



# **WORK ON PROGRESS**

VÝROČNÁ SPRÁVA 2023  
STRABAG Pozemné staviteľstvo s.r.o.



**STRABAG**  
WORK ON PROGRESS

## OBSAH

<b>PRÍHOVOR</b> .....	<b>3</b>
<b>PROFIL SPOLOČNOSTI</b> .....	<b>5</b>
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 2023.....	18
<b>ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA</b> .....	<b>21</b>
VÝKAZY ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY .....	22
POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE .....	34
<b>ROZHODNUTIE JEDINÉHO SPOLOČNÍKA</b> .....	<b>57</b>
<b>DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA</b> .....	<b>58</b>
<b>ENGLISH VERSION</b> .....	<b>60</b>

# PRÍHOVOR

Na začiatku roka 2023 sme očakávali v segmente pozemného stavitelstva mierny rast, no naše očakávania sa nie úplne naplnili. Trh v našom segmente bol veľmi málo saturovaný, zákaziek nebolo dostatok pre všetky stavebné spoločnosti na slovenskom stavebnom trhu, čo sa výrazne prejavilo v počte záujemcov vo verejných, ale aj súkromných výberových konaniach.

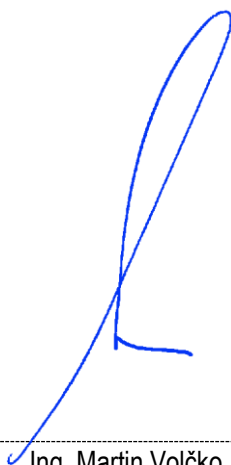
Ku koncu roka 2023, minimálne z pohľadu vyššieho počtu zákaziek u projektantov očakávame, že situácia sa v nasledujúcom roku na stavebnom trhu minimálne stabilizuje a s ohľadom na možné budúce projekty financované z plánu obnovy a odolnosti Slovenskej republiky by stavebný trh mohol aj mierne rásť.

V roku 2023 naša spoločnosť realizovala veľmi zaujímavé, ale aj celkom náročné projekty ako napríklad realizáciu hrubej stavby prvého slovenského mrakodrapu EUROVEA TOWER v Bratislave s výškou 168 metrov, ktorú sa nám klientovi JTRE podarilo v tomto roku aj úspešne odovzdať, či výstavbu prvej etapy projektu Vydrica, ktorú realizujeme pre developerskú spoločnosť LUCRON. V segmente priemyselných stavieb sme úspešne zrealizovali výstavbu výrobnéj a skladovej haly pre spoločnosť MAHLE v Senici, či prístavbu výrobnno-skladovej haly pre spoločnosť IFN TEAM v Malackách, ktorá je prostredníctvom fotovoltickej inštalácie na celej streche novej haly schopná zabezpečiť si kompletne energetické nároky celej výroby.

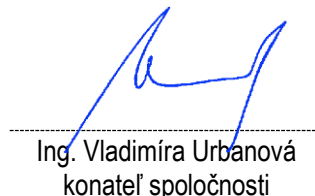
V roku 2024 by sme našim klientom a partnerom chceli aj naďalej prinášať naše služby s čo najmenšou environmentálnou záťažou a s dôrazom na vysokú kvalitu.

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

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

## VEDENIE SPOLOČNOSTI

<b>KONATELIA:</b>	Ing. Martin Volčko (od 25.02.2022)
	Ing. Vladimíra Urbanová (od 25.02.2022)
	Ing. Sylvia Imreová (od 25.02.2022)

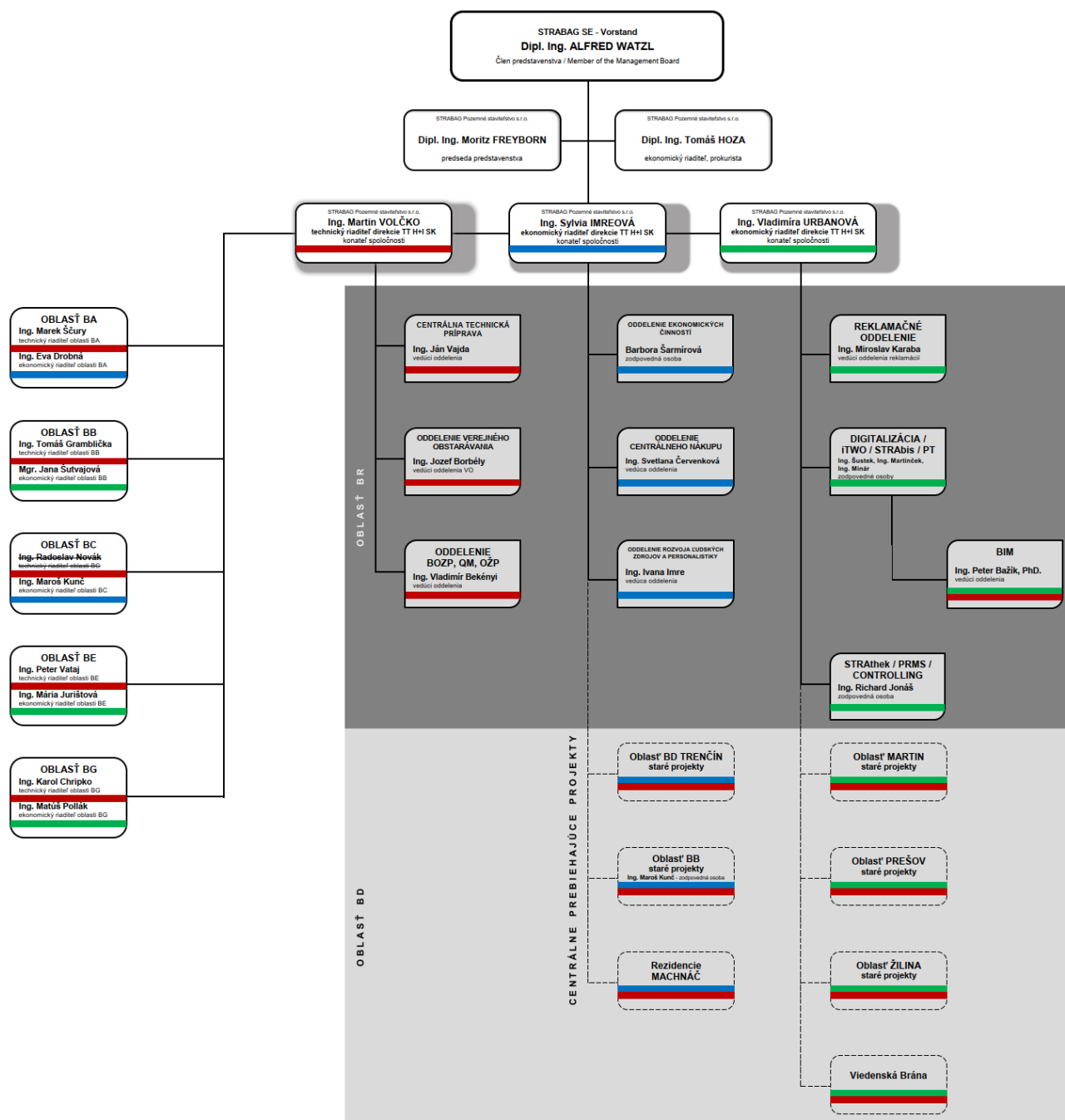
<b>PROKÚRA:</b>	Ing. Karol Chripko (od 27.04.2022)
	Ing. Mária Jurištová (od 27.04.2022)
	Ing. Marek Ščury (od 27.04.2022)
	Ing. Peter Vataj (od 27.04.2022)
	Mgr. Jana Šutvajová (od 27.04.2022)

## 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

Spooločnosť STRABAG Pozemné staviteľstvo s. r. o. nevlastní majetkové účasti v žiadnych slovenských spoločnostiach.

Spooločnosť 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 Development 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 stavebníctvo s.r.o. plánuje nepretržite pokračovať v činnosti a všetky finančné výkazy budú spracované na základe tohto predpokladu.

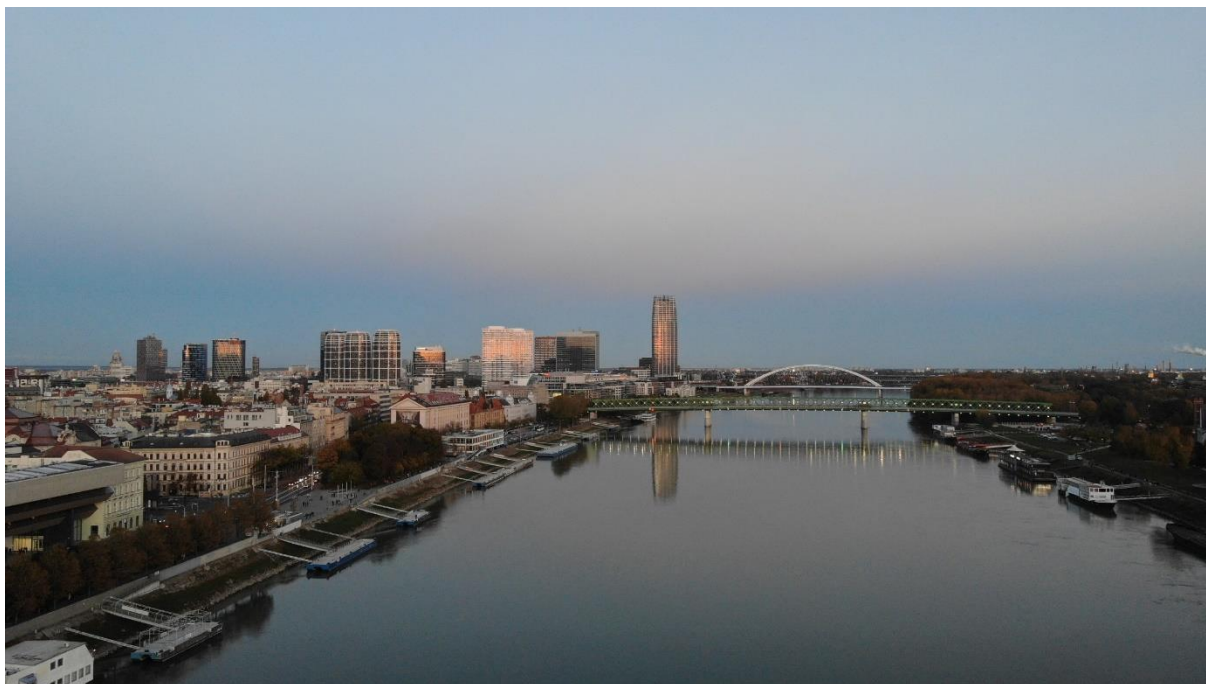
## PREHLÁSENIE SPOLOČNOSTI O UDALOSTIACH OSOBITNÉHO VÝZNAMU

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

## VÝVOJ, STAV, RIZIKÁ A NEISTOTY

V roku 2023 naša spoločnosť realizovala veľmi zaujímavé, ale aj celkom náročné projekty ako napríklad realizáciu hrubej stavby prvého slovenského mrakodrapu EUROVEA TOWER v Bratislave s výškou 168 metrov, ktorú sa nám klientovi JTRE podarilo v tomto roku aj úspešne odovzdať, či výstavbu prvej etapy projektu Vydrica, ktorú realizujeme pre developerskú spoločnosť LUCRON. V segmente priemyselných stavieb sme úspešne zrealizovali výstavbu výrobnú a skladovú halu pre spoločnosť MAHLE v Senici, či prístavbu výrobnú-skladovú halu pre spoločnosť IFN TEAM v Malackách, ktorá je prostredníctvom fotovoltaickej inštalácie na celej streche novej haly schopná zabezpečiť si kompletne energetické nároky celej výroby.

V roku 2023 bol na Slovensku opäť zaznamenaný pokles objemu stavebných zákaziek. Našej spoločnosti sa však darilo získavať zákazky so zaujímavými finančnými objemami.



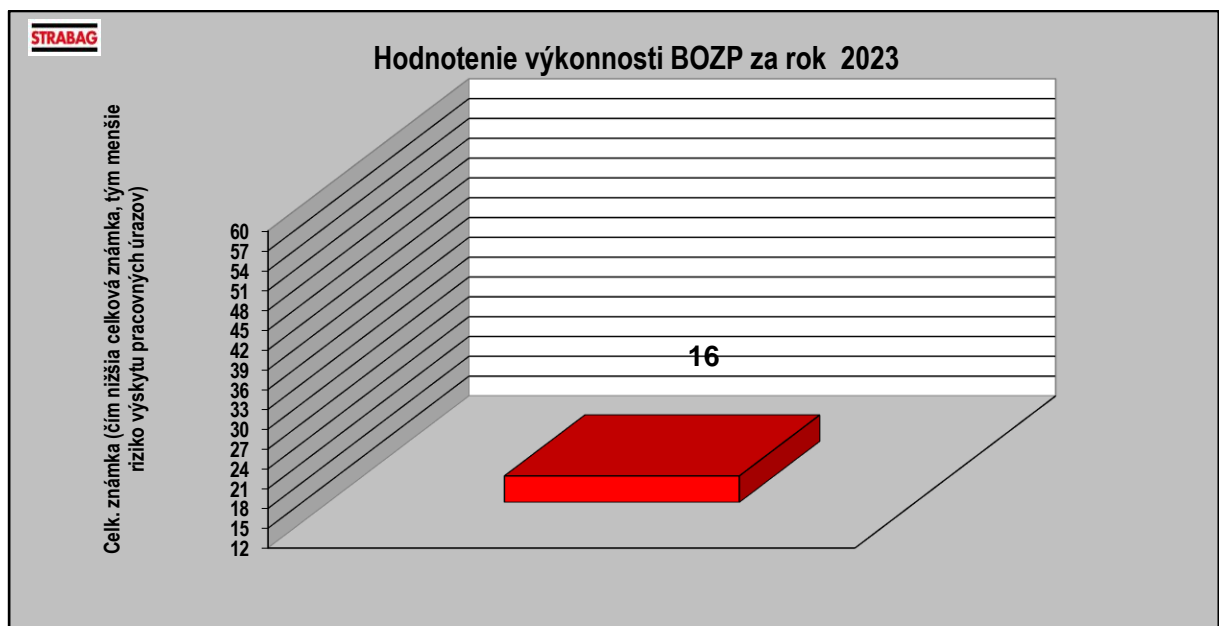
Prvý slovenský mrakodrap EUROVEA TOWER, Bratislava

# BEZPEČNOSŤ A KVALITA

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

Keďže 1.4.2022 došlo k prerozdeleniu Oblasí pôvodnej spoločnosti STRABAG Pozemné a inžinierske stavitelstvo s.r.o., kde Oblasť, ktoré sa zaoberali realizáciou stavieb prešli pod STRABAG Pozemné stavitelstvo s.r.o. a Závod Sereď - výroba prefabrikátov zostal pod STRABAG Pozemné a inžinierske stavitelstvo s.r.o., preto Hodnotenie výkonnosti BOZP je hodnotené len za roky 2022 - 2023, 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 2023, kde celková známka dosiahla hodnotu 16, čo je významný pokles oproti roku 2022, kedy celková dosiahnutá známka bola 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 2023 v spoločnosti STRABAG Pozemné stavitelstvo s.r.o. nebol zaregistrovaný ani jeden pracovný úraz, čo ovplyvnilo aj ostatné ukazovatele týkajúce sa úrazovosti a nebola zaznamenaná žiadna choroba z povolania.



Výkonnosť 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 2023 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 dokumentácie GDPR (Posúdenie vplyvu na ochranu osobných údajov).

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 2023 sa v spoločnosti vyskytli 2 prípady strateného, či ukradnutého notebooku (z toho 1 iPad, táto technika je u nás vedená ako notebook), vyskytlo sa 7 stratených / ukradnutých, resp. nevrátených smartfónov (v roku 2022 ich bolo 18).

V rámci IT-infraštruktúry sa ako zraniteľné miesto v spoločnosti javí telekomunikačná miestnosť, kde občas dochádza k výpadku a do prevádzky je uvedený záložný zdroj UPS (tento problém je možné odstrániť do 1 hod, riešenie tejto situácie by si však vyžadovalo hlbšiu analýzu príčiny a uvedenie do trvalej bezproblémovej prevádzky). V rámci opatrení bola zakúpená prepäťová ochrana a priestor je priebežne monitorovaný. V prípade pretrvávajúcich problémov bude v priestore osadený špeciálny merací prístroj na odhalenie príčiny a stanovenie ďalších opatrení (STRABAG PFS). V roku 2023 prišlo k jednému neplánovanému výpadku.

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 2023 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“). Tieto školenia prispievajú k celkovému zvyšovaniu povedomia pracovníkov v oblasti IB, ale aj k celkovej „digitálnej gramotnosti“, ktorej cieľom je zvýšiť ostražitosť zamestnancov pri mailovej komunikácii („Čo je virtuálna kriminalita“, „Phishing-Maily“, „Crypto-Locker“, či „Fake President Fraud“) a zároveň zabezpečiť aj oboznámenie zamestnancov s ustanoveniami nariadenia GDPR.

Pri poslednom preskúmaní manažmentom v roku 2023 bolo vedenie spoločnosti informované o zmenách, ktoré mali, alebo mohli mať vplyv na integrovaný systém manažérstva (IMS – Integrated management system), o výkonnosti systému vrátane trendov, o spätnej väzbe od zainteresovaných strán, o výsledkoch plánov posúdenia rizík a environmentálnych aspektov, ako aj o možnostiach neustáleho zlepšovania.

Vykonávanie opatrení z predchádzajúcich preskúmaní manažmentom prebieha najmä v nadväznosti na schválené programy a ciele, zmeny a vývoj v oblasti právnych predpisov, požiadavky zainteresovaných strán (najmä zákazníci, koncern, OŠS), podnetov a výsledky interných a externých auditov.

Spoločnosť v roku 2023 prešla niekoľkými zmenami, kedy na oblasti BC začal pôsobiť nový technický riaditeľ, prišlo k zmenám aj na pozíciách oblasti BR (centrálne subjekty) a takisto koncom roka prišlo k reorganizácii oddelenia BOZP.

Okrem externých faktorov, ktoré vo významnej miere ovplyvňujú výkon spoločnosti, sa spoločnosť zameriava aj na plnenie strategických cieľov a podporu priorít, ktoré sú podporované v rámci celého koncernu. Tou je najmä digitalizácia a podpora konceptov, ako STRABAG WORK ON PROGRESS, 1-2-3 BEZPEČNE, PODNIKOVÝ MANAŽMENT ZDRAVIA, „STRABAG – BUSINESS COMPLIANCE“ atď.

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

V roku 2023 v spoločnosti úspešne prebehli dozorové externé audity zamerané na kontrolu dodržiavania požiadaviek noriem ISO 9001 (a ISO 10006), ISO 14001, ISO 45001, ISO 22301 a ISO 27001.

V roku 2023 spoločnosť obhájila svoj zápis do registra v schéme Európskeho spoločenstva pre environmentálne manažérstvo a audit EMAS s platnosťou do 30.6.2026.

Naďalej prebieha implementácia na nový systém „Business Compliance“, ktorý bude postupne v jednotlivých krajinách a spoločnostiach certifikovaný podľa noriem ISO 37001 (a ISO 37301).

Stanovené ciele sú plnené priebežne. Program na dosahovanie cieľov systému manažérstva na rok 2024 bol aktualizovaný v nadväznosti na výsledky monitorovania a merania jednotlivých oblastí, ako aj v nadväznosti na identifikované šance a riziká a aktuálne potreby spoločnosti.

Politika systému manažérstva je zverejnená na webovej stránke spoločnosti [www.strabag-pozemne.sk](http://www.strabag-pozemne.sk) a pre interných pracovníkov aj na STRANET-e. Politika systému manažérstva nadväzuje na politiky koncernu STRABAG SE.

## KVALITA VÝROBKOV

Interné audity v oblasti IMS boli v roku 2023 vykonané prostredníctvom zástupcov STRABAG (HSW&MS, v súčasnosti BC&MS) (ZQM a CBM) a internými pracovníkmi spoločnosti (BQM) s využitím koncernového SW nástroja STRAconform.

Celkovo boli v spoločnosti vykonané 4 interné audity (z toho 1 interný audit preložený z konca roka 2023 na začiatok roka 02/2024), na jednej z oblastí (konkrétne oblasť BC) sa v roku 2023 nevykonal audit z dôvodu, že plánovaný audit na prevádzke Slnečná pláň Nitra kvôli vypovedaniu zmluvy, nemohol byť vykonaný a iné stavby táto oblasť nerealizovala.

Audity boli vykonané v nadväznosti na koncernový „Checklist“, 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.

Celkovo v spoločnosti nebola zaznamenaná žiadna nezhoda

Externý audit zameraný na kontrolu dodržiavania požiadaviek implementovaných systémov manažérstva podľa noriem ISO 9001 (+ISO 10006), ISO 14001, ISO 45001 a ISO 22301 (certifikačný dozorový audit pre spoločnosť STRABAG PS) vykonal certifikačný orgán Quality Austria v dňoch 3. – 5.4.2023. Externý audit na ISO 27001 (recertifikačný audit) vykonal certifikačný orgán QSCert v dňoch 11. – 14.4.2023 a 19. – 20.4. 2024.

Externý audit zameraný na kontrolu dodržiavania požiadaviek EMAS vykonal environmentálny overovateľ QUALIFORM dňa 26. – 28.6.2023 (Opakované overovanie).

V rámci externých auditov nebola identifikovaná žiadna nezhoda.

