

GOLDBECK Slovensko s.r.o.

Výročná správa za hospodársky rok

od 1. apríla 2024 do 31. marca 2025

V Bratislave, dňa 10. júla 2025

Obsah

1. Základné informácie o Spoločnosti.....	3
2. Vývoj Spoločnosti.....	6
3. Hospodárenie Spoločnosti za hospodársky rok.....	8
4. Vybrané finančné ukazovatele.....	10
5. Riadenie finančného rizika.....	10
6. Náklady na výskum a vývoj.....	11
7. Vplyv spoločnosti na životné prostredie a zamestnanosť.....	11
8. Organizačná zložka v zahraničí.....	12
9. Významné skutočnosti po skončení účtovného obdobia.....	13

1. Základné informácie o Spoločnosti

Obchodné meno:	GOLDBECK Slovensko s.r.o. (ďalej „Spoločnosť“)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Sídlo:	Dvojkřížna 9, Bratislava 821 07, Slovensko
Identifikačné číslo:	55 125 379
Dátum vzniku:	24. januára 2023
Obchodný register:	Mestský súd Bratislava III, odd. Sro., vložka číslo: 166553/B

Predmet podnikania:

- uskutočňovanie stavieb a ich zmien;
- prípravné práce k realizácii stavby;
- dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov;
- inžinierska činnosť, stavebné cenárstvo, projektovanie a konštruovanie elektrických zariadení
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
- reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby
- organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí
- vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti
- poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt
- podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom

- výkon činnosti vedenia uskutočňovania stavieb na individuálnu rekreáciu, prízemných stavieb a stavieb zariadenia staveniska, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300m² a výšku 15 m. drobných stavieb a ich zmien.

Orgány spoločnosti:**Štatutárny orgán**

Konatelia: Jan-Hendrik Goldbeck (od 24.01.2023)

Pavol Čarný (od 24.01.2023)

Prokúra: Jana Beganová (od 24.01.2023)

Ladislav Rusnák (od 24.01.2023)

Štruktúra spoločníkov je nasledovná:

Názov	Výška podielu na základnom imaní	Výška podielu na základnom imaní	Podiel na hlasovacích právach
GOLDBECK CEE South s.r.o.	200 000 EUR	100%	100%

O skupine Goldbeck

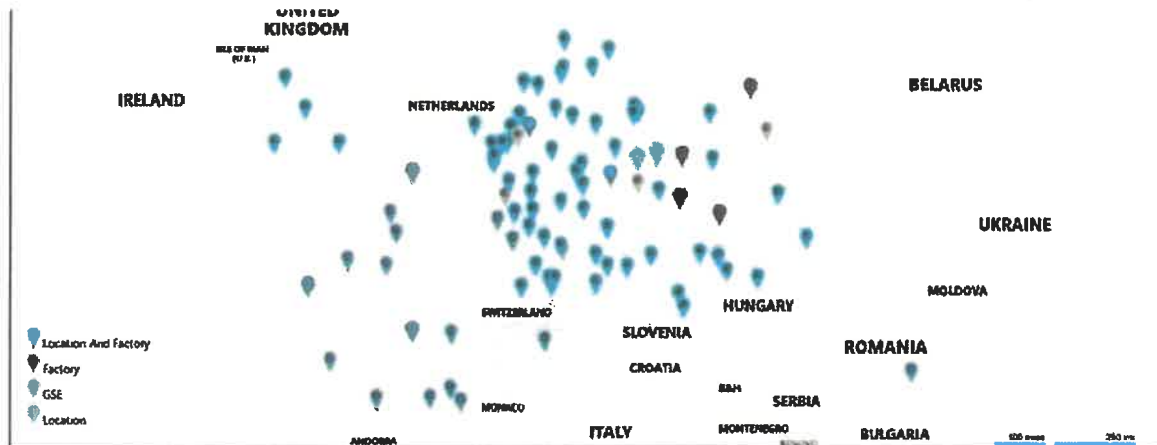
GOLDBECK je vedúcou stavebnou spoločnosťou so sídlom v nemeckom Bielefelde. Spoločnosť GOLDBECK ako uznávaný technologický líder plánuje, buduje a revitalizuje nebytové nehnuteľnosti na kľúč so zameraním na výrobné a logistické haly, kancelárske budovy a parkovacie domy. GOLDBECK je rodinná spoločnosť. Koncipujeme, staviame a staráme sa o množstvo typov budov. Systémové prvky, z ktorých sa skladajú naše budovy, si vyrábame prevažne sami. Vďaka hustej sieti pobočiek sme blízko k našim zákazníkom. Ten, kto realizuje projekty so spoločnosťou GOLDBECK, dostane všetky služby pod jednou strechou.

