations, or has no realistic alternative but to do so.

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

Auditor's Responsibility for the Audit of the Financial Statements

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



sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than that for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, and / or the override of internal controls.

- Obtain an understanding of the internal controls relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal controls.
- Evaluate the appropriateness of accounting principles and policies used, the reasonableness of accounting estimates and the related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention, in our audit report, to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of the audit report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves a fair presentation

7. We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

II. Report on other requirements of Slovak Acts and other legal regulations

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

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

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

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

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

- The information presented in the annual report for 2022 is consistent with the financial statements for that year,
- The annual report includes information required by the Act on Accounting.

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

Bratislava, 19/12/2023

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

Ing. Ivan Paule, CA, FCCA
Responsible auditor
Licence SKAu No. 847

Foto:

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

Dátum zostavenia Výročnej správy 2022: 30/09/2023

STRABAG

WORK ON PROGRESS

STRABAG Pozemné staviteľstvo s. r. o.
Mlynské nivy 61/A
SK – 820 15 Bratislava
TEL: +421 2 3262 1111
FAX: +421 2 3262 3341
E-mail: strabag-pozemne@strabag.com
www.strabag-pozemne.sk