# 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, NAŠ 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
- **DÔVERA** – vysoká miera vlastnej zodpovednosti každého zamestnanca predstavuje jeden z našich základných princípov riadenia
- **SOLIDARITA** – vzájomná podpora, dôležitosť podpory kolektívneho ducha
- **PODPORA INOVÁCIÍ** – dôraz na rozvoj našich procesov, systémov, výrobkov a vlastného know-how
- **ANGAŽOVANOSŤ** – návrhy aktívneho riešenia, proaktívny prístup a prispievanie každého jednotlivca ako cesta k úspechu našej spoločnosti
- **SKROMNOSŤ** – udržiavanie vlastných nárokov v primeraných medziach
- **UDRŽATEĽNOSŤ** – zabezpečovanie kvalitného životného prostredia pre ďalšie generácie znášaním zodpovednosti
- **REŠPEKT** – rovnosť príležitostí, prostredie založené na férovom prístupe ku kolegom
- **SPOĽAHLIVOSŤ** – 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 výchovu 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 management systematicky zabezpečuje, aby zamestnanci disponovali presne tými kompetenciami a potenciálom, ktoré sú toho času potrebné v konkerne a budú potrebné v budúcnosti. Cieľom je posúdiť kompetencie, potenciál a výkonnosť pracovníkov a týchto z vlastných radov rozvíjať pre definované kľúčové pozície. Týmto spôsobom neustále zabezpečujeme kvalitu, kontinuitu a výkon v konkerne.

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

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

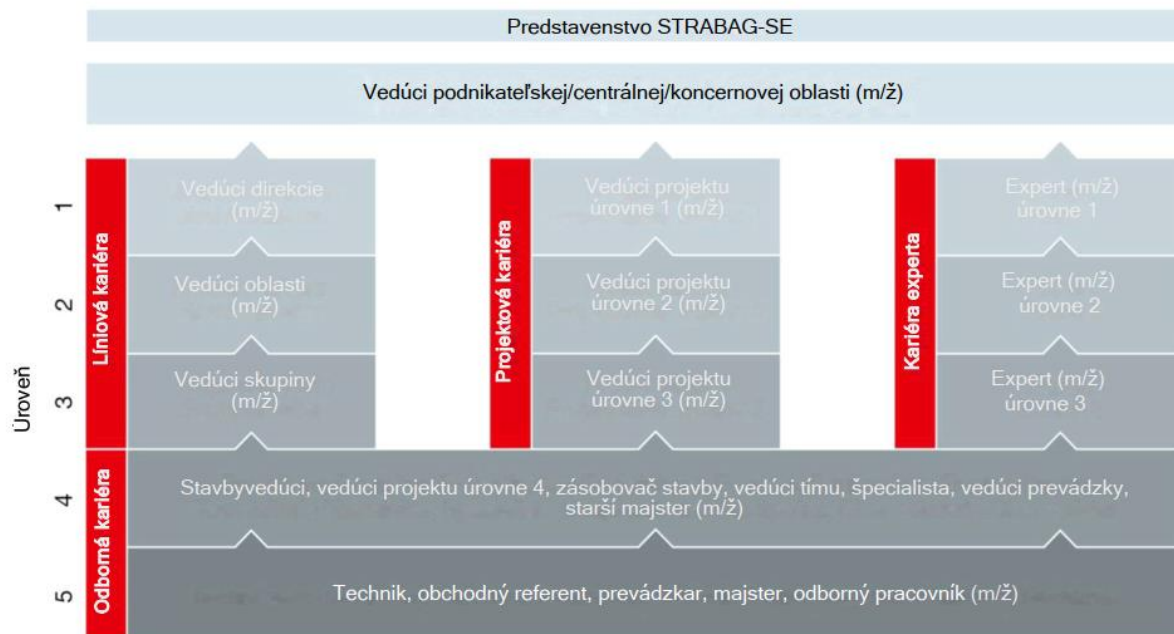
Prostredníctvom školiaceho programu Leadership podporujeme vedúcich zamestnancov tak, aby boli schopní využívať svoje prirodzené vodcovské zručnosti, naučili sa viesť svoj tím efektívne po stránke pracovnej, ako aj po stránke upevnenia vzťahov na pracovisku. Účastníci školiaceho programu prostredníctvom 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:



Vydrlica, I. etapa, Bratislava

## 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.

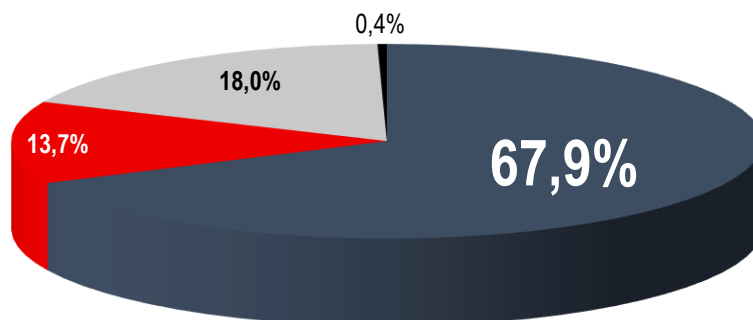
### Nakladanie s odpadom na stavbách (bez komunálnych odpadov) za rok 2023

Rok	2023
Recyklácia stavebných odpadov činnosťou R5	67,9%
Recyklácia stavebných odpadov činnosťou R3, R4, R5- SZ, R12, R13	13,7%
Zber odpadov v zariadení na zber odpadov	18,0%
Stavebné odpady uložené na skládke odpadov (D1)	0,4%

#### 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

### Nakladanie so stavebným odpadom 2023



## VÝSKUM A VÝVOJ

Naša spoločnosť počas roku 2023 nevyaložila na vedu a výskum žiadne náklady.

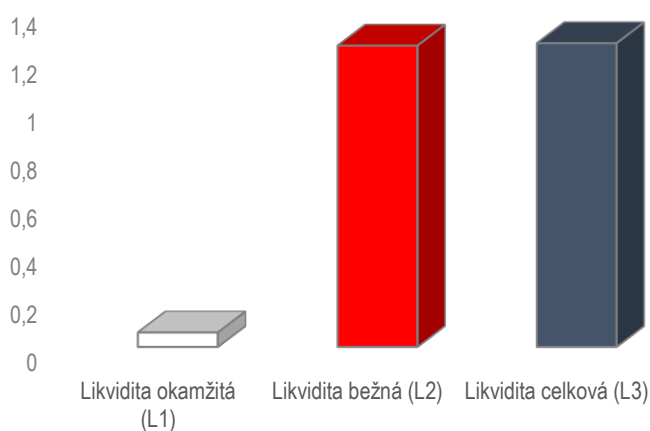
# PREHL'AD FINANČNÝCH UKAZOVATEĽOV

Celkové tržby za predaj vlastných výrobkov, služieb a tovaru predstavovali za rok 2023 čiastku 120 319 135 EUR, hospodársky výsledok po zdanení činil – 35 602 EUR.

Rok	2023	2022
Finančný ukazovateľ	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Likvidita okamžitá (L1)	0,06	0,21
Likvidita bežná (L2)	1,25	1,09
Likvidita celková (L3)	1,26	1,13
Rentabilita tržieb	-0,03%	-2,76%
Doba obratu pohľadávok	235,6	151,16
Doba obratu záväzkov	268,61	233,19
Celková zadlženosť	98,68%	104,37%

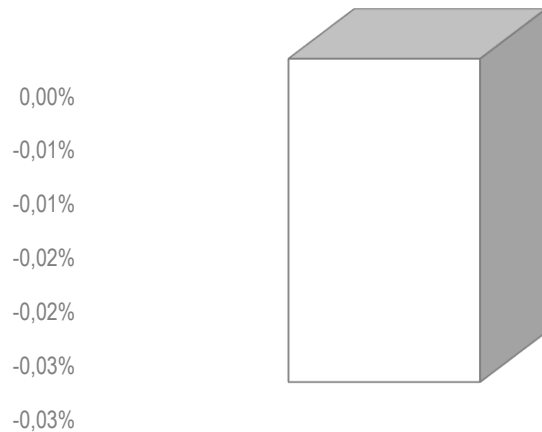
V bežnom účtovnom období (2023) v spoločnosti STRABAG Pozemné stavitel'stvo s.r.o. pripadalo na 1 euro krátkodobých záväzkov 6 centov finančného majetku. V porovnaní s bezprostredne predchádzajúcim účtovným obdobím (2022) je rozdiel v okamžitej likvidite (L1) 15 centov na 1 euro záväzkov. Okamžitá likvidita podniku sa v bežnom účtovnom období (2023) oproti predchádzajúcemu (2022) zhoršila.

Likvidita podniku 2023



Bežná likvidita sa v bežnom účtovnom období (2023) dostala medzi hraničné zóny odporúčaných hodnôt <1,0 – 2,0>, pričom v bežnom účtovnom období (2023) sa oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu (2022) zvýšila.

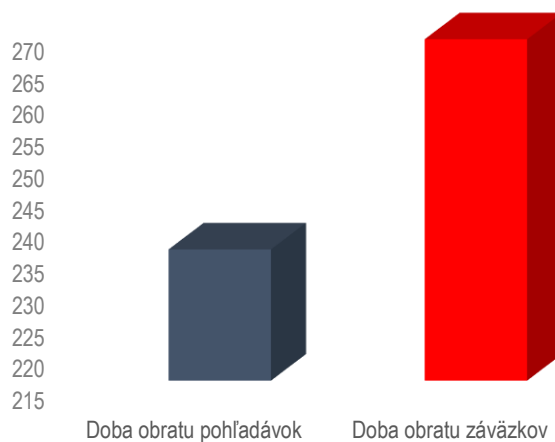
## Rentabilita tržieb 2023



Rentabilita tržieb v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období (2022) predstavovala percentuálnu hodnotu -2,76 %. V porovnaní s bežným účtovným obdobím (2023) stúpila rentabilita tržieb na percentuálnu hodnotu -0,03 %.

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

## Ukazovatele aktivity podniku 2023



Spoločnosť v priemere inkasovala svoje pohľadávky v bežnom účtovnom období (2023) za 236 dní od ich vzniku. Oproti bezprostredne predchádzajúcemu účtovnému obdobiu (2022) je to nárast o 84 dní, na základe čoho môžeme povedať, že sa zhoršila platobná disciplína niektorých odberateľov.

Spoločnosť si hradila svoje záväzky v bežnom účtovnom období (2023) za približne 269 dní, čo je o 36 dní viac ako v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období (2022).

Celková zadlženosť v bežnom účtovnom období (2023) sa oproti bezprostredne predchádzajúcemu účtovnému obdobiu (2022) znížila. Vzhľadom na kapitálovú štruktúru, ktorá je veľmi závislá od odvetvia, v ktorom podnik pôsobí, je celková zadlženosť primeraná.

# REFERENCIE 2023

## OBČIANSKA VÝSTAVBA

### BÝVANIE

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

### POLYFUNKČNÉ BUDOVY

- Polyfunkčný bytový dom Moruše, Bratislava
- Polyfunkčný súbor Hviezdoslavova, Trnava
- Polyfunkčný bytový dom VERDENA, Bratislava
- Polyfunkčný súbor VYDRICA, I. etapa, Bratislava

## BUDOVY PRE SLUŽBY A PRIEMYSEL

### OBCHODNÉ A NÁKUPNÉ CENTRÁ

- Obchodné centrum KAUF LAND, Záhorská Bystrica
- Obchodné centrum TESCO, Levoča

### HALY, SKLADY A VÝROBNÉ BUDOVY

- Rozšírenie výrobného závodu MAHLE, Senica
- Rozšírenie výrobného závodu IFN-TEAM, Malacky
- Technicko-hygienická údržba železničných koľajových vozidiel, Zvolen

## BUDOVY VEREJNÝCH INŠTITÚCIÍ

### VZDELÁVACIE ZARIADENIA, UNIVERZITY, ŠKOLY A ŠKÔLKY

- Obnova budovy Stavebnej fakulty STU, Blok A, Bratislava



Obchodné centrum TESCO, Levoča



Obchodné centrum KAUF LAND, Záhorská Bystrica



Hala MAHLE, Senica



Stavebná fakulta STU, Bratislava

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

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

Poznámky Úč POD 3 – 01

IČO: 53340671

Obdobie od 1.1.2023 do 31.12.2023

DIČ: 2121451299

---

<b>ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA.....</b>	<b>21</b>
<b>VÝKAZY ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY .....</b>	<b>22</b>
<b>STRANA AKTÍV.....</b>	<b>23</b>
<b>STRANA PASÍV .....</b>	<b>26</b>
<b>VÝKAZ ZISKOV A STRÁT .....</b>	<b>29</b>
<b>POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE .....</b>	<b>34</b>
A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE .....	34
B. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU.....	36
C. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH .....	36
D. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY .....	38
E. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY .....	44
F. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH .....	46
G. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH.....	47
H. SPLATNÁ DAŇ Z PRÍJMOV .....	48
I. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH .....	49
J. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH .....	49
K. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH SO SPRIAZNENÝMI OSOBAMI .....	49
L. NÁKUP/PREDAJ VÝROBKOV A SLUŽIEB – SPRIAZNENÉ OSOBY – ZÁVÄZKY/POHLADÁVKY .....	49
M. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNEHO ORGÁNU, DOZORNÉHO ORGÁNU A INÉHO ORGÁNU ÚČTOVNEJ JEDNOTKY .....	50
N. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA .....	50
O. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ .....	50
P. PREHLAD O PEŇAŽNÝCH TOKOCH .....	51
<b>ROZHODNUTIE JEDINÉHO SPOLOČNÍKA.....</b>	<b>57</b>
<b>DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA.....</b>	<b>58</b>
<b>ENGLISH VERSION .....</b>	<b>60</b>

# VÝKAZY ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

<b>Účtovná závierka</b>	Riadna
<b>Účtovná jednotka:</b>	veľká
<b>Daňové identifikačné číslo:</b>	2121451299
<b>IČO:</b>	53340671
<b>SK NACE:</b>	41209 Výst.obyt,neob.bud.i.n.
<b>Za obdobie</b>	
<b>od:</b>	01/2023
<b>do:</b>	12/2023
<b>Bezprostredne predchádzajúce obdobie</b>	
<b>od:</b>	01/2022
<b>do:</b>	12/2022
<b>Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky:</b>	STRABAG Pozemné stavitel'stvo s.r.o.
<b>Sídlo účtovnej jednotky</b>	
<b>Ulica:</b>	Mlynské nivy
<b>Číslo:</b>	61/A
<b>PSC:</b>	820 15
<b>Obec:</b>	Bratislava
<b>Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti:</b>	Mestský súd Bratislava III, oddiel: S.r.o. Vložka c.157173/B
<b>Telefónne číslo:</b>	
<b>Faxové číslo:</b>	
<b>E-mailová adresa:</b>	
<b>Zostavená dňa:</b>	20.03.2024
<b>Schválená dňa:</b>	25.03.2024

## 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				
	<b>SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74</b>	<b>1</b>	96 350 240	7 319 713	89 030 527	86 647 592
<b>A.</b>	<b>Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21</b>	<b>2</b>	11 607 202	4 349 418	7 257 784	9 275 526
<b>A.I.</b>	<b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)</b>	<b>3</b>	8 744 687	3 060 642	5 684 045	7 432 983
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	4				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	5				
3.	Oceniťelné práva (014) - /074, 091A/	6				
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	7	8 744 687	3 060 642	5 684 045	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				
<b>A.II.</b>	<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)</b>	<b>11</b>	2 862 515	1 288 776	1 573 739	1 842 543
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	5 500		5 500	5 500
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13				
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14	2 854 359	1 288 776	1 565 583	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	2 656
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18				74 370
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19				
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20				
<b>A.III.</b>	<b>Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)</b>	<b>21</b>				
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>B.</b>	<b>Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71</b>	<b>33</b>	84 487 674	2 970 295	81 517 379	68 993 032
<b>B.I.</b>	<b>Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)</b>	<b>34</b>	270 018		270 018	1 815 838
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	245 662		245 662	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	24 356
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40				
<b>B.II.</b>	<b>Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)</b>	<b>41</b>	10 811 255		10 811 255	13 314 717
<b>B.II.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)</b>	<b>42</b>	6 717 495		6 717 495	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	6 717 495		6 717 495	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	4 093 760		4 093 760	4 253 895
<b>B.III.</b>	<b>Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)</b>	<b>53</b>	69 822 185	2 970 295	66 851 890	43 618 593
<b>B.III.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)</b>	<b>54</b>	16 442 928	2 970 295	13 472 633	27 820 048
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	259 185		259 185	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	16 183 743	2 970 295	13 213 448	26 998 375
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58	3 839 011		3 839 011	2 650 128
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59	46 057 861		46 057 861	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	81
6.	Sociálne poistenie (336) - /391A/	62				
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	3 482 304		3 482 304	963 304
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65				
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)</b>	<b>66</b>				
<b>B.IV.1.</b>	<b>Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/</b>	<b>67</b>				
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>B.V.</b>	<b>Finančné účty r. 72 + r. 73</b>	<b>71</b>	3 584 216		3 584 216	10 243 884
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	6 896		6 896	177 843
2.	Účty v bankách (221A, 22X +/- 261)	73	3 577 320		3 577 320	10 066 041
<b>C.</b>	<b>Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)</b>	<b>74</b>	255 364		255 364	8 379 034
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75				
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	118 104		118 104	60 181
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77				
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	137 260		137 260	8 318 853

## STRANA PASÍV

Označenie	STRANA PASÍV	Číslo riadku	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	4	5
	<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141</b>	<b>79</b>	89 030 527	86 647 592
<b>A.</b>	<b>Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100</b>	<b>80</b>	1 173 950	-3 790 449
<b>A.I.</b>	<b>Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)</b>	<b>81</b>	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		
<b>A.II.</b>	<b>Emisné ážio (412)</b>	<b>85</b>		
<b>A.III.</b>	<b>Ostatné kapitálové fondy (413)</b>	<b>86</b>	5 000 000	
<b>A.IV.</b>	<b>Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89</b>	<b>87</b>		
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		
<b>A.V</b>	<b>Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92</b>	<b>90</b>		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
<b>A.VI.</b>	<b>Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)</b>	<b>93</b>		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasť ( +/- 415)	95		

3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96		
<b>A.VII.</b>	<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99</b>	<b>97</b>	<b>-3 795 448</b>	<b>-47</b>
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99	-3 795 448	-47
<b>A.VIII.</b>	<b>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)</b>	<b>100</b>	<b>-35 602</b>	<b>-3 795 402</b>
<b>B.</b>	<b>Závazky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140</b>	<b>101</b>	<b>87 856 577</b>	<b>90 438 041</b>
<b>B.I.</b>	<b>Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)</b>	<b>102</b>	<b>20 525 617</b>	<b>29 760 782</b>
<b>B.I.1.</b>	<b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)</b>	<b>103</b>	<b>8 250 241</b>	<b>9 451 925</b>
1.a.	Závazky 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	8 250 241	9 451 925
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108	12 000 000	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.	Závazky zo sociálneho fondu (472)	114	275 376	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>B.II.</b>	<b>Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120</b>	<b>118</b>	2 630 481	3 267 477
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45X)	120	2 630 481	3 267 477
<b>B.III</b>	<b>Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)</b>	<b>121</b>		
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)</b>	<b>122</b>	56 189 104	49 248 230
<b>B.IV.1.</b>	<b>Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)</b>	<b>123</b>	55 213 097	43 604 640
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	1 509 844	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	53 703 253	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.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	554 759	569 843
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	338 241	352 603
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	83 007	3 636 437
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
<b>B.V.</b>	<b>Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138</b>	<b>136</b>	8 511 375	8 161 552
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	508 432	444 819

2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	8 002 943	7 716 733
<b>B.VI.</b>	<b>Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)</b>	<b>139</b>		
<b>B.VII.</b>	<b>Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)</b>	<b>140</b>		
<b>C.</b>	<b>Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)</b>	<b>141</b>		
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
*	<b>Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)</b>	1	116 557 063	129 282 212
**	<b>Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)</b>	2	120 319 135	137 471 820
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	3		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	4	6 229	27 736
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	5	116 550 834	129 254 476
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	6		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	7		
VI.	<b>Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)</b>	8	165 690	23 975

VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	9	3 596 382	8 165 633
**	<b>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</b>	<b>10</b>	119 385 150	141 560 675
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	12 046 152	18 290 074
C	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	95 516 548	103 492 988
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	12 595 656	8 929 494
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	8 926 846	6 371 046
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	3 121 599	2 371 192
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	547 211	187 256
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	172 576	47 707
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	2 581 555	1 895 935
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	2 581 555	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	41 831	26 690
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	-4 167 488	5 074 431

J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	598 320	3 803 356
***	<b>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)</b>	<b>27</b>	933 985	-4 088 855
*	<b>Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)</b>	<b>28</b>	8 994 363	7 499 150
**	<b>Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44</b>	<b>29</b>	199 129	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	199 094	5 633

XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	197 077	5 623
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	2 017	10
XII.	Kurzové zisky (663)	42	35	4
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**.	<b>Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54</b>	<b>45</b>	1 007 532	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	553 260	305 851
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	553 260	305 088
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		763
O.	Kurzové straty (563)	52	-310	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	454 582	140 623
***	<b>Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)</b>	<b>55</b>	-808 403	-441 962
****	<b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)</b>	<b>56</b>	125 582	-4 530 817
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	161 184	-735 415
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	1 049	3 518 480
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	160 135	-4 253 895
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		

****	<b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)</b>	<b>61</b>	-35 602	-3 795 402
------	--	-----------	---------	------------

# 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 1.1.2023 do 31.12.2023

DIČ: 2121451299

### A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

#### a) Založenie spoločnosti

Spoločnosť **STRABAG Pozemné staveľstvo s. r. o.** (ďalej len „Spoločnosť“, „účtovná jednotka“) 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 realizácií stavby
- dokončovacie stavebné práce pri realizácií 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
<b>Priemerný prepočítaný počet zamestnancov</b>	273	276
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, z toho:	257	287
počet vedúcich zamestnancov	13	10

### 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 zvierky

Účtovná zvierka Spoločnosti STRABAG Pozemné staveiteľstvo s.r.o. k 31. decembru 2023 je zostavená ako riadna účtovná zvierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023.