GOLDBECK realizuje výstavbu na kľúč. Ako generálny dodávateľ navrhujeme, budujeme komerčné nehnuteľnosti. Od prvého nápadu až po hotovú budovu stojíme po boku investora. S nadobudnutými poznatkami z realizovaných projektov novostavieb plánujeme a koordinujeme všetky stavebné profesie. Redukujú sa tým chyby a minimalizuje sa náročnosť koordinačného úsilia. Spoločnosť GOLDBECK preukazuje odborné znalosti v spolupráci medzi investormi a stavebníkmi. Rozumieme rôznorodým požiadavkám a sú nám známe mnohé aspekty a normatívy, ktoré je potrebné dodržiavať. Vždy si môže byť investor istý, že dostane presne tú budovu, ktorú potrebuje, z jedného zdroja, za atraktívnu fixnú cenu, vo vysokej kvalite a presne v dohodnutom termíne vyhotovenia. Našou jedinečnosťou je, že staviame systémovo. So systematizovanými prvkami, ktoré zhotovujeme v našich výrobných závodoch zmontovaných na stavbe. Takto spájame cenovo výhodnú výstavbu s krátkym časom realizácie a trvalou udržateľnosťou do budúcnosti. Ako popredná stavebná spoločnosť máme najlepší prístup k subdodávateľom, pričom uprednostňujeme spoločnosti z príslušného regiónu. Posilňuje to región a umožňuje nám stavať rýchlejšie a hospodárnejšie stavebné projekty podľa dohodnutého harmonogramu

„Pre našich zákazníkov chceme skĺbiť stavebnú úlohu a následné komponenty služieb. Naši zákazníci sa totiž musia vedieť úplne sústrediť na svoju prácu.“ Lars Luderer | konateľ, GOLDBECK Europe GmbH

Pôsobenie skupiny je európske a svoje výrobné závody má umiestnené prevažne v Nemecku, Českej republike a v Poľsku. Skupina prevádzkuje 10 výrobných závodov, 4 systémové centrá a niekoľko pobočiek v Nemecku a v ďalších 18 krajinách.

Ďalšie informácie o Spoločnosti a skupine Goldbeck („Skupina“) sú dostupné na adrese <http://www.goldbeck.sk>



2. Vývoj Spoločnosti

Spoločnosť vznikla v roku 2023 ako nástupca spoločnosti Goldbeck, s.r.o., ktorá pôsobila na slovenskom stavebnom trhu v rokoch 2004 – 2023, a jej hlavnou oblasťou pôsobenia je výstavba logistických centier, výrobných hál a parkovacích domov. Situácia v hospodárskom roku 2024/2025 bola ovplyvnená kúpou časti podniku Goldbeck, s.r.o (realizačná časť) z predchádzajúceho hospodárskeho roka a s tým spojeným prevodom majetku/závazkov, aktív a pasív ako aj nedokončených projektov. Spoločnosť sa snaží napredovať vo svojom odvetví a vylepšovať svoju pozíciu voči konkurencii. V súčasnosti zastáva Spoločnosť významné miesto na stavebnom trhu.

Tento rok Spoločnosť GOLDBECK Slovensko s.r.o. pôsobí 3. rok na slovenskom trhu, aktívne realizovala výstavbu projektov druhý rok. Za tento hospodársky rok dosiahla dobrý výsledok aj napriek kríze na Európskom stavebnom trhu. Ak vezmeme v úvahu aj predchodcu, tak GOLDBECK ako spoločnosť pôsobí na Slovensku už 21 rokov a počas týchto rokov sa stala lídrom v oblasti výstavby priemyselných hál rôzneho druhu.

Hlavným dlhodobým cieľom Spoločnosti od svojho založenia je dosiahnuť a udržať si významné postavenie vo svojom segmente pôsobenia, udržiavať a zvyšovať spokojnosť svojich klientov prostredníctvom kvality svojich výrobkov.