Spoločnosť podľa § 2 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. zostavuje účtovnú zvierku ako veľká účtovná jednotka.

Účtovná zvierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná zvierka 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 zvierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2022 (za predchádzajúce účtovné obdobie), bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 29.03.2023.

### g) Zverejnenie účtovnej zvierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31. decembru 2022 bola uložená do registra účtovných zvierok.

## h) Schválenie audítora

Valné zhromaždenie 29.03.2023 schválilo audítorskú 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 2023.

## 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 31.12.2023. Spoločnosť robí opatrenia smerujúce k odstráneniu dôvodov tejto situácie. Spoločník očakáva, že riadnou hospodárskou činnosťou sa hodnota vlastného imania v budúcom období zvýši a v prípade potreby je pripravený poskytnúť dodatočné zdroje do kapitálových fondov.

- 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 účtujúci v sústave podvojného účtovníctva.

V účtovnom období 2023 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 dlhodobej 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 ocenil 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. 2023 vykazuje účtovná jednotka goodwill v sume 5 684 045 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 a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
<b>Prvotné ocenenie</b>								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	8 744 687	0	0	0	8 744 687
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	8 744 687	0	0	0	8 744 687
<b>Oprávky</b>								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	1 311 074	0	0	0	1 311 074
Prírastky				1 748 938				1 748 938

Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	3 060 642	0	0	0	3 060 642
<b>Opravné položky</b>								
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
<b>Zostatková hodnota</b>								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	8 744 687	0	0	0	8 744 687
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	5 684 045	0	0	0	5 684 045

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce 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
<b>Prvotné ocenenie</b>								
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
<b>Oprávky</b>								
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
<b>Opravné položky</b>								
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
<b>Zostatková hodnota</b>								
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 a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcich tabuľkách

Dlhodobý hmotný majetok a	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky b	Stavby c	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí d	Pesto- vateľské celky trvalých porastov e	Základné stádo a ťažné zvieratá f	Ostatný DHM g	Obsta- rávaný DHM h	Posky- tnuté predd avky na DH M i	Spolu j
<b>Prvotné ocenenie</b>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	5 500	0	2 334 645	0	0	2 656	74 370	0	2 417 171
Prírastky			605 643						605 643
Úbytky			160 299						160 299
Presuny			74 370				-74 370		0
Stav na konci účtovného obdobia	5 500	0	2 854 359	0	0	2 656	0	0	2 862 515
<b>Oprávk</b>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	574 628	0	0	0	0	0	574 628
Prírastky			832 617						832 617
Úbytky			118 468						118 468
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	1 288 776	0	0	0	0	0	1 288 776
<b>Opravné položky</b>									
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
<b>Zostatková hodnota</b>									
Stav na začiatku účtovného obdobia	5 500	0	1 760 017	0	0	2 656	74 370	0	1 842 543
Stav na konci účtovného obdobia	5 500	0	1 565 583	0	0	2 656	0	0	1 573 739

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce 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
<b>Prvotné ocenenie</b>									
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			36 294						36 294
Presuny			-						
Stav na konci účtovného obdobia	5 500	0	2 334 645	0	0	2 656	74 370	0	2 417 171
<b>Oprávky</b>									
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
<b>Opravné položky</b>									
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
<b>Zostatková hodnota</b>									
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 5 274 376 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 bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky v lehote splatnosti	75 563 893	47 320 735
Pohľadávky po lehote splatnosti	2 099 252	9 612 577
<b>Spolu</b>	<b>77 663 145</b>	<b>56 933 312</b>

Štruktúra pohľadávok k 31.12.2023 je uvedená v nasledovnej tabuľke:

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	6 717 495	0	6 717 495
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka	4 093 760	0	4 093 760
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>10 811 255</b>	<b>0</b>	<b>10 811 255</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	10 939 490	2 099 252	13 038 742
Zaplatené zálohy	174 706	0	174 706
Čistá hodnota zákazky	3 839 011	0	3 839 011
Pohľadávky z obch. styku v rámci konsolidovaného celku	259 185	0	259 185
Pohľadávky voči členom združenia	81	0	81
Pohľadávky v rámci konsolidovaného celku, cash-pooling	46 057 861	0	46 057 861
Daňové pohľadávky	3 482 304	0	3 482 304
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>64 752 638</b>	<b>2 099 252</b>	<b>66 851 890</b>

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

Názov položky	Stav k 1.1.2023	Tvorba	Zúčtovanie (použitie)	Zúčtovanie (zrušenie)	Stav k 31.12.2023
Pohľadávky z obchodného styku	5 666 536	2 970 295	5 666 536	0	2 970 295
Príjmy budúcich období	1 284 000	0	1 284 000	0	0
<b>Spolu</b>	<b>6 950 536</b>	<b>2 970 295</b>	<b>6 950 536</b>	<b>0</b>	<b>2 970 295</b>

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 nesplätí. Opravná položka v sume 1 326 034 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	73 168 419	77 192 288
Celková suma vynaložených nákladov	72 354 481	77 011 415
Celková suma vykázanych ziskov	813 938	180 874
Suma prijatých preddavkov	33 639 742	267 240
Suma zadržanej platby	5 219 106	8 060 204

### d) Odložená daňová pohľadávka

Odložená daň z príjmov sa účtuje pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanych 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
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou a daňovou hodnotou majetku</b>	3 086 705	259 866
<b>Dočasné rozdiely medzi účtovnou a daňovou hodnotou záväzkov</b>	-12 105 500	-20 516 507
<b>Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti</b>	4 534 711	41
<b>Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty</b>	0	0
<b>Sadzba dane z príjmov ( v %)</b>	21 %	21 %
<b>Odložená daňová pohľadávka</b>	4 093 760	4 253 895
<b>Uplatnená daňová pohľadávka</b>	0	0
Zaúčtovaná ako náklad	0	4 253 895
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
<b>Odložený daňový záväzok</b>	0	0
<b>Zmena odloženého daňového záväzku</b>	0	0
Zaúčtovaná ako náklad	160 135	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	6 896	177 843
Bežné bankové účty	3 577 320	10 066 041
Peniaze na ceste	0	0
<b>Spolu</b>	<b>3 584 216</b>	<b>10 243 884</b>

## f) Časové rozlíšenie

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé	118 104	60 181
z toho: poisťné	117 022	57 938
predplatné	282	1 243
služby	800	1 000
Príjmy budúcich období dlhodobé	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé	137 260	8 318 853

## 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 2022 v sume 3 795 401,53 Eur bola preúčtovaná na účet 429 - Neuhradená strata minulých rokov.

Názov položky	
<b>Účtovná strata</b>	<b>3 795 402</b>
<b>Vysporiadanie účtovného výsledku</b>	
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	3 795 402
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
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>8 161 552</b>	<b>8 511 375</b>	<b>8 161 552</b>	<b>0</b>	<b>8 511 375</b>
rezerva na nevyfakt. dodávky	2 504 828	1 536 059	2 504 828	0	1 536 059
rezerva na dovolenky, odvod	444 819	508 432	444 819	0	508 432
rezerva na prémie, odvod	124 181	322 512	124 181	0	322 512
rezerva na nedorobky	90 750	675 155	90 750	0	675 155
rezerva na súdne spory	214 333	91 366	214 333	0	91 366
Rezerva na záručné opravy	4 782 641	5 377 851	4 782 641	0	5 377 851
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>3 267 477</b>	<b>2 630 481</b>	<b>3 267 477</b>	<b>0</b>	<b>2 630 481</b>
Rezerva na odchodné	0	173 694	0	0	173 694
Rezerva na nedorobky	0	6 473	0	0	6 473
rezerva na súdne spory	49 428	58 245	49 428	0	58 245
rezerva na záručné opravy	3 218 049	2 392 069	3 218 049	0	2 392 069

Predpokladaný rok použitia krátkodobých rezerv je rok 2024. Dlhodobá rezerva na odchodné bude použitá v roku, v ktorom pôjdu zamestnanci do dôchodku. Predpokladaný rok použitia ostatných dlhodobých rezerv je rok 2025 a neskôr.

**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
<b>Začiatkový stav sociálneho fondu</b>	<b>308 857</b>	<b>0</b>
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	43 626	329 562
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
<b>Tvorba sociálneho fondu spolu</b>	<b>352 483</b>	<b>329 562</b>
<b>Čerpanie sociálneho fondu</b>	<b>77 108</b>	<b>20 705</b>
<b>Konečný zostatok sociálneho fondu</b>	<b>275 375</b>	<b>308 857</b>

**d) Závazky**

Rozdelenie krátkodobých záväzkov podľa doby splatnosti:

	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky v lehote splatnosti	47 715 513	37 459 983
Závazky po lehote splatnosti	8 473 591	11 788 247
<b>Spolu</b>	<b>56 189 104</b>	<b>49 248 230</b>

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31.12.2023 je uvedená v nasledovnej tabuľke:

Názov položky	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Závazky z obchodného styku	61 953 494	53 703 253	6 464 543	1 785 698
Závazky z obchodného styku v rámci konsolidovaného celku	1 509 844	1 509 844	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Závazky v rámci konsolidovaného celku	12 000 000	0	12 000 000	0
Závazky voči zamestnancom	554 759	554 759	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	338 241	338 241	0	0
Daňové záväzky	83 007	83 007	0	0
<b>Spolu</b>	<b>76 439 345</b>	<b>56 189 104</b>	<b>18 464 543</b>	<b>1 785 698</b>

## 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	6 229	27 736	116 541 276	129 159 219
Zahraničie	0	0	9 558	95 257
<b>Spolu</b>	<b>6 229</b>	<b>27 736</b>	<b>116 550 834</b>	<b>129 254 476</b>

### 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
<b>Významné položky pri aktivácii nákladov</b>	0	0
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>3 596 382</b>	<b>8 165 633</b>
zmluvné úroky	828 657	5 693 850
ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	2 767 725	2 471 783
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>199 129</b>	<b>5 637</b>
kurzové zisky	35	4
bankové úroky	2 017	10
výnosové úroky - koncern	197 077	5 623

### c) Čistý obrat

Čistý obrat účtovnej jednotky na účely zistenia povinnosti overenia individuálnej účtovnej závierky audítorom [§ 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	6 229	27 736
Tržby z predaja služieb	210 733	317 107
Tržby zo zákaziek	116 340 101	128 937 369
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>116 557 063</b>	<b>129 282 212</b>

## 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
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>95 516 548</b>	<b>103 492 988</b>
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>		
Kanalizačné vedenia	1 194 615	1 316 266
Montážne služby	6 232 261	3 573 414
Právne služby	295 968	157 033
Audit účtovnej závierky	33 550	27 000
Služby profesionálne práce	9 624 395	11 699 003
Služby stavebné práce	13 002 394	15 499 090

Služby-profesionálne elektroinštalačné, kúrenárske práce	15 382 877	16 243 260
Fasády	6 010 545	3 730.662
Klimatizácia	6 640 746	2 805 145
Služby-prípravné práce, stavebné práce	12 807 980	916 208
Nájom strojov	1 711 405	1 434 196
Nájom nehnuteľností	687 218	505 429
Strážna služba	330 416	313 647
Cestovné, preprava	692 077	944 802
Ostatné služby	6 435 941	4 065 211
Pomocné výkony - partner	2 010 415	2 322 614
Ostatné náklady - koncern	12 423 745	37 940 008
<i>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</i>		
Osobné náklady: z toho	<b>12 595 656</b>	<b>8 929 494</b>
Mzdové náklady	8 926 846	6 371 046
Náklady na sociálne poistenie a sociálne náklady	3 121 599	2 558 448
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>1 007 532</b>	<b>447 599</b>
kurzové straty	-310	1 125
bankové úroky	0	763
Nákladové úroky -koncern	553 260	305 088
bankové poplatky, provízie za záruky	454 582	140 623

## H. 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 2023 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:	125 581	0	100%	-4 530 817	0	100%
teoretická daň	0	26 372	21%	0	-951 472	21%
Položky zvyšujúce hosp. výsledok	17 631 725	3 702 662	2 948%	22 308 298	4 684 743	103%
Položky znižujúce hosp. výsledok	-22 291 976	-4 681 315	3 728%	-1 022 815	-214 791	5%
Umorenie daňovej straty	0	0	0	0	0	0
Základ dane	-4 534 670	0	0	16 754 666	0	0

Splatná daň z príjmov		1 049	1%	x	3 518 480	78%
Odložená daň z príjmov		160 135	128%	0	-4 253 895	94%
Zmena sadzby						
Daň z úrokov	0	0	0	0	0	0
<b>Celková daň z príjmov</b>	<b>X</b>	<b>161 184</b>	<b>x</b>	<b>X</b>	<b>-735 415</b>	<b>x</b>

## 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 1 173 816 EUR.

## K. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH SO SPRIAZNENÝMI OSOBAMI

V priebehu roka 2023 spoločnosť uskutočnila tieto obchodné transakcie so spriaznenými osobami (v EUR):

Druh obchodu	Výnosy	Náklady
Úroky	197 077	553 260
Služby	7 010 487	15 601 276
Tovar	0	0
Hmotný majetok	0	0
Materiál	6 112	1 545 558

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

S materskou spoločnosťou Bau Holding Beteiligungs GmbH neboli v priebehu roka 2023 uskutočnené žiadne transakcie.

Transakcie v rámci skupiny uskutočnené v roku 2023 sú vedené v nasledujúcej tabuľke.

Názov spoločnosti	Nákup výrobkov a služieb v roku 2023	Závazky k 31.12.2023	Predaj výrobkov a služieb v roku 2023	Pohľadávky k 31.12.2023
CML CONSTRUCTION SERVICES s.r.o.	238 353	0	333	0
KSR-Kameňolomy SR, s.r.o.	175 864	2 401	57	0
Bitunova s.r.o.	0	0	3 631	0
BHG SK s.r.o.	0	0	77	0
OAT spol. s r.o.	0	0	2 057	0
SAT SLOVENSKO s.r.o.	348 679	0	4 859	0
STRABAG AG (DE)	28 114	554	0	0
STRABAG AG (AT)	22 096	347	0	0

STRABAG BMTI S.R.O.	1 709 304	147 035	12 713	2 634
STRABAG BRVZ S.R.O.	1 131 264	227 963	197 290	123 727
STRABAG BRVZ GmbH (AT)	552 419	134 597	0	0
STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s.r.o.	4 659 934	8 390	-33 913	2 341
STRABAG BRVZ s.r.o. (CZ)	97	32	0	0
STRABAG POZEMNÍ A INŽENÝRSKÉ STAVITELSTVÍ S.R.O. (CZ)	0	0	1 763	0
STRABAG S.R.O.	2 961 374	139 404	6 889 189	129 631
STRABAG Real Estate s.r.o.	0	0	194	233
STRABAG a.s.(CZ)	0	0	7 795	619
STRABAG SE (AT)	556 523	194 941	0	0
TPA SPOLOČNOSŤ PRE ZABEZPEČENIE	39 725	1 540	563	0
<b>Spolu</b>	<b>12 423 745</b>	<b>857 204</b>	<b>7086 609</b>	<b>259 185</b>

#### M. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNEHO ORGÁNU, DOZORNÉHO ORGÁNU A INÉHO ORGÁNU ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

V priebehu roka 2023 spoločnosť vyplatila odmeny štatutárnemu orgánu vo výške 88 934 EUR.

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

Po 31. decembri 2023 nenastali žiadne udalosti majúce vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

#### O. 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
Ostatné kapitálové fondy	-	5 000 000	-	-	5 000 000
Neuhradená strata minulých rokov	-47	-3 795 402	-	-3 795 402	-3 795 448
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-3 795 402	-35 602	-	3 795 402	-35 602
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
Neuhradená strata minulých rokov	-	-	-	-47	-47
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-47	-3 795 402	-	47	-3 795 402

## P. PREHĽAD O PEŇAŽNÝCH TOKOCH

Prehľad o peňažných tokoch bol spracovaný nepriamou metódou.

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>		
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	125 582	-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>	7 075 213	-10 942 796
A. 1. 1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	2 581 555	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 (+/-)	-287 173	-15 326 386
A. 1. 5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	-3 980 241	5 837 300
A. 1. 6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	8 251 346	-4 428 251
A. 1. 7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)	-	-
A. 1. 8.	Úroky účtované do nákladov (+)	553 260	305 851
A. 1. 9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-197 077	-5 623
A.1. 10.	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-)	-344	-
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 (+/-)	-65 216	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 (+/-)	219 104	773 026
A. 2.	<i>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.)</i>	-2 518 984	35 697 611
A. 2. 1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	-14 490 986	19 884 051
A. 2. 2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	10 426 182	17 232 425
A. 2. 3.	Zmena stavu zásob (-/+)	1 545 820	-1 418 865
A. 2. 4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)	-	-
	<b>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.)</b>	<b>4 681 811</b>	<b>20 223 997</b>
A. 3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	77 057	1 917
A. 4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	-560 916	-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 (-)	-	-
	<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 6.)</b>	<b>4 197 952</b>	<b>20 046 090</b>
A. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	-6 157 340	-6
A. 8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)	-	-
A. 9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)	-	-
<b>A.</b>	<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 9.)</b>	<b>-1 959 388</b>	<b>20 046 084</b>
	<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>		
B. 1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)	-	
B. 2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-605 644	-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 (+)	107 047	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>B.</b>	<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B. 1. až B. 19.)</b>	<b>-498 597</b>	<b>-9 807 207</b>
	<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>		
C. 1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C. 1. 1. až C. 1. 8.)	5 000 000	-
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 (+)	5 000 000	-
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.)	-9 201 684	-
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 (-)	-9 201 684	-
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 (-)	-	-
<b>C.</b>	<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C. 1. až C. 9.)</b>	<b>-4 201 684</b>	<b>-</b>
<b>D.</b>	<b>Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A + B + C)</b>	<b>-6 659 669</b>	<b>10 238 877</b>
<b>E.</b>	<b>Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)</b>	<b>10 243 884</b>	<b>5 007</b>
<b>F.</b>	<b>Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)</b>	<b>3 584 216</b>	<b>10 243 884</b>
<b>G.</b>	<b>Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>H.</b>	<b>Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)</b>	<b>3 584 216</b>	<b>10 243 884</b>

## **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 závierka, 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 závierka.

# ROZHODNUTIE JEDINÉHO SPOLOČNÍKA

## 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 Mestského súdu Bratislava III, 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 2023 a udeľuje konateľom absolútorium.
2. Spoločník je uzročený s vykázaním hospodárskeho výsledku spoločnosti za rok 2023 - straty vo výške 35.602,36 EUR.
3. Spoločník rozhodol o prevedení straty za rok 2023 vo výške 35.602,36 EUR na účet neuhradenej straty minulých rokov.
4. Spoločník schvaľuje ročnú účtovnú zvierku spoločnosti na rok 2023.
5. Spoločník rozhodol, aby audítorom účtovnej zvierky za rok 2024 bola audítorská spoločnosť TPA Audit s.r.o., licencia SKAu č. 304.

## ALLEINGESELLSCHAFTERBESCHLUSS

### **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 Stadtberichts Bratislava III, 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 2023 zur Kenntnis und erteilt den Geschäftsführern Entlastung.
2. Der Gesellschafter ist mit dem Ausweis des Wirtschaftsergebnisses der Gesellschaft im Jahr 2023 – des Verlustes in Höhe von EUR 35.602,36 – einverstanden.
3. Der Gesellschafter entscheidet, dass der Jahresverlust für das Jahr 2023 in Höhe von EUR 35.602,36 auf das Verlustvorkonto übertragen wird.
4. Der Gesellschafter genehmigt den Jahresabschluss der Gesellschaft für das Jahr 2023.
5. Der Gesellschafter beschließt, dass Rechnungsprüfer für den Abschluss 2024 die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft TPA Audit, s.r.o., SKAu-Lizenz Nr. 304 sein wird.

V/Ort Spittal an der Drau dňa/am 25.3.2024

**Bau Holding Beteiligungs GmbH**

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

.....  
Meno/Name: Klemens Peter Haseleiner, BBA, BF  
Funkcia/Funktion: konateľ/Geschäftsführer



# DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

k overeniu výročnej správy

k 31. decembru 2023

**STRABAG Pozemné staviteľstvo s.r.o.**

*Sídlo spoločnosti:*

STRABAG Pozemné staviteľstvo s.r.o.  
Mlynské Nivy 61/A  
820 15 Bratislava-Ružinov  
IČO: 53 340 671

**TPA AUDIT, s. r. o.**

Námestie Mateja Korvína 1, 811 07 Bratislava, Slovensko, Tel.: +421 2 57 351 111  
E-mail: office@tpa-group.sk, www.tpa-group.sk, IČO: 36 714 879, IČ DPH: SK2022294131  
Vedený v obchodnom registri MS Ba III., v odd. Sro, vložka č. 43738/B.  
Albánsko | Bulharsko | Česká republika | Čierna Hora | Chorvátsko | Maďarsko  
Poľsko | Rakúsko | Rumunsko | Slovensko | Slovinsko | Srbsko

 **bakertilly**  
A Baker Tilly  
Europe Alliance member

## DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

### k výročnej správe

Vlastníkom a štatutárnym orgánom STRABAG Pozemné staviteľstvo 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 staviteľstvo s.r.o. k 31. decembru 2023, priloženú k výročnej správe Spoločnosti, ku ktorej sme dňa 04/04/2024 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 staviteľstvo s.r.o. (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2023, 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 2023 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 zachovávame 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 obídienie 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 efektivnosť interných kontrol Spoločnosti.
  - Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
  - Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných 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 2023 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, 29. novembra 2024



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



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

# ENGLISH VERSION

## TABLE OF CONTENTS

ENGLISH VERSION.....	60
<b>INTRODUCTORY ADDRESS .....</b>	<b>61</b>
<b>COMPANY'S PROFILE.....</b>	<b>63</b>
ORGANIZATIONAL CHART AND EQUITY INTEREST OF THE COMPANY.....	64
HISTORY AND FUTURE .....	65
COMPANY BUSINESS FORECAST .....	66
SAFETY AND QUALITY .....	67
SOCIAL RESPONSIBILITY .....	70
OVERVIEW OF FINANCIAL INDICATORS.....	74
REFERENCES OF 2023.....	76
<b>FINANCIAL STATEMENTS .....</b>	<b>79</b>
FINANCIAL REPORTS .....	80
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS.....	91
<b>DECISION BY A SINGLE SHAREHOLDER .....</b>	<b>114</b>
<b>SUPPLEMENTAL REPORT OF INDEPENDENT AUDITOR .....</b>	<b>115</b>

# INTRODUCTORY ADDRESS

At the beginning of 2023, we had expected a moderate growth in the segment of civil engineering, however, our expectations were not completely fulfilled. The market had been just slightly saturated, there were not enough contracts for all construction companies on the Slovak construction market and that was significantly reflected in the number of bidders in both public and private tenders.

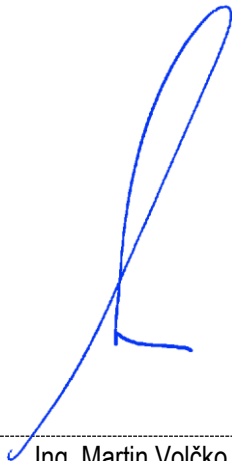
At the end of 2023 we expect, referring to the higher number of contracts with planners, that the situation on the construction market will stabilize in the next year and, in the light of possible future project being financed by and from the Slovak Recovery and Resilience Plan, the construction market could even grow slightly.

In 2023, our company implemented very interesting and, at the same time, highly demanding projects, as for example, implementation of the raw building of the first Slovak skyscraper EUROVEA TOWER in Bratislava with height of 168 meters. We managed to successfully hand over the skyscraper to the customer JTRE in 2023 as well. In this year, we also accomplished the construction of the first phase of the project Vydrica under the contract of the real estate developer LUCRON. As for industrial buildings, we successfully accomplished the production and storage hall for the firm MAHLE in Senica, as well as the production and storage hall for the firm IFN TEAM in Malacky which, thanks to the photovoltaic installation on the entire roof of the new hall, is able to secure the overall energy needs of the whole production.

In 2024, we want to continue to provide our clients and partners with our high-quality services with the lowest possible environmental impact.

As well as in the previous years, we are ready to implement any demanding challenges for our customers, accept justified criticism, develop our professional skills and meet the market demands.

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



Ing. Martin Volčko  
Managing Director



Ing. Vladimíra Urbanová  
Managing Director



STRABAG Headquarters, Bratislava

# COMPANY'S PROFILE

## BASIC DATA

<b>BUSINESS NAME:</b>	STRABAG Pozemné staviteľstvo s. r. o.
<b>LEGAL FORM:</b>	Limited company
<b>COMPANY REGISTER NUMBER:</b>	53 340 671
<b>TAX No.:</b>	2121451299
<b>VAT No.:</b>	SK2121451299
<b>COMPANY MEMBERS:</b>	Bau Holding Beteiligungs GmbH
<b>REGISTERED SEAT:</b>	STRABAG Pozemné staviteľstvo s. r. o. Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava, Slovakia

## BOARD OF DIRECTORS

<b>MANAGING DIRECTORS:</b>	Ing. Martin Volčko (since 25.02.2022)
	Ing. Vladimíra Urbanová (since 25.02.2022)
	Ing. Sylvia Imreová (since 25.02.2022)

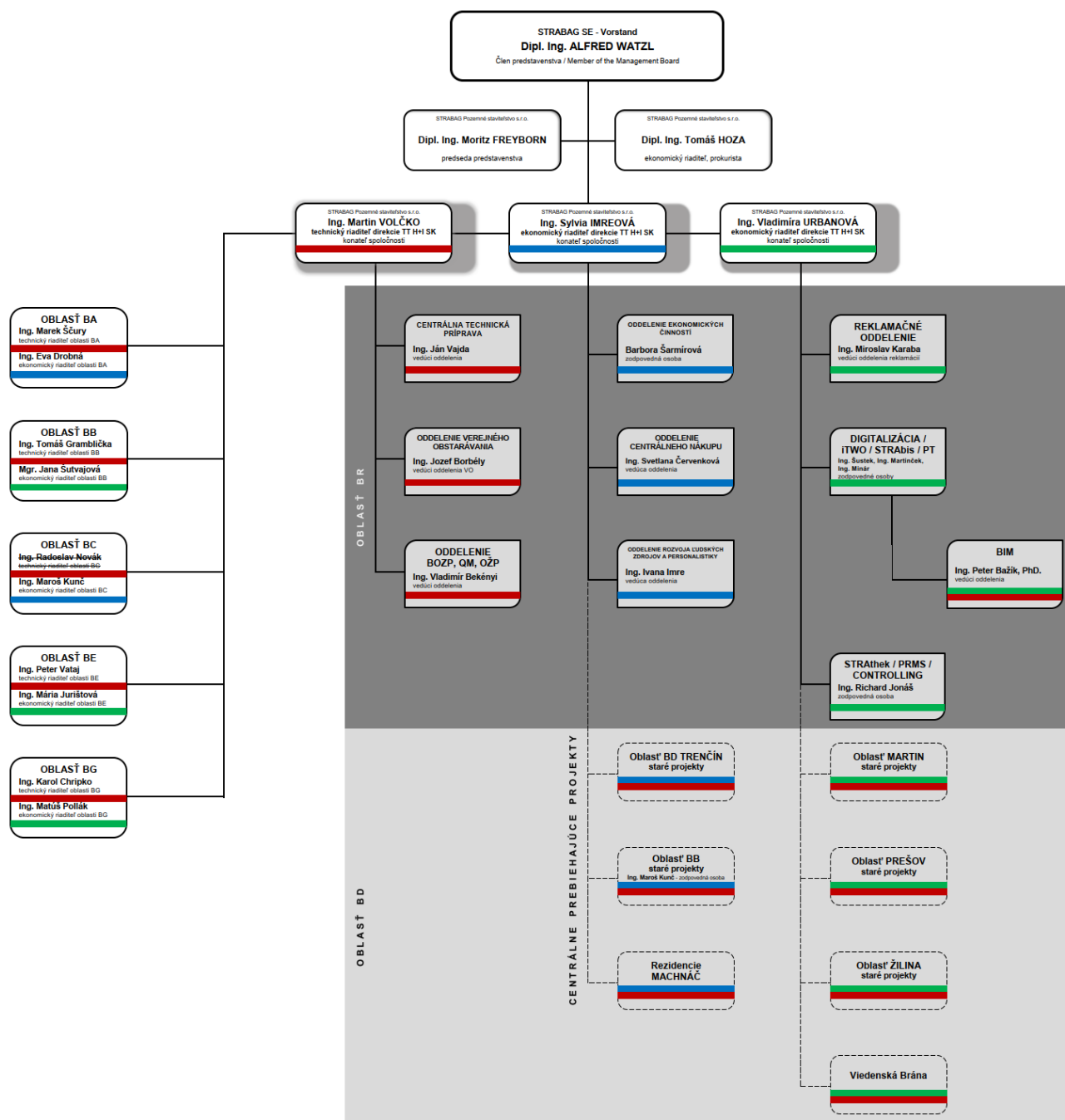
<b>PROXY:</b>	Ing. Karol Chripko (since 27.04.2022)
	Ing. Mária Jurištová (since 27.04.2022)
	Ing. Marek Ščury (since 27.04.2022)
	Ing. Peter Vataj (since 27.04.2022)
	Mgr. Jana Šutvajová (since 27.04.2022)

## BUSINESS OPERATIONS

STRABAG Pozemné staviteľstvo s. r. o.'s main business operations are as follows:

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

# ORGANIZATIONAL CHART AND EQUITY INTEREST OF THE COMPANY



## EQUITY INTEREST OF THE COMPANY

STRABAG Pozemné staviteľstvo s. r. o. has no equity interest in any Slovak companies.

The company did not establish any foreign branch in the current accounting period.

# HISTORY AND FUTURE

## HISTORY

- Since 1958** Beginnings of prefabricated manufacturing in Sereď.
- 1963 – 1993** State-owned company: Závody inžinierskej a priemyslovej prefabrikácie, š.p.
- 1993 – 1994** Privatization process: acquisition of a part of „Závody inžinierskej a priemyslovej prefabrikácie, š.p.“ and foundation of the company ZIPP BRATISLAVA spol. s r.o.  
  
Beginnings of atypical construction.
- 1991 – 1996** Export of prefabricated reinforced concrete parts to Germany and Czech Republic, harmonization with German and Czech quality standards followed by significant improvement of work procedures and materials.
- 1997** Beginning of implementation of construction works on the Slovak market, including turnkey-houses projects .
- 1998 – 2003** Implementation of complex turnkey construction works for global corporates.  
  
Establishing itself in the domestic market as one of leading construction groups in Slovakia.  
  
Launch of residential construction.
- 2004** Acquisition of shares of ZIPP BRATISLAVA spol. s r.o. by the corporate STRABAG .
- Since 2004** Member of STRABAG Group.
- 1.7.2013** ZIPP BRATISLAVA spol. s r. o. as universal successor takes over all rights and obligations of the firm ZIPP GEČA, s.r.o..
- Since 2015** The company changed its business name and, as of January 1<sup>st</sup>, 2015, the company has been registered as STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s.r.o.  
  
Company's ownership structure has remained. The company has remained part of the corporate STRABAG.
- 16.6.2016** Sale of ZIPP Brno s.r.o.  
  
Sale of ZIPP Real, a.s.
- 1.7.2017** Merge of STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s. r. o. and STRABAG Development s.r.o. (company in dissolution). Due to the merge, STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s. r. o. has become a legal successor to STRABAG Development s.r.o.
- Since 1.4.2022** The only main activities of the company remain the supply and implementation of turnkey constructions, implementation engineering constructions and 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 inženirske staviteľstvo s.r.o.

# COMPANY BUSINESS FORECAST

## ASSUMPTION OF FUTURE BUSINESS DEVELOPMENT

STRABAG Pozemné staviteľstvo s.r.o. plans to operate continuously and all financial reports shall be processed according to this assumption.

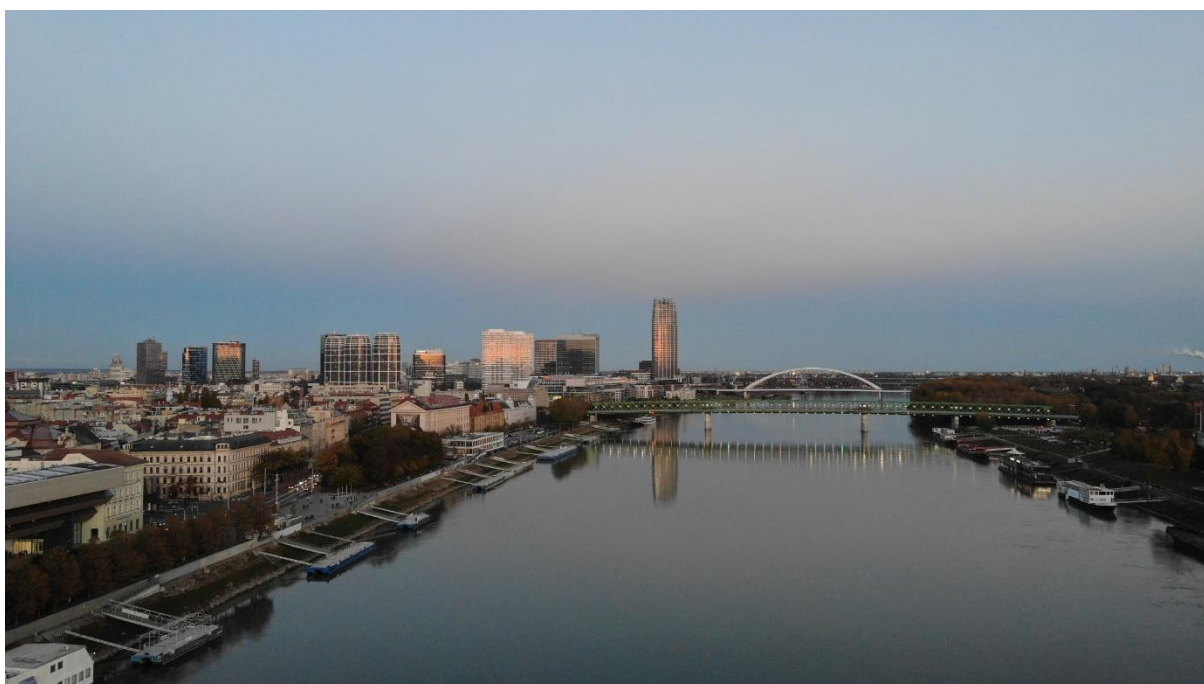
## THE COMPANY'S DECLARATION OF AN EVENT AFTER REPORTING PERIOD

No events occurred that would affect the view of the accounting entity's operations

## DEVELOPMENT, STATUS QUO, RISKS, UNCERTAINTIES

In 2023 our company implemented very interesting and, at the same time, highly demanding projects, as for example implementation of the raw building of the first Slovak skyscraper EUROVEA TOWER in Bratislava with height of 168 meters. We managed to successfully hand over the skyscraper to the customer JTRE in 2023 as well. In this year, we also accomplished the construction of the first phase of the project Vydrica under the contract of the real estate developer LUCRON. As for industrial buildings, we successfully accomplished the production and the storage hall for the firm MAHLE in Senica, as well as the production and storage hall for the firm IFN TEAM in Malacky which, thanks to the photovoltaic installation on the entire roof of the new hall, is able to secure the overall energy needs of the whole production.

The year of 2023 in Slovakia was again marked by a decline in the volume of construction contracts. However, our company managed to win contracts with interesting financial and production volumes.



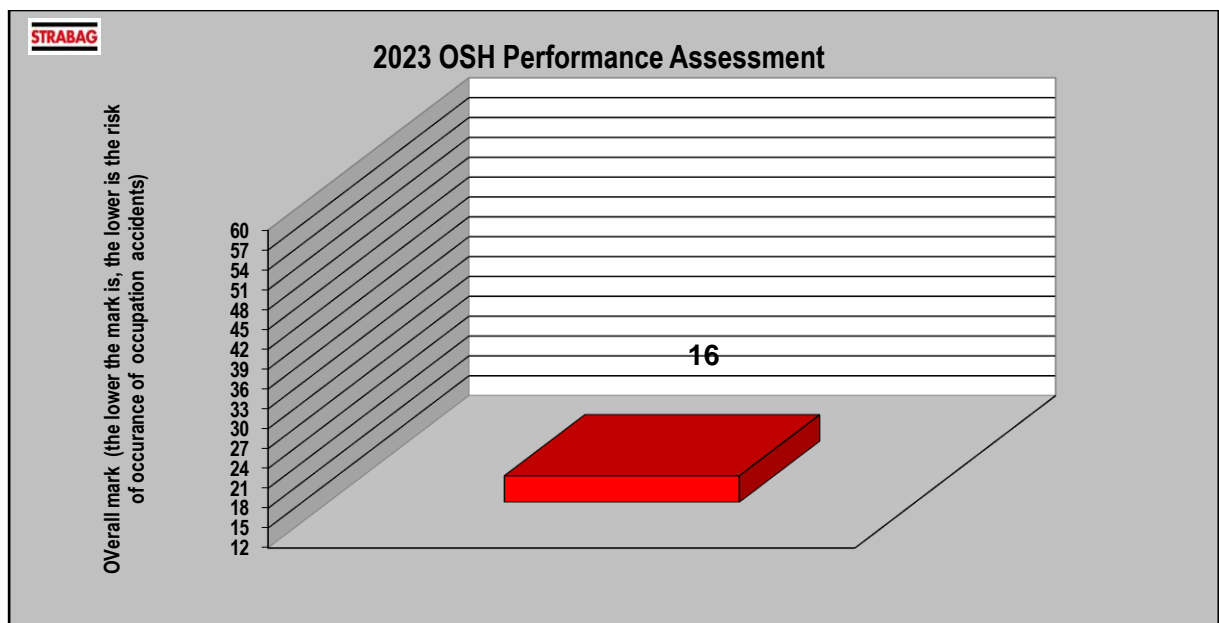
First Slovak skyscraper EUROVEA TOWER, Bratislava

# SAFETY AND QUALITY

Application rate of the Occupational Safety and Health (OSH) is being assessed according to the modified methodology issued in 2014, when the new corporate directive “**Intern corporate reporting of occupational accidents**”. Hence some of the former indicators in the methodology were replaced by new indicators (Number of occupational injuries, Occupational accident – Absence quota, Duration of occupational accident and Thousands persons quota) and other indicators – Penalty Index and Number of positive results of alcohol text per 100 checks, where this indicator was modified in the last year. Assessment of OSH performance is thus based on six indicators, when 12 is the best mark and 60 the worst mark.

On 1.4.2022, there took place reallocation of areas of the original company STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s.r.o. and the areas of implementation of constructions were allocated to the company STRABAG Pozemné staviteľstvo s.r.o. and the plant Sereď – manufacture of prefabricated products – remained under the company STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s.r.o., the OSH Performance Assessment covers only the years of 2022 - 2023, otherwise the data would be distorted, as the plant Sereď was part of the OSH Performance Assessment of the whole Direction TT, including the implementation of constructions. The Trend of the OSH Performance Assessment for the company STRABAG Pozemné staviteľstvo s.r.o. will therefore be given and assessed since 2022.

The below picture presents 2023 OSH Performance Assessment with the overall mark 16, which reflects a decline in comparison to 2022, when overall achieved mark was 31. The OSH Performance Assessment was also based on the number of occupational accidents, as the accident ratio has a pivotal impact on the OSH Performance Assessment. The accident ratio is reflected to four indicators and this significantly influences the mark of the OSH Performance Assessment with the occurrence of an occupational accident. In 2023, there was not recorded any occupational injury or accident. This also had impact on other indicators related to the occurrence of accidents. No occupational disease was recorded in 2023.



Cyber Security Performance in STRABAG is evaluated on the basis of measurable indicators in four areas (“Sensitive information”, „Hardware“, „Software“ and “Objects”). All monitored indicators represent potential events or incidents of cyber security and all of them are an important indicator for securing continuity of activities in the company (Business Continuity Management according to ISO 22301).

In the area of "Sensitive Information", we monitor particularly leakage of information which can potentially cause grave damages, e.g. to loss of contract (price offers) or imposition of sanctions due to non-compliance with legislation (GDPR).

In 2023, there was no record of any cyber security incident.

The process of "Bids" is being solved within CPS and the following process directive No. 3.2 PS 01 Bid and contract, which define liabilities and utilization of SW applications by the strict access control.

Privacy issues are especially handled within the GDPR documentation (Data Protection Impact Assessment).

In the area of indicators "Hardware", we have particularly been monitoring the indicators related to our technologically most important assets (servers) and assets being administered by individual users (notebooks and smartphones) which, in case of negligence therewith, can cause cyber security incidents or leakage of sensitive information.

In 2023, the company recorded 2 incidents of lost or stolen notebook (1 iPad thereof; we register and classify tablets under notebooks), 7 lost / stolen or not returned smartphones (in 2022 we recorded 18).

Within the IT-infrastructure, the telecommunication rooms appear to be the vulnerable place in the company. There have been recorded outages and the backup source UPS is put in operation (this failure can be remedied up to 1 hour, however, a solution to this problem would require a deeper analyses of the reason in order to put it to the durably smooth operation). Within the measures, the company purchased overvoltage protection and the room is being continuously monitored. In case of persistent problems, a special measuring device will be installed in the area to detect the cause and determine further measures (STRABAG PFS). In 2023 there was recorded one unscheduled outage.

Within indicators of the area "Software", we have been monitoring indicators which, similarly to the area "Hardware" can cause cyber security incidents in particular due to ignorance, gullibility, negligence of users or inadequate security of information systems.

In 2023, the company did not record any case of malicious code infection followed by outage of information systems.

In 2023, the company did not record any successful attempt to make "Phishing", in which a computer user would divulge sensitive information or passwords.

However, it is still very important to continue implementing preventive measures, especially in form of eLearning trainings ("Security when dealing with suspicious emails" and "Privacy Policy"). These trainings contribute to the overall awareness-raising of staff in the area of cyber security, as well as to the entire "digital literacy", which aims at increasing employee vigilance in email communication ("What is cyber criminality", "Phishing-Mails", "Crypto-Locker", and "Fake President Fraud") and at the same time ensure that employees are familiar with the provisions of the GDPR.

During the last review by the management in 2023, the Board of Directors was informed about changes that had or could have had influence on the integrated management system (IMS), as well as about performance of the system, including trends, about the feedback by parties involved, about results of plans for risk assessment and environmental aspects, and about possibilities for continuous improvement.

Implementation of measures from previous reviews by the management takes place mainly as a follow-up to approved programs and goals, changes and development of legislation, requirements of parties involved (particularly customers, corporate, OŠS), suggestions and results of internal and external audits.