Predpokladaný vývoj v budúcnosti

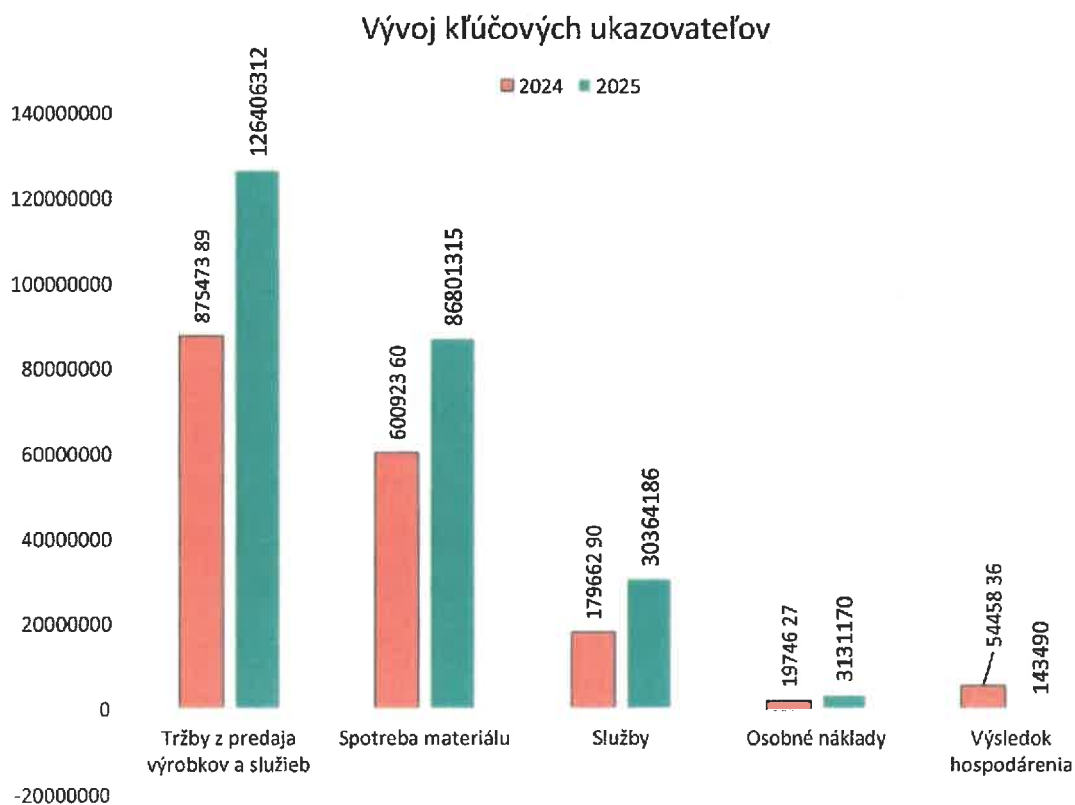
V hospodárskom roku 2024/25 Spoločnosť dosiahla obrat vo výške 126 406 312 EUR. Čo je nárast oproti predchádzajúcemu hospodárskemu roku 2023/24 o 44,39%. V hospodárskom roku 2023/24 Spoločnosť dosiahla obrat vo výške 87 547 389 EUR. Spoločnosť dosiahla v hospodárskom roku 2024/25 tento obrat na slovenskom trhu aj napriek problémom, ktoré spôsobil dopad vojny na Ukrajine a nárast cien z dôvodu zvýšených cien energií. Spoločnosť nakupuje materiál v balíkoch pre všetky otvorené stavby a nie len pre jednu stavbu, vieme si dohodnúť s dodávateľmi lepšiu konečnú cenu vstupných materiálov. Predpokladáme, že v hospodárskom roku 2025/2026 dosiahneme nižší obrat oproti hospodárskemu roku 2024/2025, vzhľadom na výšku zazmluvnených zákaziek nakoľko nás ovplyvňuje kríza spôsobená na Európskom stavebnom trhu, nestabilná situácia na globálnych trhoch, ako aj personálne zmeny vo vedení spoločnosti, ktoré sa udiali na konci hospodárskeho roka 2024/25. Momentálne máme podpísané nové zmluvy s investormi vo výške nepresahujúcej 10% nášho ročného plánovaného obratu. Oživenie stavebného trhu očakávame až v druhej polovici hospodárskeho roka 2025/26, ale hlavne v hospodárskom roku 2026/2027. Zároveň vnímame dlhšie rozhodovanie u investorov o budúcej výstavbe nakoľko ich rozhodovanie súvisí so situáciou na trhu ako legislatívne zmeny, inflácia a zdražovanie materiálov.