There were some personnel changes in 2023; there was appointed a new technical director of cyber security, there were also some personnel changes in positions in the area BR (central entities) and, at the end of the year, the OSH department was reorganized.

Besides the external factors which significantly influence the company's performance, the company focuses on fulfilment of strategic goal and support of priorities that are supported by the whole corporate. Among such priorities, there are digitalization and support of the following concepts STRABAG WORK ON PROGRESS, 1-2-3 SAFELY, COMPANY HEALTH MANAGEMENT and "STRABAG – BUSINESS COMPLIANCE" in particular.

Following the improvement processes, the company develops LEAN tools to "slim down" the production without waste, but with building management by means of BIM (Building Information Modelling), which have an important influence on effectiveness of processes and utilization of resources.

In 2023, there were successfully carried out supervisory external audits which focused on checking compliance with the requirements of the standards ISO 9001 (a ISO 10006), ISO 14001, ISO 45001, ISO 22301 a ISO 27001.

In 2023, the company defended its entry in the register in the scheme of the European Community for environmental management and audit EMAS, which are valid until 30.6.2026.

The implementation of the new system "Business Compliance" is still ongoing. The system will be gradually certified according to standards ISO 37001 (and ISO 37301) in individual countries and companies.

The set goals are continuously met. Program for achieving the goals of the management system in 2024 was updated according to results of monitoring and measurements made in individual areas and following the identified chances and risks and current needs of the society.

Policy of management system is published on the website of the company: [www.strabag-pozemne.sk](http://www.strabag-pozemne.sk) and on STRANET for the internal staff. The policy of management system follows the policy of the corporate STRABAG SE.

## QUALITY OF PRODUCTS

In 2023, internal audits of IMS were made by representatives of STRABAG (HSW&MS, currently as BC&MS) (ZQM and CBM) and by employees of the company (BQM), which utilized the corporate SW tool STRAconform.

In total, there were carried out 4 internal audits (1 internal audit thereof was postponed from the end of 2023 to the beginning of 02/2024); no audit was carried out in one area (namely the area of BC) in 2023 because the planned audit in the operation Slniečná pláň Nitra could not be carried out due to the contract termination and this area had not implemented any other constructions.

The audits were carried out according the corporate "Checklist" as integrated audit of requirements stipulated in all standards, which are implemented in the company (ISO 9001, ISO 10006, ISO 14001, ISO 45001, ISO/IEC 27001 and ISO 22301).

Besides the internal audits, which were carried out according to the corporate requirements by means of the application STRAconform and, utilizing the corporate tool MoreApp, there were made some random checks of quality assurance, brand protection and, in particular, occupational safety and health.

There was not identified any non-compliance in the company.

Another external audit checked observation of requirements of the implemented management systems according to the standards ISO 9001 (+ISO 10006), ISO 14001, ISO 45001 and ISO 22301 (certification supervisory audit for STRABAG PS) was made by the certification organ Quality Austria between 3. and 5.4.2023. External audit of ISO 27001 (recertification audit) was performed by the certification organ QSCert between 11. and 14.4.2023 and between 19. and 20.4. 2024.

External audit of observation of requirements EMAS was carried out by the environmental inspector QUALIFORM between 26.and 28.6.2023 (Repeated inspection).

The external audits did not identify any non-compliance.

# SOCIAL RESPONSIBILITY

Responsible business conduct, i.e. the Corporate Social Responsibility (CSR) covers the following areas:

- **People** – We build with people for people. Each project of us contains an added value which has been created by us for our colleagues, fellow workers and for the society.
- **Planet** – We are tackling climate change. We are driven by determination to make our projects climate-neutral by 2040 and to intensify construction in the energy sector.
- **Progress** – We are groundbreakers in the construction technology. We are forward-thinking; our decision-making is based on data. We query the status quo in order to continuously develop the new professional know-how.

## OUR BIG ASSET, OUR FELLOW WORKER

In our company, our staff stands for reliable implementation of construction works of superior quality. Thanks to their high commitment and competences, we can evaluate our development positively. The productivity of our workers along with the interdisciplinary team is a central component of success of our company.

Our staff is important and we focus on our fellow workers in our CSR agenda. Safety, protection and health of our workers are our top values.

External factors like demographic and climate change in Central Europe are an exceptional challenge for us. Due to the declining number of graduates from technical colleges and universities with excellent language skills, we attach great importance to recruiting new employees. Current demographic changes are causing the average age to rise, making occupational safety and health all the more important.

We take an integrated approach to recruiting, training and rewarding of our colleagues. We support diversity and we are firmly convinced that diversified teams achieve better results.

We are a dynamic company, which requires not only young staff, but also senior and more experienced workers who can mentor junior team members. Every worker has got his or her place.

It is in our interest to create high added value for our customers, to achieve attractive yields, to be the first-choice employer for our workers and reputable company in the society. In order to achieve these goals, the highest integrity, professionalism, performance and skills of our workers are necessary.

Our relations are based on the below values that we apply in our treatment of employees, customers, subcontractors and society:

- **PARTNERSHIP** – untroublesome mutual cooperation, we bring our strengths, knowledge, thoughts and experiences together, and all involved persons can benefit thereof;
- **TRUST** – high level of self-responsibility of each employee is one of our basic management principles;
- **SOLIDARITY** – mutual support, importance of the good team spirit;
- **SUPPORT OF INNOVATIONS** – emphasis on the development of our processes, systems, products and our own know-how;
- **HIGH COMMITMENT** – active solutions, proactive approach and each person in our company takes active part in our joint journey to success;
- **MODESTY** – we keep our own claims and aspirations under control;
- **SUSTAINABILITY** – we feel ourselves responsible for securing a good environmental quality for future generations;
- **RESPECT** – equal opportunities, fair treatment of fellow workers;
- **RELIABILITY** – high ethical standard as guarantee for long-term and reliable partnerships.

Our workers, building materials and machines are available at the right time in the right place and, thanks to this, we can realize complex construction works of superior quality, in a timely manner and for the best price.

We discover and promote young talents. Young graduates can complete a uniform training program of the corporate STRABAG for junior professionals and junior managers (Trainee program). Taking into consideration the company's increasing international dimension, the company enables international exchange of trainee workers and expands its cooperation with selected universities on raising future managers.

Cooperating with the internal Group Academy, we create central culture of education and support effective utilization of internal knowledge, participation in external trainings, seminars and conferences.

We enhance the knowledge level and personal development of the staff by professional trainings and education.

We conduct regular interviews with our employees and we promote open communication by the "open-door" practice, which enables all workers to reach out to their supervisors. We take care of fast and accurate transfer of information, as well as suitable working conditions.

We send our experienced workers with foreign language skills to foreign internships in order to enhance their volume of work experience and expertise. Their newly acquired knowledge, experiences, innovations enrich our work teams and procedures.

We identify, develop and commit workers as potential bearers by the so-called Potential Management (Talent Management), which systematically secures that employees have the competences and potential that are currently required in the corporate and will be required in the future. The goal is to assess competences, potential and performance of the workers and to prepare own employees to take up predefined key positions. In this way we constantly ensure quality, continuity and performance in the corporate

Management potentials are neutrally and professionally assessed by appropriate tools of behaviour diagnosis. In cooperation with external consulting firms, we evaluate our managers on the basis of analyses of managerial potential and behavioural potential. On the basis of results from such analyses, we introduce measures to enhance the growth of our company.

The employee referral program helps us find suitable candidates for our vacancies thanks to recommendations by our fellow workers who are rewarded for it provided that they fulfilled the specified conditions.

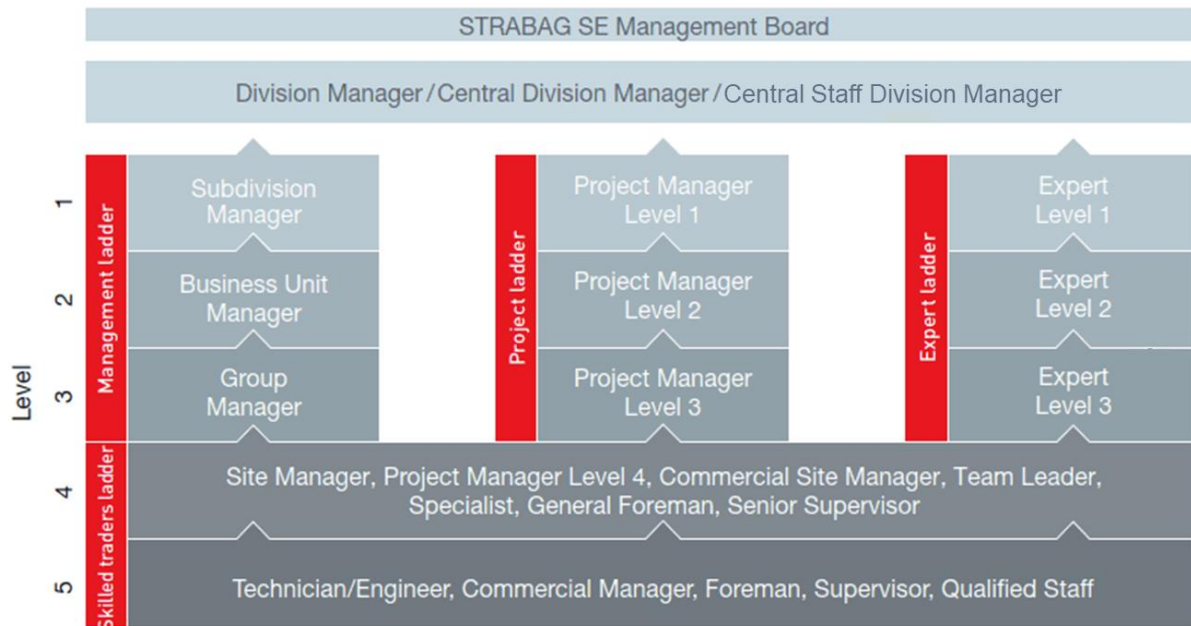
With our training program Leadership, we encourage our managers to utilize their natural leadership skills and we teach them how to effectively lead the team both professionally and in terms of strengthening workplace relationships. Participants of the training program simulate management and thus develop their skills in team building and management. They analyse their own managing personality and professionalize their opportunities to positively influence others.

From the social fund and our company's profits we contribute, beyond our legal obligations, to our workers to their meals in our own and external catering facilities, to children's recreational stays, to the use of sports and relaxation facilities and cultural activities. We do not forget them in their bad social situations: we assist them in case of long-term incapacity for work and try to alleviate difficult individual social situations.

We create, manage and develop company structures and processes so that work, organization and behaviour in the workplace are health friendly. The company health management develops and coordinates measures aiming at durable improvement of work conditions and strengthening of the personal resources of staff in order to ensure prevention, support and maintenance of health at the work place.

All above factors foster our workers' loyalty which is reflected in the years of their employment with our company.

## CAREER MODEL IN STRABAG:



Vydrlica, 1st phase, Bratislava

## ENVIRONMENT

Our responsible environmental behaviour contributes to the sustainable development of the environment in which we live.

The purpose of the environmental management system of the company is to ensure the management of environmental aspects, which will lead to the continuous improvement in the environmental and working environment, as well as to satisfaction of customers. The company continues to demonstrate its environmental policy by implementing and maintaining of registration in EMAS.

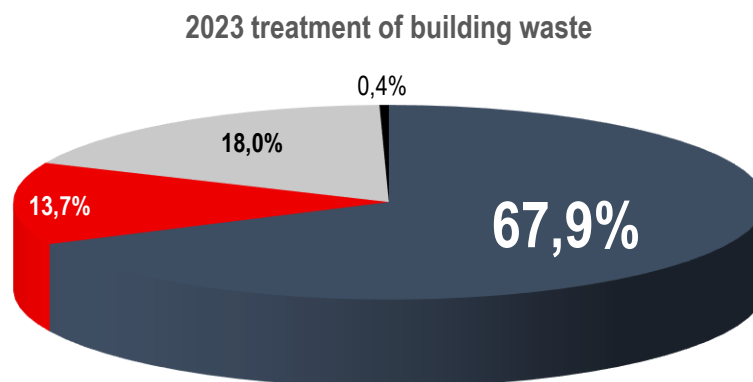
We strive to reuse building waste. That means that the waste becomes a new building product.

### Waste management on construction sites (excluding municipal waste) in 2023

Year	2023
Recycling of building waste by the activity R5	67,9%
Recycling of building waste by the activity R3, R4, R5- SZ, R12, R13	13,7%
Waste collection in the waste collection facility	18,0%
Building waste deposited in the landfill of waste (D1)	0,4%

#### LEGEND:

Waste treatment	Indication
Landfill of waste	D1
Waste collection	V
Recycling or recovery of organic materials ...	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 destined for processing by one of the activities from R1 to R11 (except for temporary storage prior to collection at the place of origin)	R12
Hazardous waste	NO



## RESEARCH AND DEVELOPMENT

Our company made no investments in science and research in 2023.

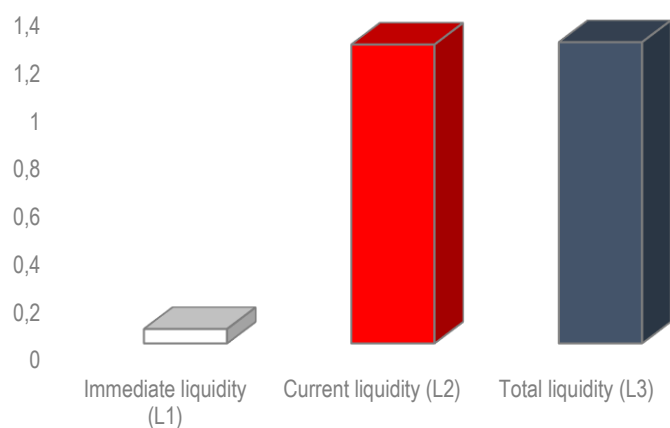
# OVERVIEW OF FINANCIAL INDICATORS

In 2023, Total sales of own products, services and goods amounted to 120,319,135 EUR, the profit after tax amounted to 35,602 EUR.

Financial indicator	2023	2022
	Current accounting period	Immediately preceding accounting period
Immediate liquidity (L1)	0,06	0,21
Current liquidity (L2)	1,25	1,09
Total liquidity (L3)	1,26	1,13
Return on sales	-0,03%	-2,76%
Receivables turnaround time	235,6	151,16
Turnaround time for liabilities	268,61	233,19
Total debt	98,68%	104,37%

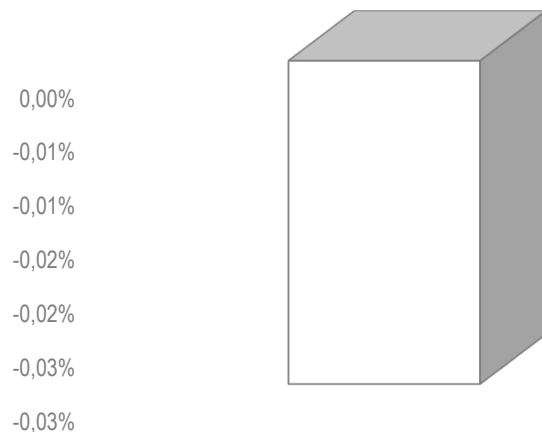
In the current accounting period (2023), there were 6 cents of financial assets per 1 EUR of current liabilities in STRABAG Pozemné staviteľstvo s.r.o. In comparison to the immediately preceding accounting period (2022) the difference in the immediate liquidity (L1) amounts to 15 cents per 1 EUR obligations. In comparison to the preceding year (2021), immediate liquidity of the company has improved in the current accounting period (2022).

Company liquidity 2023



Current liquidity in the current accounting period (2023) reached the limits of recommended values <1,0 – 2,0>. The current liquidity increased in the current accounting account (2023) in comparison to the preceding accounting period (2022).

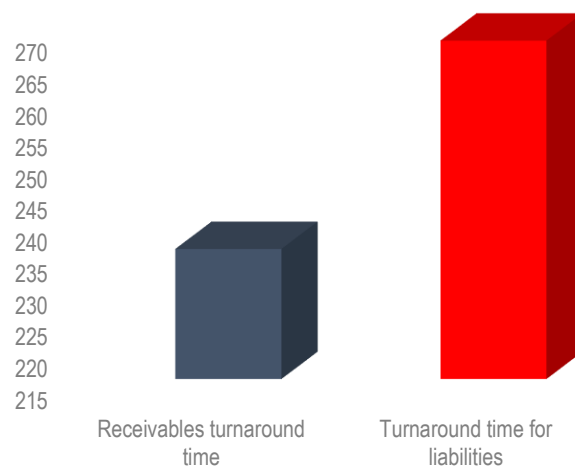
## 2023 Sales return



In the immediately preceding accounting period (2022) return on sales presented the value of -2,76 %. In comparison to the current accounting period (2023), return on sales increased to the percentage -0,03 %.

Note: Net profit was used in the calculation of the return on sales

## Business activity indicators 2023



On average, the company collected its receivables in the current accounting period (2023) in 236 days from their origination. Comparing to the immediately preceding accounting period (2022), this is an increase of 84 days. For this reason, we can state that the payment discipline of some buyers has deteriorated.

The company settled its obligations in the current accounting period (2023) in approximately 269 days, which is approximately 36 days more than in the immediately preceding accounting period (2022).

Total indebtedness in the current financial year (2023) has decreased compared to the immediately preceding financial year (2022). Given the capital structure, which is highly dependent on the sector in which the company operates, the total indebtedness is reasonable.

# REFERENCES OF 2023

## CIVIL CONSTRUCTION

### RESIDENTIAL HOUSES

- 6 apartment buildings, 1st phase, Bardejov
- Ovocné sady, Bratislava
- Eurovea 2, apartment house SO 05, Bratislava
- Slnecná pláň, Nitra-Kyneč

### MULTIFUNCTIONAL BUILDINGS

- Multifunctional residential house Moruše, Bratislava
- Multifunctional block of houses Hviezdoslavova, Trnava
- Multifunctional residential house VERDENA, Bratislava
- Multifunctional block of houses VYDRICA, 1st phase, Bratislava

## BUILDINGS FOR SERVICES AND INDUSTRY

### SHOPPING MALLS

- Supermarket KAUF LAND, Záhorská Bystrica
- Supermarket TESCO, Levoča

### HALLS, WAREHOUSES AND PRODUCTION BUILDINGS

- Expansion of the production plant MAHLE, Senica
- Expansion of the production plant IFN-TEAM, Malacky
- Technical and sanitary maintenance of rolling stocks, Zvolen

## BUILDINGS OF PUBLIC INSTITUTIONS

### EDUCATIONAL FACILITIES, UNIVERSITIES, SCHOOLS AND KINDERGARTENS

- Refurbishment of the building of the Construction Faculty of the Slovak Technical University, STU, Block A, Bratislava



Shopping mall TESCO, Levoča



Shopping mall KAUF LAND, Záhorská Bystrica



Hall MAHLE, Senica



Construction Faculty STU, Bratislava

# FINANCIAL STATEMENTS

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

Notes to the financial statements POD 3 – 01

Company registration number (IČO): 53340671

Period from 1.1.2023 to 31.12.2023

Tax Number (DIČ): 2121451299

<b>FINANCIAL STATEMENTS .....</b>	<b>79</b>
<b>FINANCIAL REPORTS .....</b>	<b>80</b>
<b>ASSET SIDE .....</b>	<b>81</b>
<b>LIABILITY SIDE.....</b>	<b>84</b>
<b>INCOME STATEMENT.....</b>	<b>87</b>
<b>NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS .....</b>	<b>91</b>
A. INFORMATION ABOUT THE ACCOUNTING ENTITY .....	91
B. INFORMATION ABOUT THE CONSOLIDATED ENTITY .....	93
C. INFORMATION ABOUT ACCOUNTING PRINCIPLES AND METHODS.....	93
D. INFORMATION ABOUT DATA ON THE ASSET SIDE OF THE BALANCE.....	95
E. INFORMATION ABOUT DATA ON THE LIABILITY SIDE OF THE BALANCE.....	102
F. INFORMATION ABOUT REVENUE .....	104
G. INFORMATION ABOUT COSTS AND EXPENSES .....	105
H. INCOME TAX PAYABLE.....	106
I. INFORMATION ABOUT OFF-BALANCE SHEET ACCOUNTS DATA .....	107
J. INFORMATION ABOUT OTHER ASSETS AND OTHER LIABILITIES.....	107
K. INFORMATION ABOUT ECONOMIC RELATIONS WITH RELATED PERSONS .....	107
L. PURCHASE/SALE OF PRODUCTS AND SERVICES - RELATED PERSONS - ACCOUNTS PAYABLE/RECEIVABLE.....	107
M. INFORMATION ABOUT INCOME AND BENEFITS OF MEMBERS OF STATUTORY BODY, SUPERVISORY BODY AND ANOTHER BODY OF THE ACCOUNTING ENTITY .....	108
N. INFORMATION ABOUT EVENTS OCCURRING AFTER THE DATE AT WHICH THE FINANCIAL STATEMENTS ARE PREPARED.....	108
O. EQUITY INFORMATION.....	108
P. CASH FLOW .....	109
<b>DECISION BY A SINGLE SHAREHOLDER .....</b>	<b>114</b>
<b>SUPPLEMENTAL REPORT OF INDEPENDENT AUDITOR .....</b>	<b>115</b>

# FINANCIAL REPORTS

<b>Financial statements</b>	Regular
<b>Accounting Entity:</b>	Large
<b>Tax number:</b>	2121451299
<b>Company Registration Number :</b>	53340671
<b>SK NACE:</b>	41209 Construction of residential and non-residential buildings i.n.
<b>For the period</b>	
<b>from:</b>	01/2023
<b>to:</b>	12/2023
<b>Immediately preceding period</b>	
<b>from:</b>	01/2022
<b>to:</b>	12/2022
<b>Trade name (business name) of the Accounting Entity:</b>	STRABAG Pozemné stavitelstvo s.r.o.
<b>Registered seat of the Accounting Entity</b>	
<b>Street:</b>	Mlynské nivy
<b>House No.:</b>	61/A
<b>Postcode:</b>	820 15
<b>Town:</b>	Bratislava
<b>Business Register of Company registered under the number:</b>	Municipal Court Bratislava III, section: S.r.o. 157173/B
<b>Telephone Number:</b>	
<b>Fax Number:</b>	
<b>E-mail:</b>	
<b>Elaborated on:</b>	20.03.2024
<b>Approved on:</b>	25.03.2024

## ASSET SIDE

Point	Asset side	Line number	Current accounting period			Immediately preceding accounting period
			Brutto - Part 1	Correction - Part 2	Net 2	Net 3
a	b	c				
	<b>TOTAL ASSETS I. 02 + I. 33 + I. 74</b>	<b>1</b>	96 350 240	7 319 713	89 030 527	86 647 592
<b>A.</b>	<b>Fixed assets I. 03 + I. 11 + I. 21</b>	<b>2</b>	11 607 202	4 349 418	7 257 784	9 275 526
<b>A.I.</b>	<b>Total non-current intangible assets (I. 04 to I. 10)</b>	<b>3</b>	8 744 687	3 060 642	5 684 045	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	3 060 642	5 684 045	7 432 983
5.	Other non-current intangible assets (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	8				
6.	Acquired non-current intangible assets (041) - /093/	9				
7.	Advances made on non-current intangible assets (051) - /095A/	10				
<b>A.II.</b>	<b>Total non-current tangible assets (I. 12 to I. 20)</b>	<b>11</b>	2 862 515	1 288 776	1 573 739	1 842 543
A.II.1.	Land (031) - /092A/	12	5 500		5 500	5 500
2.	Constructions (021) - /081, 092A/	13				
3.	Separate movables and sets of movables (022) - /082, 092A/	14	2 854 359	1 288 776	1 565 583	1 760 017
4.	Cultivated assets of permanent crops (025) - /085, 092A/	15				
5.	Basic herd and draft animals (026) - /086, 092A/	16				
6.	Other non-current tangible assets (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	2 656		2 656	2 656
7.	Acquired non-current tangible assets (042) - /094/	18				74 370
8.	Advances made on non-current tangible assets (052) - /095A/	19				
9.	Allowance for acquired assets (+/- 097) +/- 098	20				
<b>A.III.</b>	<b>Total non-current financial assets (I. 22 to I. 32)</b>	<b>21</b>				
A.III.1.	Equity securities and interests in related entities (061A, 062A, 063A) - /096A/	22				
2.	Equity securities and participating interests other than in related entities (062A) - /096A/	23				
3.	Other available-for-sale securities and shares (063A) - /096A/	24				
4.	Loans to related entities (066A) - /096A/	25				

5.	Loans within participating interests other than to related 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 long-term financial assets with a residual maturity of one year or less (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29				
9.	Accounts with banks with a commitment period of more than one year (22XA)	30				
10.	Acquired non-current financial assets (043) - /096A/	31				
11.	Advances made on non-current financial assets (053) - /095A/	32				
<b>B.</b>	<b>Current assets I. 34 + I. 41 + I. 53 + I. 66 + I. 71</b>	<b>33</b>	84 487 674	2 970 295	81 517 379	68 993 032
<b>B.I.</b>	<b>Total inventories (I. 35 to I. 40)</b>	<b>34</b>	270 018		270 018	1 815 838
B.I.1.	Material (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	245 662		245 662	1 791 482
2.	Work-in-progress and semifinished goods of own production (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36				
3.	Products (123) - /194/	37				
4.	Animals (124) - /195/	38				
5.	Merchandise (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39	24 356		24 356	24 356
6.	Advances made on inventories (314A) - /391A/	40				
<b>B.II.</b>	<b>Total long-term receivables (I. 42 + I. 46 to I. 52)</b>	<b>41</b>	10 811 255		10 811 255	13 314 717
<b>B.II.1.</b>	<b>Total trade receivables (I. 43 to I. 45)</b>	<b>42</b>	6 717 495		6 717 495	9 060 822
1.a.	Trade receivables due from related entities (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43				
1.b.	Trade receivables within participating interests other than receivables from related entities (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44				
1.c.	Other trade receivables (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45	6 717 495		6 717 495	9 060 822
2.	Net contract value (316A)	46				
3.	Other receivables from related entities (351A) - /391A/	47				
4.	Other receivables within participating interests other than receivables from related entities (351A) - /391A/	48				
5.	Receivables due from shareholders, members and the association (354A, 355A, 358A, 35XA) - 391A	49				
6.	Receivables from derivative operations (373A, 376A)	50				

7.	Other receivables (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51				
8.	Deferred tax receivable (481A)	52	4 093 760		4 093 760	4 253 895
<b>B.III.</b>	<b>Total short-term receivables (I. 54 + I. 58 to I. 65)</b>	<b>53</b>	69 822 185	2 970 295	66 851 890	43 618 593
<b>B.III.1.</b>	<b>Total trade receivables (I. 55 to I. 57)</b>	<b>54</b>	16 442 928	2 970 295	13 472 633	27 820 048
1.a.	Trade receivables due from related entities (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	259 185		259 185	821 673
1.b.	Trade receivables within participating interests other than receivables from related entities (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56				
1.c.	Other trade receivables (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	16 183 743	2 970 295	13 213 448	26 998 375
2.	Net contract value (316A)	58	3 839 011		3 839 011	2 650 128
3.	Other receivables from related entities (351A) - /391A/	59	46 057 861		46 057 861	12 185 032
4.	Other receivables within participating interests other than receivables from related entities (351A) - /391A/	60				
5.	Receivables due from shareholders, members and the association (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61	81		81	81
6.	Social insurance (336) - /391A/	62				
7.	Tax receivables and subsidies (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	3 482 304		3 482 304	963 304
8.	Receivables from derivative operations (373A, 376A)	64				
9.	Other receivables (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65				
<b>B.IV.</b>	<b>Total short-term financial assets (I. 67 to I. 70)</b>	<b>66</b>				
B.IV.1.	Current financial assets in related entities (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67				
2.	Current financial assets excluding current financial assets in related entities (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68				
3.	Own shares and treasury shares (252)	69				
4.	Acquired current financial assets (259, 314A) - /291A/	70				
<b>B.V.</b>	<b>Financial accounts I. 72 + I. 73</b>	<b>71</b>	3 584 216		3 584 216	10 243 884
B.V.1.	Cash (211, 213, 21X)	72	6 896		6 896	177 843
2.	Accounts with banks (221A, 22X +/- 261)	73	3 577 320		3 577 320	10 066 041
<b>C.</b>	<b>Total accruals (I. 75 to I. 78)</b>	<b>74</b>	255 364		255 364	8 379 034
C.1.	Long-term prepaid expenses (381A, 382A)	75				

2.	Long-term short-term prepaid expenses (381A, 382A)	76	118 104		118 104	60 181
3.	Long-term accrued revenue (385A)	77				
4.	Short-term accrued revenue (385A)	78	137 260		137 260	8 318 853

## LIABILITY SIDE

Point	LIABILITY SIDE	Line number	Current accounting period	Immediately preceding accounting period
a	b	c	4	5
	<b>TOTAL EQUITY AND LIABILITIES I. 80 + I. 101 + I. 141</b>	<b>79</b>	89 030 527	86 647 592
<b>A.</b>	<b>Equity I. 81 + I. 85 + I. 86 + I. 87 + I. 90 + I. 93 + I. 97 + I. 100</b>	<b>80</b>	1 173 950	-3 790 449
<b>A.I.</b>	<b>Total capital stock (I. 82 to I. 84)</b>	<b>81</b>	5 000	5 000
A.I.1.	Capital stock (411 or +/- 491)	82	5 000	5 000
2.	Change in capital stock +/- 419	83		
3.	Subscribed capital unpaid (/-/353)	84		
<b>A.II.</b>	<b>Share premium reserve (412)</b>	<b>85</b>		
<b>A.III.</b>	<b>Other capital funds (413)</b>	<b>86</b>	5 000 000	
<b>A.IV.</b>	<b>Statutory reserve funds I. 88 + I. 89</b>	<b>87</b>		
A.IV.1.	Statutory reserve fund and non-distributable reserves (417A, 418, 421A, 422)	88		
2.	Reserve for own shares and treasury shares (417A, 421A)	89		
<b>A.V</b>	<b>Other funds out of which profit I. 91 + I. 92</b>	<b>90</b>		
A.V.1.	Statutory funds (423, 42X)	91		
2.	Other funds (427, 42X)	92		
<b>A.VI.</b>	<b>Total differences from revaluation (I. 94 to I. 96)</b>	<b>93</b>		
A.VI.1.	Differences from revaluation of assets and liabilities (+/- 414)	94		
2.	Differences from revaluation of capital shares (+/- 415)	95		
3.	Differences from revaluation during mergers and divisions (+/- 416)	96		
<b>A.VII.</b>	<b>Net profit/loss of previous years I. 98 + I. 99</b>	<b>97</b>	-3 795 448	-47
A.VII.1.	Accumulated income from the prior year (428)	98		

2.	Accumulated loss from the prior year (-/429)	99	-3 795 448	-47
<b>A.VIII.</b>	<b>Net profit/loss for accounting period after taxation +/- I. 01 - (I. 81 + I. 85 + I. 86 + I. 87 + I. 90 + I. 93 + I. 97 + I. 101 + I. 141)</b>	<b>100</b>	-35 602	-3 795 402
<b>B.</b>	<b>Payables I. 102 + I. 118 + I. 121 + I. 122 + I. 136 + I. 139 + I. 140</b>	<b>101</b>	87 856 577	90 438 041
<b>B.I.</b>	<b>Total long-term payables (I. 103 + I. 107 to I. 117)</b>	<b>102</b>	20 525 617	29 760 782
<b>B.I.1.</b>	<b>Total long-term trade payables (I. 104 to I. 106)</b>	<b>103</b>	8 250 241	9 451 925
1.a.	Trade payables to related entities (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Trade payables within participating interests other than payables to related entities (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Other trade payables (321A, 475A, 476A)	106	8 250 241	9 451 925
2.	Net contract value (316A)	107		
3.	Other payables to related entities (471A, 47XA)	108	12 000 000	20 000 000
4.	Other liabilities within participating interests, excluding liabilities to related entities (471A, 47XA)	109		
5.	Other non-current liabilities (479A, 47XA)	110		
6.	Long-term advances received (475A)	111		
7.	Long-term bills of exchange for payment (478A)	112		
8.	Bonds issued (473A/-/255A)	113		
9.	Social fund payables (472)	114	275 376	308 857
10.	Other long-term liabilities (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Long-term derivative liabilities (373A, 377A)	116		
12.	Deferred tax liability (481A)	117		
<b>B.II.</b>	<b>Long-term provisions I. 119 + I. 120</b>	<b>118</b>	2 630 481	3 267 477
B.II.1.	Statutory provisions (451A)	119		
2.	Other provisions (459A, 45X)	120	2 630 481	3 267 477
<b>B.III</b>	<b>Long-term bank credits (461A, 46XA)</b>	<b>121</b>		
<b>B.IV.</b>	<b>Total short-term liabilities (I. 123 + I. 127 to I. 135)</b>	<b>122</b>	56 189 104	49 248 230
<b>B.IV.1.</b>	<b>Total trade liabilities (I. 124 to I. 126)</b>	<b>123</b>	55 213 097	43 604 640

1.a.	Trade liabilities to related entities (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	1 509 844	1 411 679
1.b.	Trade payables within participating interests other than payables to related 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	53 703 253	42 192 961
2.	Net contract value (316A)	127		1 084 707
3.	Other liabilities to related entities (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Other liabilities within participating interests, excluding liabilities to related entities (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Liabilities to shareholders and the association (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Payables to employees (331, 333, 33X, 479A)	131	554 759	569 843
7.	Social insurance payables (336A)	132	338 241	352 603
8.	Tax liabilities and subsidies (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	83 007	3 636 437
9.	Liabilities from derivative operations (373A, 377A)	134		
10.	Other liabilities (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
<b>B.V.</b>	<b>Short-term reserves I. 137 + I. 138</b>	<b>136</b>	<b>8 511 375</b>	<b>8 161 552</b>
B.V.1.	Statutory reserves (323A, 451A)	137	508 432	444 819
2.	Other reserves (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	8 002 943	7 716 733
<b>B.VI.</b>	<b>Current bank loans (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)</b>	<b>139</b>		
<b>B.VII.</b>	<b>Short-term financial assistance (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)</b>	<b>140</b>		
<b>C.</b>	<b>Total accruals and deferrals (I. 142 to I. 145)</b>	<b>141</b>		
C.1.	Long-term accrued expenses (383A)	142		
2.	Short-term accrued expenses (383A)	143		

3.	Long-term deferred revenues (384A)	144		
4.	Short-term deferred revenues (384A)	145		

## INCOME STATEMENT

Point	Text	Line number	Reality	
			Current accounting period	Immediately preceding accounting period
a	b	c	1	2
*	<b>Net turnover (part of account group 6 according to the law)</b>	1	116 557 063	129 282 212
**	<b>Total operating revenues (I. 03 to I. 09)</b>	2	120 319 135	137 471 820
I.	Revenue from sale of goods (604, 607)	3		
II.	Revenue from the sale of own products (601)	4	6 229	27 736
III.	Revenue from the sale of services (602, 606)	5	116 550 834	129 254 476
IV.	Changes in intra-organizational inventories (+/-) (account group 61)	6		
V.	Capitalization (account group 62)	7		
VI.	<b>Revenues from sales of long-term intangible assets, long-term tangible assets and materials (641, 642)</b>	8	165 690	23 975
VII.	Other operating revenues (644, 645, 646, 648, 655, 657)	9	3 596 382	8 165 633
**	<b>Total other operating expenses I. 11 + I. 12 + I. 13 + I.14 + I. 15 + I. 20 + I. 21 + I. 24 + I. 25 + I. 26</b>	10	119 385 150	141 560 675
A.	Cost of goods sold (504, 507)	11		
B.	Consumption of material, energy and other bulk deliveries (501, 502, 503)	12	12 046 152	18 290 074
C.	Adjustments to inventories (+/-) (505)	13		
D.	Services (account group 51)	14	95 516 548	103 492 988
E.	Personnel costs (I. 16 to I. 19)	15	12 595 656	8 929 494
E.1.	Payroll costs (521, 522)	16	8 926 846	6 371 046
2.	Remunerations to members of the company's body and co-operative (523)	17		
3.	Social security costs (524, 525, 526)	18	3 121 599	2 371 192
4.	Social expenses (527, 528)	19	547 211	187 256
F.	Tax and fees (account group 53)	20	172 576	47 707

G.	Depreciation and adjustments to long-term intangible assets and long-term tangible assets (I. 22 + I. 23)	21	2 581 555	1 895 935
G.1.	Depreciation of long-term intangible assets and long-term tangible assets (551)	22	2 581 555	1 895 935
2.	Adjustments to long-term intangible assets and long-term tangible assets (+/-) (553)	23		
H.	Residual price of the sold long-term assets and sold materials (541, 542)	24	41 831	26 690
I.	Allowances for receivables (+/-) (547)	25	-4 167 488	5 074 431
J.	Other operating expenses (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	598 320	3 803 356
***	<b>Net profit/(loss) from operations (+/-) (I. 02 - I. 10)</b>	<b>27</b>	933 985	-4 088 855
*	<b>Added value (I. 03 + I. 04 + I. 05 + I. 06 + I. 07) - (I. 11 + I. 12 + I. 13 + I. 14)</b>	<b>28</b>	8 994 363	7 499 150
**	<b>Total revenue from financing activities I. 30 + I. 31 + I. 35 + I. 39 + I. 42 + I. 43 + I. 44</b>	<b>29</b>	199 129	5 637
VIII.	Proceeds from sales of securities and shares (661)	30		
IX.	Total revenue from long-term financial assets (I. 32 to I. 34)	31		
IX.1.	Proceeds from securities and shares from related entities (665A)	32		
2.	Income from securities and participating interests other than income of related entities (665A)	33		
3.	Other income from securities and shares (665A)	34		

X.	Total proceeds from short-term financial assets (l. 36 to l. 38)	35		
X.1.	Proceeds from short-term financial assets from related entities (666A)	36		
2.	Income from short-term financial assets in participating interests other than income of related entities (666A)	37		
3.	Other proceeds from short-term financial assets (666A)	38		
XI.	Income interest (l. 40 + l. 41)	39	199 094	5 633
XI.1.	Income interest from related entities (662A)	40	197 077	5 623
2.	Other income interests (662A)	41	2 017	10
XII.	Exchange rate gains (663)	42	35	4
XIII.	Gains on revaluation of securities and gains on derivative transactions (664, 667)	43		
XIV.	Other proceeds from financing activities (668)	44		
**.	<b>Total costs of financing activities l. 46 + l. 47 + l. 48 + l. 49 + l. 52 + l. 53 + l. 54</b>	<b>45</b>	<b>1 007 532</b>	<b>447 599</b>
K.	Securities and shares sold (561)	46		
L.	Costs on current financial assets (566)	47		
M.	Adjustments to financial assets (+/-) (565)	48		
N.	Cost interest (l. 50 + l. 51)	49	553 260	305 851
N.1.	Cost interest for related entities (562A)	50	553 260	305 088
2.	Other cost interests (562A)	51		763
O.	Foreign exchange losses (563)	52	-310	1 125
P.	Securities revaluation charges and derivative transaction costs (564, 567)	53		

Q.	Other costs of financial activity (568, 569)	54	454 582	140 623
***	Net profit (loss) from financial operations (+/-) (I. 29 - I. 45)	55	-808 403	-441 962
****	<b>Profit or loss for the period before tax</b> (+/-) (I. 27 + I. 55)	56	125 582	-4 530 817
L.	Income tax (I. 58 + I. 59)	57	161 184	-735 415
L.1.	Income tax due (591, 595)	58	1 049	3 518 480
2.	Deferred income tax (+/-) (592)	59	160 135	-4 253 895
S.	Transfer of shares in profit or loss to shareholders (+/- 596)	60		
****	<b>Net profit/loss for accounting period after taxation (+/-) (I. 56 - I. 57 - I. 60)</b>	61	-35 602	-3 795 402

# NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

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

Notes Úč POD 3 – 01

Company registration number: 53340671

Period from 1.1.2023 to 31.12.2023

Tax number: 2121451299

### A. INFORMATION ABOUT THE ACCOUNTING ENTITY

#### a) Establishment of the company

**STRABAG Pozemné staviteľstvo s. l. o.** (hereinafter referred to as “Company”, “Accounting Entity”) was founded by the deed of foundation as of 22.9.2020 and registered with the Business Register of the District Court Bratislava I. section Sro., registration number 157173/B as SEITON s.r.o. as to 20.3.2021.

The Company changed its name into STRABAG Pozemné staviteľstvo s.r.o. as to 27.4.2022.

Based on the contract on purchase of part of the business from 24.03.2022, part of the business of STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s. l. o. was - under the name of "Divízia pozemné staviteľstvo" /Civil Engineering Division/ - was transferred to STRABAG Pozemné staviteľstvo s.r.o. as , registered seat: Mlynské Nivy 61/A, 820 15 Bratislava - Borough Ružinov, CRN (IČO): 53 340 671. It was registered in the Business Register of the District Court Bratislava I in Bratislava, section Sro, file number 157173/B on 27.04.2022

#### b) Main business

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

Other business activities of the Company follow:

- Administrative services,
- Brokerage in business, services and manufacture,
- Purchase of goods purchase of goods for the purposes of its sale to the final consumer (retail) or another operator trade (wholesale), computer services and services related to computerized processing of data,
- Letting of real estate including the provision of other than basic rental services,
- Accounting services,
- Consultancy in business, organization and economy,
- Advertising and marketing services, market and public opinion research,
- Janitorial and cleaning services,
- Implementation of construction and changes thereof,
- Preparatory work for the implementation of the construction,
- Building finishing work in the implementation of exteriors and interiors,
- Business in the area of non-hazardous waste management,
- Civil engineering, construction pricing, design and construction of electrical equipment,
- Storage and auxiliary activities in transport,
- Elaboration of technical documentation and project of simple constructions and changes thereof: 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 site manager,
- Performance of building supervision,

- Repairs, expert inspections and expert tests of reserved technical gas, electric, pressure, lifting equipment,
- Business in the area of hazardous waste management,
- Publishing activities, polygraphy production and bookbinding work,
- Manufacture of non-metallic mineral products and products of concrete, gypsum and cement,
- Manufacture of electrical equipment and electrical components,
- Manufacture of machinery and equipment for general purposes,
- Performance of technology safety services,
- Performance of education and trainings in the field of occupational safety solely for employees and senior staff.

### c) Number of Employees

Data on the number of employees of the Company during the current accounting period and immediately preceding period are presented in the below table:

Item	Current accounting period	Immediately preceding accounting period
<b>Average headcount</b>	273	276
Number of employees at the date of the financial statements, out of which:	257	287
Number of managers	13	10

### d) Unlimited liability

The Company is not an unlimitedly liable partner in other companies according to § 56 (5) of the Commercial Code.