Vnímané riziká a neistoty

Vnímame riziká a neistoty, ktoré sú spôsobené krízou na európskom stavebnom trhu. Kríza v stavebníctve spôsobila, že klesol dopyt po nových projektoch, investori posúvajú investície do budúcnosti a sme nútení ponúkať projekty s minimálnou obchodnou maržou. Súčasné podmienky ovplyvňujú zvýšené úrokové sadzby, odrádzajú investorov podpisovať nové kontrakty. Napriek kríze, ktorá pretrváva na stavebnom trhu máme podpísané zmluvy s investormi vo výške 10% nášho ročného plánovaného obratu.

Hospodárenie Spoločnosti za hospodársky rok

Spoločnosť v hospodárskom roku končiacom 31. marca 2025 dosiahla zisk vo výške 143 490 EUR. V predchádzajúcom účtovnom období sme dosiahli zisk vo výške 5 445 836 EUR.



Tabuľka zobrazujúca vývoj vlastného imania a výsledku hospodárenia

Položka vlastného imania (EUR)	Stav k 1.4.2024	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.3.2025
Základné imanie	200 000	0	0	0	200 000
Zákonný rezervný fond	0	0	0	20 000	20 000
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	5 409 870	5 409 870
Neuhradená strata minulých rokov	-15 966	0	0	15 966	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	5 445 836	143 490	0	-5 445 836	143 490
Vlastné imanie spolu	5 629 870	143 490	0	0	5 773 360

Rozdelenie výsledku hospodárenia

Návrh na vysporiadanie účtovného zisku za hospodársky rok 2024/25:

Alokácia (EUR)	Suma
Rezervný fond	-
Nerozdelený zisk/neuhradená strata minulých rokov	143 490
Použitie na neuhradenú stratu z minulých rokov	0
Výplata dividend	-
SPOLU	143 490

Zisk z minulého roka bol rozdelený nasledovne:

Alokácia (EUR)	Suma
Rezervný fond	20 000
Nerozdelený zisk/neuhradená strata minulých rokov	5 409 870
Použitie na neuhradenú stratu z minulých rokov	15 966
Výplata dividend	-
SPOLU	5 445 836

Spoločnosť neobstarala žiadne vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely ani akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky.

Bližšie informácie ohľadom vyššie spomenutých skutočností sú súčasťou poznámok k účtovnej závierke, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto výročnej správy ako príloha.

3. Vybrané finančné ukazovatele

V nasledujúcej tabuľke sú uvedené hlavné ukazovatele vývoja Spoločnosti za posledné dva roky:

(EUR)	2024	2025
Výnosy z hospodárskej činnosti	87 549 797	126 430 915
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení zisk/(strata)	5 445 836	143 490
Základné imanie	200 000	200 000
Priemerný počet zamestnancov	34	43

Základné pomerové ukazovatele za uplynulé roky sú uvedené nižšie:

Ukazovateľ	2024	2025
Hrubá marža (%)	31,36	31,34
Bežná likvidita	0,71	0,81
Doba inkasa pohľadávok	151	119
Doba úhrady záväzkov	106	251
Celková zadlženosť (%)	91,53	91,49

Súvaha a výkaz ziskov a strát v plnom rozsahu overené audítormi aj poznámky k účtovnej závierke spolu s výrokom audítora sú uvedené v prílohách tejto výročnej správy.

4. Riadenie finančného rizika

Podnikateľskú činnosť, ktorú spoločnosť vykonáva, ovplyvňujú rozličné finančné riziká: tržové riziko (pozostávajúce z cenového rizika a kurzového rizika) a rizika straty likvidity. Komplexné riadenie spomínaných rizík spoločnosti sa zameriava na nepredvídateľnosť vývoja na finančných trhoch a usiluje sa minimalizovať potenciálne negatívne dopady na jej finančnú situáciu.

5. Náklady na výskum a vývoj

Spoločnosť ako taká v hospodárskom roku neinvestovala do výskumu a vývoja. Celý výskum a vývoj sa uskutočňuje na úrovni Skupiny a Spoločnosť je už len koncovým užívateľom výskumu skupiny.

6. Vplyv spoločnosti na životné prostredie a zamestnanosť

Stratégia udržateľnosti o ochrane životného prostredia

Pocit zodpovednosti je súčasťou našej firemnej identity - to isté platí, pokiaľ ide o udržateľnosť. Preto na to neustále myslíme: pri vývoji nových výrobkov, pri plánovaní projektov na mieru, pri výrobe alebo inštalácii stavebných prvkov a pri poskytovaní služieb. Vždy myslíme na budovu z hľadiska jej celého životného cyklu. A taktiež, zameriavame sa na škálovateľné a udržateľné riešenia, aby sme dosiahli čo najlepší možný pozitívny efekt.