### e) Legal basis for drawing up the financial statements

The financial statements of STRABAG Pozemné staviteľstvo s.r.o. as to 31.12. 2023 was elaborated as regular financial statements according to § 17 par. 6 of the Accounting Act Nr. 431/2002 Coll. for the accounting period from January 1st, 2023 to December 31st, 2023.

The Company has elaborated the financial statements as the large Accounting Entity according to § 2 of the Act No. 431/2002 Coll.

The financial statements are intended for users, which have correspondent knowledge about commercial and economic activities and accounting and are able to analyze the information with due attention. The financial statements do not and cannot provide all information that could be required by existing and potential investors, credit and loan providers and other creditors, which have to gain relevant information from other sources.

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

The Company's financial statements as to December 31st, 2022 (for the preceding accounting period), were approved by the general assembly of the Company on March 29th, 2023.

### g) Disclosure of the financial statements for the preceding accounting period

The Company's financial statements as to December 31st, 2022, were deposited in the register of financial statements.

### h) Approval of auditor

On 29.03.2023, the general assembly approved the auditing firm TPA AUDIT, s.r.o., registered seat Námestie Mateja Korvína 1, 811 07 Bratislava, company registration number: 36714879 registered in the Business Register of the District Court Bratislava I, Section Sro, file number 43738/B, license number SKAU 304 as auditor for examination of the 2023 financial statements.

## B. INFORMATION ABOUT THE CONSOLIDATED ENTITY

The Company is included in the consolidated financial statements of STRABAG SE registered seat Donau-City-Str. 9, 1220 Vienna, Republic of Austria. The consolidated financial statements are deposited in the registered seat of the company.

## C. INFORMATION ABOUT ACCOUNTING PRINCIPLES AND METHODS

- a) The financial statements were prepared on the assumption that the Company will continue as a going concern.

According to § 67 of the Commercial Code, the Company is in crisis as to 31.12.2023. The Company is taking measures to address the reasons for this situation. The partner expects that, through proper economic activity, the equity value will increase in the future period and is prepared to provide additional resources to the capital funds if necessary.

- b) **Accounting methods applied**, general accounting principles and valuation methods in the financial statements presented are in accordance with the Accounting Act No. 431/2002 Coll. and with the Regulation of the Ministry of Finance of the Slovak Republic No. 4455/2003-92, which establishes details on the arrangement, designation and content of the items of the individual financial statements and the scope of the data to be disclosed from the individual financial statements for entrepreneurs accounting in the double-entry book-keeping system.

In the 2023 accounting period, the Company has not made any corrections of material errors of preceding accounting periods.

The accounts are being kept on the basis of the time and material relationship between costs and income. The basis is all costs and income relating to the accounting period, irrespective of the date on which they are paid.

- c) **The valuation of assets and liabilities** is based on the precautionary principle, i.e. all risks, losses and impairments related to the assets and liabilities that are known at the date of the financial statements are taken as a basis
- d) **Revenue** is recognized when the delivery conditions are met, as significant risks and ownership rights are transferred to the customer at that point. Revenue from own performance and merchandise is exclusive of value added tax. They are also net of discounts and deductions (rebates, bonuses, terminations, credit notes, etc.), regardless of whether the customer was entitled to the discount in advance or whether it is a retrospectively recognized discount.
- e) **Non-current and current receivables, payables, credits and loans** – are recognized in the balance sheet as non-current or current according to their residual maturity at the date at which the financial statements are prepared. The portion of a long-term receivable and the portion of a long-term payable that are due for payment for less than one year from the date on which the financial statements are prepared shall be recognized in the balance sheet as a current receivable or a current payable.
- f) **Inventories purchased** are valued at actual cost, which includes the purchase price and ancillary acquisition costs such as customs and storage charges, freight, commissions, insurance premiums, etc. Inventories generated by own operations are valued at production cost, comprising direct costs (direct materials, direct wages and other direct costs) and production overheads. Own-produced inventories are accounted by method A. Inventories issued from stock are valued at stock cost.

- g) **Non-current assets** were valued by the Accounting Entity according to the Accounting Act No. 431/2002 Coll. (§24 - §27) and relevant provisions of the Ordinance No. 23054/2002-92 (§ 21).

**The assets acquired in foreign currency** were valued by translation into EUR at the ECB rate on the date of the accounting event. The exchange difference was quantified and recognized in expense/income.

To identify the entry price of the assets procured, the Accounting Entity used the accounts 041 and 042 in which, in addition to the cost of the asset to be acquired, it tracked its technical appreciation and the costs associated with its acquisition up to the time of its entry into service.

Non-current assets that did not meet the valuation requirement but have a useful life of more than one year are recorded by the Accounting Entity as follows:

- intangible assets valued from 0 – 99,99 EUR inclusive are regarded as a stock and accounted to the costs,
- intangible assets valued from 100 – 499,99 EUR inclusive are recorded in operating records and accounted to expense,
- intangible assets valued from 500 – 1 660 EUR inclusive are recorded in the analytically separated intangible fixed assets accounts,
- tangible assets valued from 0 – 99,99 EUR inclusive are considered inventory and expensed,
- tangible assets valued from 100 – 499,99 EUR inclusive are recorded in the operational records,
- tangible assets valued from 500 – 996 EUR inclusive recorded in analytically separated tangible fixed assets accounts.

Technical valuation is accounted for in the Accounting Entity as follows:

- directly to current period expenses if all technical improvements on a single asset in the accounting period do not exceed, in aggregate, the amount specified in v § 29 of the Income Tax Act No. 595/2003 Z. z. as amended;
- as an increase in the residual value of an asset classified in the preceding accounting period, if all the technical improvements on one asset in the accounting period in aggregate exceed the amount laid down in § 29 of the Income Tax Act No. 595/2003 Coll. as amended;
- if other assets for fully depreciated assets according to § 24 par. 2 of the Income Tax Act;
- as an increase in the cost of the asset, irrespective of the amount of technical appreciation, if the asset is classified in the current accounting period.

Permanent diminution in the value of assets is expressed by the Accounting Entity in the form of depreciation. The basis for calculating the depreciation of depreciable assets over their useful life is the depreciation schedule. The residual period or rate of depreciation is reviewed and adjusted as conditions change.

The estimated useful life, depreciation method and depreciation rate are shown in the table below:

Item	Estimated 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

In calculating depreciation for individual types of assets, the Accounting Entity proceeds in accordance with the Accounting Act No. 431/2002, as well as with applicable accounting procedures and with the Income Tax Act No. 595/2003.

The Accounting Entity classifies assets into depreciation groups according to the *Classification of Production* promulgated by the ordinance of the Slovak Statistical Office.

Accounting depreciation is calculated on the entry price of assets valued in the accounting records up to a maximum of 100% of the entry price of those assets. Depreciation is on a straight-line basis and its calculation is set out in the depreciation schedule.

Depreciation begins in the month in which the fixed asset is brought into use. Accounting depreciation is charged once a year as at 31 December of the current accounting period.

The specific methods used to calculate depreciation for each type of asset are set out in the relevant depreciation schedule applicable in the current accounting period.

In accordance with the Income Tax Act No.595/2003, when fixed assets are removed from the register, the annual tax depreciation is not applied in the period of removal.

Accounting and tax depreciation **are not equal**.

- h) **Contract manufacturing** is valued using the stage of completion method, where the stage of completion is measured as the ratio of the actual contract costs incurred for the work performed to the total budgeted cost of the contract. The Company has entered into construction contracts with customers (investors) for the construction of residential/non-residential buildings, which activity is accounted for as custom manufacturing. Pursuant to the work contract, the Company hands over the building to the investor after inspection and approval.
- i) **Provisions** - are liabilities with an indefinite timing or amount; they are created to cover known risks or losses from a business. They are measured at the expected amount of the liability.
- j) **Deferred tax - relates to:**
- Temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities recognized in the balance sheet and their tax bases
    - Possibility to amortize a tax loss in the future, which means the ability to deduct a tax loss from the tax base in the future;
    - Possibility to carry forward unused tax credits and other tax entitlements.

## D. INFORMATION ABOUT DATA ON THE ASSET SIDE OF THE BALANCE

### a) Non-current intangible assets

As to 31.12.2023, the Accounting Entity recognizes goodwill in the amount of 5,684,045 EUR being calculated as the difference between the purchase price and the assets and liabilities that were part of the purchase of part of the business. Goodwill will be depreciated by the Accounting Entity for 5 years.

An overview of the movements in intangible fixed assets for the current accounting period and the Immediately preceding accounting period is presented in the following tables:

Non-current intangible assets	Current accounting period							Total
	Capitalized development costs	Software	Valuable rights	Goodwill	Other non-current IA	Acquired non-current IA	Advances made on non-current IA	
a	b	c	d	e	f	g	h	i
<b>Initial valuation</b>								
Status quo at the beginning of the accounting period	0	0	0	8 744 687	0	0	0	8 744 687
Gains								
Losses								
Transfers								
Status quo at the end of accounting period	0	0	0	8 744 687	0	0	0	8 744 687
<b>Accumulated amortization</b>								
Status quo at the beginning of the accounting period	0	0	0	1 311 074	0	0	0	1 311 074



Status quo at the end of accounting period	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Residual value</b>								
Status quo at the beginning of the accounting period	0	0	0	0	0	0	0	0
Status quo at the end of accounting period	0	0	0	7 432 983	0	0	0	7 432 983

**b) Non-current tangible assets**

Overview of movements in tangible fixed assets for the current accounting period and immediately preceding accounting period is presented in the below tables.

Tangible fixed assets  a	Current accounting period								
	Land b	Construc- tions c	Separate movables and sets of movables d	Cultiva- ted assets of perma- nent crops e	Basic herd and draft animals f	Other TFA DHM g	Acquired TFA h	Advan- ces made on TF A i	Total j
<b>Initial valuation</b>									
Status quo at the beginning of the accounting period	5 500	0	2 334 645	0	0	2 656	74 370	0	2 417 171
Gains			605 643						605 643
Losses			160 299						160 299
Transfers			74 370				-74 370		0
Status quo at the end of accounting period	5 500	0	2 854 359	0	0	2 656	0	0	2 862 515
<b>Accumulated amortization</b>									
Status quo at the beginning of the accounting period	0	0	574 628	0	0	0	0	0	574 628
Gains			832 617						832 617
Losses			118 468						118 468
Status quo at the end of accounting period	0	0	1 288 776	0	0	0	0	0	1 288 776
<b>Valuation adjustments</b>									
Status quo at the beginning of the accounting period	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gains									
Losses									
Status quo at the end of accounting period	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Residual value</b>									
Status quo at the beginning of the accounting period	5 500	0	1 760 017	0	0	2 656	74 370	0	1 842 543
Status quo at the end of accounting period	5 500	0	1 565 583	0	0	2 656	0	0	1 573 739

Non-current tangible assets	Immediately preceding accounting period								
	Land	Constructions	Separate movables and sets of movables	Cultivated assets of permanent crops	Basic herd and draft animals	Other N-cTA	Acquired N-cTA	Advances made on N-cTA	Total
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
<b>Initial valuation</b>									
Status quo at the beginning of the accounting period	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gains	5 500		2 370 938			2 656	74 370		2 453 464
Losses			36 294						36 294
Transfers			-						
Status quo at the end of accounting period	5 500	0	2 334 645	0	0	2 656	74 370	0	2 417 171
<b>Accumulated amortization</b>									
Status quo at the beginning of the accounting period	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gains			574 628						574 628
Losses									
Status quo at the end of accounting period	0	0	574 628	0	0	0	0	0	574 628
<b>Valuation adjustments</b>									
Status quo at the beginning of the accounting period	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gains									
Losses									
Status quo at the end of accounting period	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Residual value</b>									
Status quo at the beginning of the accounting period	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Status quo at the end of accounting period	5 500	0	1 760 017	0	0	2 656	74 370	0	1 842 543

In April 2022, the company acquired part of business from STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s.r.o. The acquisition included assets and liabilities related to building activity. Assets consisted of fixed assets in the amount of 2,125,796 EUR, inventories in the amount of 396,973 EUR, receivables in the amount of 78,967,642 EUR, prepaid expenses in the amount of 82,728 EUR, accrued revenue in the amount of 5,274,376 EUR and valuables in the amount of 35,352 EUR. Liabilities included payables in the amount of 58,256,983 EUR and provisions in the amount of 26,755,335 EUR. The purchase of assets, liabilities and the sale price resulted in goodwill of 8,744,687 EUR.

### c) Receivables

The age structure of receivables for the current accounting period and the immediately preceding accounting period is shown in the following table:

Item	Current accounting period	Immediately preceding accounting period
Due receivables	75 563 893	47 320 735
Overdue receivables	2 099 252	9 612 577
<b>Total</b>	<b>77 663 145</b>	<b>56 933 312</b>

Structure of receivables as to 31.12.2023 is shown in the below table:

Item a	Due b	Overdue c	Total receivables d
<b>Long-term receivables</b>			
Trade receivables	6 717 495	0	6 717 495
Other receivables within the consolidated entity	0	0	0
Receivables due from shareholders, members and the association	0	0	0
Deferred tax asset	4 093 760	0	4 093 760
<b>Total long-term receivables</b>	<b>10 811 255</b>	<b>0</b>	<b>10 811 255</b>
<b>Short-term receivables</b>			
Trade receivables	10 939 490	2 099 252	13 038 742
Advances paid	174 706	0	174 706
Net contract value	3 839 011	0	3 839 011
Trade receivables within the consolidated entity	259 185	0	259 185
Receivables due from members of the association	81	0	81
Receivables within the consolidated entity, cash-pooling	46 057 861	0	46 057 861
Tax receivables	3 482 304	0	3 482 304
<b>Total short-term receivables</b>	<b>64 752 638</b>	<b>2 099 252</b>	<b>66 851 890</b>

The development of the valuation allowance during the accounting period is shown in the following overview:

Item	Stav k 1.1.2023	Creation	Accounting (use)	Accounting (reversal)	Status quo as to 31.12.2023
Trade receivables	5 666 536	2 970 295	5 666 536	0	2 970 295
Accrued revenue	1 284 000	0	1 284 000	0	0
<b>Total</b>	<b>6 950 536</b>	<b>2 970 295</b>	<b>6 950 536</b>	<b>0</b>	<b>2 970 295</b>

Valuation adjustments to receivables consider the creditworthiness of the client and its ability to repay its liabilities.

The use of an allowance occurs when an overdue receivable for which an allowance has been made in the past is paid or written off.

A reversal of an allowance occurs when the risk that the debtor will not repay the claim in whole or in part has ceased or has been reduced.

Allowance in the amount of 1,326,034 EUR represents a discount on long-term receivables and is included in the allowance for trade receivables.

### c) Contract manufacturing

Information about contract manufacturing is presented in the below table:

Item	Current accounting period	Immediately preceding accounting period
Contract revenue from contract manufacturing	73 168 419	77 192 288
Total costs incurred	72 354 481	77 011 415
Total amount of recognized profits	813 938	180 874
Amount of advances received	33 639 742	267 240
Amount of payment withheld	5 219 106	8 060 204

### d) Deferred tax asset

Deferred income tax is provided on temporary differences between the carrying amount of assets and liabilities recognized in the balance sheet and their tax bases, with the ability to amortize tax losses in the future and carry forward unused tax credits. In determining the amount of deferred tax, the income tax rate enacted or substantively enacted in the following accounting period was used, i.e. 21 %.

Calculation of the deferred tax asset is presented in the below table:

Item	Current accounting period	Immediately preceding accounting period
<b>Temporary differences between the accounting and tax value of assets</b>	3 086 705	259 866
<b>Temporary differences between the accounting and tax value of liabilities</b>	-12 105 500	-20 516 507
<b>Possibility to write off the tax loss in the future</b>	4 534 711	41
<b>Option to transfer unused tax deductions</b>	0	0
<b>Income tax rate ( v %)</b>	21 %	21 %
<b>Deferred tax asset</b>	4 093 760	4 253 895
<b>Claimed tax claim</b>	0	0
Recorded as an expense	0	4 253 895
Charged to shareholders' equity	0	0
<b>Deferred tax liability</b>	0	0
<b>Change in deferred tax liability</b>	0	0
Charged as an expense	160 135	0

Charged to shareholders' equity	0	0
---------------------------------	---	---

#### e) Financial accounts

Cash in hand and bank accounts are shown as financial accounts

Item	Current accounting period	Immediately preceding accounting period
Treasury, securities	6 896	177 843
Current bank accounts	3 577 320	10 066 041
Funds in transit	0	0
<b>Total</b>	<b>3 584 216</b>	<b>10 243 884</b>

#### f) Accruals

Description of the accrual item	Current accounting period	Immediately preceding accounting period
<b>Prepaid expenses non-current</b>	0	0
<b>Prepaid expenses current</b>	118 104	60 181
Out of which: insurance premium	117 022	57 938
Cost of subscription	282	1 243
Services	800	1 000
<b>Accrued revenue non-current</b>	0	0
<b>Accrued revenue current</b>	137 260	8 318 853

## E. INFORMATION ABOUT DATA ON THE LIABILITY SIDE OF THE BALANCE

#### a) Capital stock

Capital stock at the amount of 5,000 EUR was fully subscribed and paid up.

Accounting loss for the 2022 accounting period was 3,795,401.53 EUR and was recharged to the account 429 - Accumulated loss from the prior year.

Item	
<b>Accounting loss</b>	<b>3 795 402</b>
<b>Settlement of the accounting result</b>	
Allocation to the statutory reserve fund	-
Allocation to the statutory and other funds	-
Allocation to the social fund	-
Allocation for capital increase	-
Repayment of losses of preceding periods	-
Transfer to outstanding loss	3 795 402
Distribution of profit share to partners – dividends	-

## b) Provisions

Overview of provisions for the current and preceding accounting periods is presented in the below tables:

Item	Current accounting period				Status quo at the end of accounting period
	Status quo at the beginning of the accounting period	Creation	Use	Reversal	
a	b	c	d	e	f
<b>Short-term provisions, of which:</b>	<b>8 161 552</b>	<b>8 511 375</b>	<b>8 161 552</b>	<b>0</b>	<b>8 511 375</b>
Provision for unbilled deliveries	2 504 828	1 536 059	2 504 828	0	1 536 059
Provisions for vacations, levy	444 819	508 432	444 819	0	508 432
Provision for premium, levy	124 181	322 512	124 181	0	322 512
Provision for imperfections	90 750	675 155	90 750	0	675 155
Litigation provision	214 333	91 366	214 333	0	91 366
Provision for warranty repairs	4 782 641	5 377 851	4 782 641	0	5 377 851
<b>Long-term provisions, of which:</b>	<b>3 267 477</b>	<b>2 630 481</b>	<b>3 267 477</b>	<b>0</b>	<b>2 630 481</b>
Provision for severance grants	0	173 694	0	0	173 694
Provision for imperfections	0	6 473	0	0	6 473
Litigation provision	49 428	58 245	49 428	0	58 245
Litigation provision	3 218 049	2 392 069	3 218 049	0	2 392 069

Current provisions are expected to be used in 2024. The non-current provision for severance grants will be used in the year, in which the employees retire. Other non-current provisions are expected to be used in 2025 and later.

## c) Social fund

The Accounting Entity has been creating the social fund according to the Social Fund Act No. 152/1994. The social fund serves to implementing the Company's social policy in the area of company pension. Creation and absorption of the social fund is described in the below table:

Item	Current accounting period	Immediately preceding accounting period
<b>Initial balance of the social fund</b>	<b>308 857</b>	<b>0</b>
Creation of the social fund debited to costs	43 626	329 562
Creation of the social fund from profits	0	0
Other creation of the social fund	0	0
<b>Total creation of the social fund</b>	<b>352 483</b>	<b>329 562</b>
<b>Absorption of the social fund</b>	<b>77 108</b>	<b>20 705</b>
<b>Social fund – final balance</b>	<b>275 375</b>	<b>308 857</b>

## d) Accounts payable

Breakdown of current liabilities by maturity:

	Current accounting period	Immediately preceding accounting period
Accounts payable overdue	47 715 513	37 459 983
Overdue accounts payable	8 473 591	11 788 247
<b>Total</b>	<b>56 189 104</b>	<b>49 248 230</b>

The structure of payables by residual maturity at 31.12.2023 is shown in the following table:

Item	Carrying amount	Less than 1 year	1 – 5 years	More than 5 years
Trade payables	61 953 494	53 703 253	6 464 543	1 785 698
Trade payables within the consolidated entity	1 509 844	1 509 844	0	0
Net contract value	0	0	0	0
Payables within the consolidated entity	12 000 000	0	12 000 000	0
Payables to employees	554 759	554 759	0	0
Social insurance payables	338 241	338 241	0	0
Tax payables	83 007	83 007	0	0
<b>Total</b>	<b>76 439 345</b>	<b>56 189 104</b>	<b>18 464 543</b>	<b>1 785 698</b>

## F. INFORMATION ABOUT REVENUE

### a) Revenue from own operations

Revenue from own operations according to separate segments, i.e. depending on the types of products and services, as well as according to main territories are presented in the below table:

Area of sales	Revenue from the sale of own outputs		Revenue from the sale of services a revenue from contracts	
	Current accounting period	Immediately preceding accounting period	Current accounting period	Immediately preceding accounting period
a	b	c	f	g
Slovak Republic	6 229	27 736	116 541 276	129 159 219
Abroad	0	0	9 558	95 257
<b>Total</b>	<b>6 229</b>	<b>27 736</b>	<b>116 550 834</b>	<b>129 254 476</b>

### b) Operating and financial revenues

Overview of operating and financial revenues is presented at the below table:

Item	Current accounting period	Immediately preceding accounting period
<b>Significant items on capitalization of costs</b>	0	0
<b>Other significant items of operating revenues, of which:</b>	<b>3 596 382</b>	<b>8 165 633</b>
Contractual interests	828 657	5 693 850
Other operating revenues	2 767 725	2 471 783
<b>Financial revenues, of which:</b>	<b>199 129</b>	<b>5 637</b>
Exchange rate gains	35	4
Bank interests	2 017	10
Interest income - corporate	197 077	5 623

### c) Net turnover

Net turnover of the Accounting Entity for the purpose of establishing the obligation to have the individual financial statements audited according to [§ 19 par. 1 lit. a) of the Accounting Act is presented in the below table:

Item	Current accounting period	Immediately preceding accounting period
Revenues from own outputs	6 229	27 736
Revenue from the sale of services	210 733	317 107
Revenue from contracts	116 340 101	128 937 369
Other income related to ordinary activities	0	0
<b>Total net turnover</b>	<b>116 557 063</b>	<b>129 282 212</b>

## G. INFORMATION ABOUT COSTS AND EXPENSES

Costs for provided services, other operating expenses and financial costs.