Berieme zodpovednosť za udržateľnosť našich činov v komerčnej, ekologickej a sociálnej oblasti. "GOLDBECK company principles" Ako rodinná spoločnosť myslíme celé generácie dopredu. Sme si vedomí, že môžeme chrániť budúcnosť nás a našich detí, ak budeme starostlivo používať zdroje. Preto neustále a holisticky analyzujeme a zlepšujeme náš environmentálny výkon a naše procesy. Pritom kladieme veľký dôraz na merateľné výsledky. Minimalizujeme našu spotrebu zdrojov a predchádzame znečisťovaniu pomocou nášho úspešného systému environmentálneho manažérstva. Podporujeme energeticky efektívne a ekologické stavby a sme si vedomí dopadu, ktorý máme na spoločnosť. "GOLDBECK company principles" Zaviazali sme sa k neustálemu zlepšovaniu našej ochrany životného prostredia a výkonnosti, nielen nad rámec oficiálnych požiadaviek, zákonov a predpisov. Aby sme to dosiahli, používame inovatívne metódy a moderné technológie a podporujeme výmenu vedeckých poznatkov. Kombinujeme funkčnosť, ziskovosť a udržateľnosť do jedného harmonického celku. Úspešná ochrana životného prostredia je možná, iba keď každý priloží ruku k dielu. Preto do tohto procesu zapojíme každého zamestnanca a povzbudíme ho, aby konal s ohľadom na životné prostredie, v každej časti spoločnosti. Vo svojich činnostiach postupujeme transparentne a pozývame ostatných do otvoreného a vecného dialógu.

Vždy sme otvorení návrhom, ako by sme sa mohli zlepšiť. Konáme zodpovedne voči svojim kolegom a obchodným partnerom, ako aj voči spoločnosti a životnému prostrediu. "GOLDBECK company principles" Vyššie uvedené princípy zohľadňujeme pri každej činnosti, ktorú spoločnosť vykonáva. Neustále hodnotíme vplyv našich činností na životné prostredie. Naše ciele pravidelne prehodnocujeme a prispôbujeme ich najnovším štúdiám.

Zamestnanosť

GOLDBECK Slovensko s.r.o. mala k 31. marcu 2025 celkovo 43 aktívnych zamestnancov, čo je oproti stavu k 31. marcu 2024 navýšenie zamestnancov vo fyzických jednotkách o 9 kolegov. Vysoko kvalifikovaní zamestnanci sú kľúčom k úspechu spoločnosti. Spoločnosť neustále investuje do vzdelávania zamestnancov, vďaka ktorému si každý z nich zvyšuje svoje odborné vedomosti pre konkrétnu pracovnú pozíciu. Spoločnosť podporuje odborné vzdelávanie zamestnancov aj rozvoj manažérskych zručností vedenia.

Vývoj počtu zamestnancov:

Názov položky	Stav k 31.03.2025	Stav k 31.03.2024
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	43	34
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	45	42
počet vedúcich zamestnancov	4	4

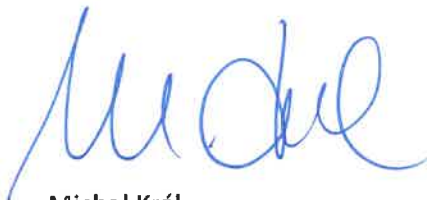
7. Organizačná zložka v zahraničí

Spoločnosť ku dňu zostavenia účtovnej závierky nemala žiadnu organizačnú zložku v zahraničí.

8. Významné skutočnosti po skončení účtovného obdobia do dňa zostavenia výročnej správy

Po 31. marci 2025 do dňa zostavenia výročnej správy nastali zmeny v manažmente spoločnosti, ktoré sú zverejnené v Obchodnom registri. Spoločnosť GOLDBECK Slovensko s.r.o. má nových konateľov od 17.04.2025 a to Sebastian Gerhold a Michal Král, a Pavol Čarný ukončil funkciu k 16.04.2025. Tak isto nastali zmeny v orgánoch spoločnosti „Prokúra“ a to ukončenie funkcie Zuzany Németh a Jána Olexíka k 19.02.2025 a noví prokuristi Martin Mihaľ a Stanislav Stupák od 17.04.2025.

Okrem udalostí zverejnených vyššie, po 31. marci 2025 do dňa zostavenia výročnej správy nenastali žiadne iné udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie vo výročnej správe za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil.



Michal Král

vedúci spoločnosti