Item	Current accounting period	Immediately preceding accounting period
<b>Costs for provided services, of which:</b>	<b>95 516 548</b>	<b>103 492 988</b>
<i>Other significant cost items for services provided, of which:</i>		
Sewage lines	1 194 615	1 316 266
Installation services	6 232 261	3 573 414
Legal services	295 968	157 033
Audit of financial statements	33 550	27 000
Services: professional works	9 624 395	11 699 003
Services: construction works	13 002 394	15 499 090

Services-professional electrical installations, works of heating engineers	15 382 877	16 243 260
Façades	6 010 545	3 730.662
Air-conditioning	6 640 746	2 805 145
Services-preparatory works, construction works	12 807 980	916 208
Rental of machinery	1 711 405	1 434 196
Lease of real estates	687 218	505 429
Security services	330 416	313 647
Travel services and transportation	692 077	944 802
Other services	6 435 941	4 065 211
Auxiliary performance - partner	2 010 415	2 322 614
Other costs - corporate	12 423 745	37 940 008
<i>Other significant items of costs from economic activity, of which:</i>		
Personnel costs: of which	<b>12 595 656</b>	<b>8 929 494</b>
Wage costs	8 926 846	6 371 046
Social insurance and social costs	3 121 599	2 558 448
<b>Financial costs, of which:</b>	<b>1 007 532</b>	<b>447 599</b>
Exchange rate losses	-310	1 125
Bank interests	0	763
Interest expense - corporate	553 260	305 088
Bank fees, commissions for guarantees	454 582	140 623

## H. INCOME TAX PAYABLE

Income tax was calculated using the enacted tax rate on the accounting profit plus or minus unrecognized tax expenses and income.

Income tax rate for 2023 is 21 %. The Company had no tax relief.

Item a	Current accounting period			Immediately preceding accounting period		
	Tax base b	Tax c	Tax in % d	Tax base e	Tax f	Tax in % g
Earnings before taxes, of which:	125 581	0	100%	-4 530 817	0	100%
Theoretical tax	0	26 372	21%	0	-951 472	21%
Items increasing the economic outturn	17 631 725	3 702 662	2 948%	22 308 298	4 684 743	103%
Items decreasing the economic outturn	-22 291 976	-4 681 315	3 728%	-1 022 815	-214 791	5%
Amortization of tax loss	0	0	0	0	0	0
Tax base	-4 534 670	0	0	16 754 666	0	0

Income tax payable		1 049	1%	x	3 518 480	78%
Deferred income tax		160 135	128%	0	-4 253 895	94%
Change in rate						
Interest tax	0	0	0	0	0	0
<b>Total income tax</b>	<b>X</b>	<b>161 184</b>	<b>x</b>	<b>X</b>	<b>-735 415</b>	<b>x</b>

#### I. INFORMATION ABOUT OFF-BALANCE SHEET ACCOUNTS DATA

The company leases office space and garage spaces under a lease agreement until 31.12.2024.

#### J. INFORMATION ABOUT OTHER ASSETS AND OTHER LIABILITIES

The cost of the annual rental of office space and garage spaces, including service charges, is 1,173,816 EUR.

#### K. INFORMATION ABOUT ECONOMIC RELATIONS WITH RELATED PERSONS

During 2023, the Company entered into the following business transactions with related parties (in EUR):

Type of business	Revenue	Cost
Interests	197 077	553 260
Services	7 010 487	15 601 276
Merchandise	0	0
Tangible assets	0	0
Materials	6 112	1 545 558

#### L. PURCHASE/SALE OF PRODUCTS AND SERVICES - RELATED PERSONS - ACCOUNTS PAYABLE/RECEIVABLE

During 2023, no business transactions were made with the parental company Bau Holding Beteiligungs GmbH. In 2023, the following transactions were made in the group.

Company's name	Purchase of merchandise and services in 2023	Payables as to 31.12.2023	Sale of products and services in 2023	Payables as to 31.12.2023
CML CONSTRUCTION SERVICES s.r.o.	238 353	0	333	0
KSR-Kameňolomy SR, s.r.o.	175 864	2 401	57	0
Bitunova s.r.o.	0	0	3 631	0
BHG SK s.r.o.	0	0	77	0
OAT spol. s.r.o.	0	0	2 057	0
SAT SLOVENSKO s.r.o.	348 679	0	4 859	0
STRABAG AG (DE)	28 114	554	0	0
STRABAG AG (AT)	22 096	347	0	0
STRABAG BMTI S.R.O.	1 709 304	147 035	12 713	2 634

STRABAG BRVZ S.R.O.	1 131 264	227 963	197 290	123 727
STRABAG BRVZ GmbH (AT)	552 419	134 597	0	0
STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s.r.o.	4 659 934	8 390	-33 913	2 341
STRABAG BRVZ s.r.o. (CZ)	97	32	0	0
STRABAG POZEMNÍ A INŽENÝRSKÉ STAVITELSTVÍ S.R.O. (CZ)	0	0	1 763	0
STRABAG S.R.O.	2 961 374	139 404	6 889 189	129 631
STRABAG Real Estate s.r.o.	0	0	194	233
STRABAG a.s.(CZ)	0	0	7 795	619
STRABAG SE (AT)	556 523	194 941	0	0
TPA SPOLOČNOSŤ PRE ZABEZPEČENIE	39 725	1 540	563	0
<b>Total</b>	<b>12 423 745</b>	<b>857 204</b>	<b>7086 609</b>	<b>259 185</b>

#### M. INFORMATION ABOUT INCOME AND BENEFITS OF MEMBERS OF STATUTORY BODY, SUPERVISORY BODY AND ANOTHER BODY OF THE ACCOUNTING ENTITY

During 2023, the Company paid the total amount of 88,934 EUR to the statutory organ.

#### N. INFORMATION ABOUT EVENTS OCCURRING AFTER THE DATE AT WHICH THE FINANCIAL STATEMENTS ARE PREPARED

No events occurred after 31.12.2023 that would effect on the fair presentation of the facts that are the subject of the accounts.

#### O. EQUITY INFORMATION

An overview of the movements in equity during the current and immediately preceding financial year is set out in the following tables:

Equity item	Current accounting period				
	Status quo at the beginning of the accounting period	Gains	Losses	Transfers	Status quo at the end of accounting period
a	b	c	d	e	f
Capital stock	5 000	-	-	-	5 000
Other capital funds	-	5 000 000	-	-	5 000 000
Accumulated loss from the prior year	-47	-3 795 402	-	-3 795 402	-3 795 448
Profit or loss of the current accounting period	-3 795 402	-35 602	-	3 795 402	-35 602
Equity item	Immediately preceding accounting period				
	Status quo at the beginning of	Gains	Losses	Transfers	Status quo at the end of

a	the accounting period b	c	d	e	accounting period f
Capital stock	5 000	-	-	-	5 000
Accumulated loss from the prior year	-	-	-	-47	-47
Profit or loss of the current accounting period	-47	-3 795 402	-	47	-3 795 402

## P. CASH FLOW

The cash flow statement was prepared using the indirect method.

Point of item	Content of item	Current accounting period	Immediately preceding accounting period
	<b>Cash flows from operating activity</b>		
Z/S	Profit/loss from ordinary activities before income tax (+/-)	125 582	-4 530 817
A.1.	<i>Non-cash transactions affecting profit or loss from ordinary activities before income tax (+/-), (sum of A. 1. 1. to A. 1. 13.)</i>	7 075 213	-10 942 796
A. 1. 1.	Depreciation of intangible fixed assets and tangible fixed assets (+)	2 581 555	1 895 935
A. 1. 2.	Residual value of intangible fixed assets and tangible fixed assets charged to current operating expenses on disposal of those assets, except for their sale (+)	-	-
A. 1. 3.	Depreciation of the valuation allowance on acquired assets (+/-)	-	-
A. 1. 4.	Change in current and non-current provisions (+/-)	-287 173	-15 326 386
A. 1. 5.	Change in valuation allowances (+/-)	-3 980 241	5 837 300
A. 1. 6.	Change in accruals for expenses and income (+/-)	8 251 346	-4 428 251
A. 1. 7.	Dividends and other profit shares charged to income (-)	-	-
A. 1. 8.	Interest charged to expense (+)	553 260	305 851
A. 1. 9.	Interest charged to revenue (-)	-197 077	-5 623
A.1. 10.	Exchange gain on cash and cash equivalents at the date of the financial statements (-)	-344	-
A. 1. 11.	Exchange loss of cash and cash equivalents at the date of the financial statements (+)	-	1 120
A. 1. 12.	Result from the sale of non-current assets, other than assets treated as cash equivalents (+/-)	-65 216	4 232
A. 1. 13.	Other items of a non-monetary nature that affect profit or loss from ordinary activities, except those disclosed separately in other parts of the cash flow statement (+/-)	219 104	773 026

A. 2.	<i>The effect of changes in working capital, which for the purposes of this measure is defined as the difference between current assets and current liabilities excluding items of current assets that are part of cash and cash equivalents, on the profit or loss from ordinary activities (Total A. 2. 1. to A. 2. 4.)</i>	-2 518 984	35 697 611
A. 2. 1.	Change in receivables from operating activities (-/+)	-14 490 986	19 884 051
A. 2. 2.	Change in accounts payable from operating activities (+/-)	10 426 182	17 232 425
A. 2. 3.	Change in inventories (-/+)	1 545 820	-1 418 865
A. 2. 4.	Change in short-term financial assets other than those included in cash and cash equivalents (-/+)	-	-
	<b>Cash flows from operating activities, except for income and expenses that are shown separately in other parts of the cash flow statement (+/-), (sum of Z/S + A. 1. + A. 2.)</b>	<b>4 681 811</b>	<b>20 223 997</b>
A. 3.	Interest received, other than that included in investing activities (+)	77 057	1 917
A. 4.	Expenditure on interest paid, other than that included in financing activities (-)	-560 916	-179 824
A. 5.	Income from dividends and other profit-sharing, except that included in investing activities (+)	-	-
A. 6.	Expenditure on dividends paid and other profit-sharing, excluding that included in financing activities (-)	-	-
	<b>Cash flows from operating activities (+/-), (sum of Z/S + A. 1. to A. 6.)</b>	<b>4 197 952</b>	<b>20 046 090</b>
A. 7.	Income tax expenses of the Accounting Entity, except those included in investing activities or financing activities (-/+)	-6 157 340	-6
A. 8.	Revenue of an exceptional nature relating to operating activities (+)	-	-
A. 9.	Expenditure of an exceptional nature relating to operational activities (-)	-	-
<b>A.</b>	<b>Net cash flows from operating activity (+/-), (sum of Z/S + A. 1. to A. 9.)</b>	<b>-1 959 388</b>	<b>20 046 084</b>
	<b>Cash flows from investing activities</b>		
B. 1.	Expenditure on the acquisition of intangible fixed assets (-)	-	
B. 2.	Expenditure on the acquisition of tangible fixed assets (-)	-605 644	-327 666
B. 3.	Expenditure on the acquisition of long-term securities and interests in other entities, excluding securities treated as cash equivalents and securities held for sale or trading (-)	-	-
B. 4.	Proceeds from sale of intangible fixed assets (+)	-	-
B. 5.	Proceeds from sale of tangible fixed assets (+)	107 047	22 458
B. 6.	Proceeds from the sale of long-term securities and interests in other entities, excluding securities treated as cash equivalents and securities held for sale or trading (+)	-	-

B. 7.	Expenditure on long-term loans granted by an entity to another entity that is part of a consolidated entity (-)	-	-
B. 8.	Income from the repayment of long-term loans granted by an entity to another entity that is part of the consolidated entity (+)	-	-
B. 9.	Expenditure on long-term loans granted by an entity to third parties, excluding long-term loans granted to an entity that is part of the consolidated entity (-)	-	-
B. 10.	Income from the repayment of loans granted by the entity to third parties, other than loans granted to an entity that is part of the consolidated entity (+)	-	-
B. 11.	Interest received, other than that included in operating activities (+)	-	-
B. 12.	Income from dividends and other distributions, other than that included in operating activities (+)	-	-
B. 13.	Expenditures related to derivatives, except when they are held for sale or trading, or when those expenditures are treated as cash flows from financing activities (-)	-	-
B. 14.	Income related to derivatives, except to the extent that it is held for sale or trading or is treated as cash flows from financing activities (+)	-	-
B. 15.	Income tax expense of the Accounting Entity, if it can be included in investing activities (-)	-	-
B. 16.	Extraordinary income related to investment activity (+)	-	-
B. 17.	Extraordinary expenses related to investment activity (-)	-	-
B. 18.	Other income related to investment activities (+)	-	-
B. 19.	Other expenses related to investment activities (-)	-	-9 502 000
<b>B.</b>	<b>Net cash flows from investment activity (sum of B. 1. to B. 19.)</b>	<b>-498 597</b>	<b>-9 807 207</b>
	<b>Cash flows from financial activity</b>		
<b>C. 1.</b>	<b>Cash flows in equity (sum of C. 1. 1. to C. 1. 8.)</b>	<b>5 000 000</b>	<b>-</b>
C. 1. 1.	Income from subscription of shares and commercial shares (+)	-	-
C. 1. 2.	Income from other contributions to equity by shareholders or by a natural person that is an accounting entity (+)	5 000 000	-
C. 1. 3.	Monetary gifts received (+)	-	-
C. 1. 4.	Income from reimbursement of losses by shareholders (+)	-	-
C. 1. 5.	Expenditure on the acquisition or repurchase of own shares and treasury shares (-)	-	-
C. 1. 6.	Expenses related to reduction of funds that were created by the Accounting Entity (-)	-	-
C. 1. 7.	Expenditures for the payment of equity interests by the partners of the Accounting Entity and by an individual who is an entity (-)	-	-

C.1. 8.	Expenditure for other reasons relating to a reduction in equity (-)	-	-
C. 2.	<i>Cash flows arising from non-current liabilities and current liabilities arising from financing activities, (sum of C. 2. 1. to C. 2. 9.)</i>	-9 201 684	-
C. 2. 1.	Proceeds from issuance of debt securities (+)	-	-
C. 2. 2.	Expenditure for the payment of debt securities liabilities (-)	-	-
C. 2. 3.	Income from loans granted to the accounting entity by a bank or branch of a foreign bank, except for loans granted to secure the main activity (+)	-	-
C. 2. 4.	Expenditure on the repayment of loans granted to the entity by a bank or branch of a foreign bank, except for loans granted to secure the main object of the activity (-)	-	-
C. 2. 5.	Revenue from loans received (+)	-	-
C. 2. 6.	Expenditure on loan repayments (-)	-	-
C. 2. 7.	Expenditure for the payment of liabilities arising from the use of an asset which is the subject of a contract for the purchase of a leased item (-)	-	-
C. 2. 8.	Income from other non-current liabilities and current liabilities arising from the financing activities of the Accounting Entity, except those disclosed separately elsewhere in the statement of cash flows (+)	-	-
C. 2. 9.	Expenditures for the repayment of other non-current liabilities and current liabilities arising from the financing activities of the Accounting Entity, other than those disclosed separately elsewhere in the statement of cash flows (-)	-9 201 684	-
C. 3.	Expenditure on interest paid, other than that included in operating activities (-)	-	-
C. 4.	Expenditure on dividends paid and other distributions of profits, other than those included in operating activities (-)	-	-
C. 5.	Expenditure related to derivatives, except when held for sale or trading, or when treated as cash flows from investing activities (-)	-	-
C. 6.	Income related to derivatives, except when held for sale or trading or when treated as cash flows from investing activities (+)	-	-
C. 7.	Income tax expense of the Accounting Entity, if it can be included in financing activities (-)	-	-
C. 8.	Extraordinary income related to financing activity (+)	-	-
C. 9.	Extraordinary expenditure related to financing activity (-)	-	-
<b>C.</b>	<b>Net cash flows from financing activity (sum of C. 1. to C. 9.)</b>	<b>-4 201 684</b>	<b>-</b>
<b>D.</b>	<b>Net increase or net decrease in cash (+/-), (sum of A + B + C)</b>	<b>-6 659 669</b>	<b>10 238 877</b>
<b>E.</b>	<b>Cash and cash equivalents at the beginning of the reporting period (+/-)</b>	<b>10 243 884</b>	<b>5 007</b>

<b>F.</b>	<b>Cash and cash equivalents at the end of the reporting period before taking into account exchange differences quantified at the date at which the financial statements are prepared (+/-)</b>	<b>3 584 216</b>	<b>10 243 884</b>
<b>G.</b>	<b>Exchange differences charged to cash and cash equivalents at the date of the financial statements (+/-)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>H.</b>	<b>The balance of cash and cash equivalents at the end of the reporting period adjusted for exchange differences calculated at the date at which the financial statements are prepared (+/-).</b>	<b>3 584 216</b>	<b>10 243 884</b>

## Cash

Cash means cash, cash equivalents, cash in current accounts with banks, overdrafts and the part of the funds in transit account balance that is linked to a transfer between the current account and the treasury or between two bank accounts.

## Cash equivalents

Cash equivalents mean current financial assets convertible into a known amount of cash that are not subject to a risk of significant change in value within the next three months from the date on which the financial statements are prepared, for example, time deposits in bank accounts that are placed on no more than three months' notice, liquid securities held for trading, preference shares acquired by the entity that mature within three months from the date on which the financial statements are prepared.

# DECISION BY A SINGLE SHAREHOLDER

## 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 Mestského súdu Bratislava III, 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 2023 a udeľuje konateľom absolútorium.
2. Spoločník je uzročený s vykázaním hospodárskeho výsledku spoločnosti za rok 2023 - straty vo výške 35.602,36 EUR.
3. Spoločník rozhodol o prevedení straty za rok 2023 vo výške 35.602,36 EUR na účet neuhradenej straty minulých rokov.
4. Spoločník schvaľuje ročnú účtovnú závierku spoločnosti na rok 2023.
5. Spoločník rozhodol, aby audítorom účtovnej závierky za rok 2024 bola audítorská spoločnosť TPA Audit s.r.o., licencia SKAu č. 304.

## ALLEINGESELLSCHAFTERBESCHLUSS

### **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 Stadtberichts Bratislava III, 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 2023 zur Kenntnis und erteilt den Geschäftsführern Entlastung.
2. Der Gesellschafter ist mit dem Ausweis des Wirtschaftsergebnisses der Gesellschaft im Jahr 2023 – des Verlustes in Höhe von EUR 35.602,36 – einverstanden.
3. Der Gesellschafter entscheidet, dass der Jahresverlust für das Jahr 2023 in Höhe von EUR 35.602,36 auf das Verlustvorkonto übertragen wird.
4. Der Gesellschafter genehmigt den Jahresabschluss der Gesellschaft für das Jahr 2023.
5. Der Gesellschafter beschließt, dass Rechnungsprüfer für den Abschluss 2024 die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft TPA Audit, s.r.o., SKAu-Lizenz Nr. 304 sein wird.

V/Ort Spittal an der Drau dňa/am 25.3.2024

**Bau Holding Beteiligungs GmbH**

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

.....  
Meno/Name: Klemens Peter Haseleiner, BBA, BF  
Funkcia/Funktion: konateľ/Geschäftsführer



# AMENDMENT TO THE INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

on verification of annual financial statements and annual report  
as of 31 December 2023

**STRABAG Pozemné staviteľstvo s.r.o.**

*Company seat:*

STRABAG Pozemné staviteľstvo s.r.o.  
Mlynské Nivy 61/A  
820 015 Bratislava-Ružinov  
ID: 53 340 671

This is a translation of the original Slovak Auditor's Report to the accompanying financial statements translated into English language.

**TPA AUDIT, s. r. o.**

Námestie Mateja Korvína 1 811 07 Bratislava, Slovensko, Tel.: +421 2 57 351 111  
E-mail: office@tpa-group.sk, www.tpa-group.sk, ID: 36 714 879, VAT No.: SK2022294131  
Recorded in the Commercial Register kept by the City Court Ba III., section: Sro, insert No. 43738/B.  
Albania | Austria | Bulgaria | Croatia | Czech Republic | Hungary  
Montenegro | Poland | Romania | Serbia | Slovakia | Slovenia





# 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 2023, presented in attached annual report of the Company, to which we have on 04/04/2024 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 2023, 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 2023 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

This is a translation of the original Slovak Auditor's Report to the accompanying financial statements translated into English language.

TPA AUDIT, s. r. o.

- 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 2023 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, 29/11/2024



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



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

**Foto:**

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

Dátum zostavenia Výročnej správy 2023: 01/09/2024

# 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](mailto:strabag-pozemne@strabag.com)  
[www.strabag-pozemne.sk](http://www.strabag-pozemne.sk)