



WORK ON **PROGRESS**



STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo s.r.o.
Výročná správa 2025

STRABAG
WORK ON PROGRESS



OBSAH

PRÍHOVOR.....	4
PROFIL SPOLOČNOSTI	7
ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA A MAJETKOVÉ ÚČASTI SPOLOČNOSTI	8
HISTÓRIA A BUDÚCNOSŤ	9
PROGNÓZY VÝVOJA SPOLOČNOSTI.....	10
KVALITA	11
BEZPEČNOSŤ A OCHRANA ZDRAVIA PRI PRÁCI	14
SPOLOČENSKÁ ZODPOVEDNOSŤ.....	14
PREHLAD FINANČNÝCH UKAZOVATEĽOV	19
REFERENCIE 2025.....	21
ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA 2025	24
VÝKAZ ZISKOV A STRÁT A OSTATNÉHO KOMPLEXNÉHO VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA.....	25
VÝKAZ O FINANČNEJ POZÍCII	26
VÝKAZ ZMIEN VO VLASTNOM IMANÍ.....	27
VÝKAZ PEŇAŽNÝCH TOKOV V EUR	28
ROZHODNUTIE JEDINÉHO SPOLOČNÍKA.....	54
DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA.....	55
ENGLISH VERSION	58

PRÍHOVOR

Vážené dámy, vážení páni,

v roku 2025 slovenský stavebný sektor postupne prechádzal obdobím stabilizácie po predchádzajúcom poklese, pričom situácia v segmente betónových prefabrikátov zostávala naďalej náročná. Napriek miernemu oživeniu dopytu bol trh stále ovplyvnený opatnosťou investorov, najmä v súkromnom sektore, ako aj limitovanými verejnými investíciami.

V tomto prostredí sa našej spoločnosti podarilo udržať stabilnú pozíciu na trhu a zabezpečiť si významné zákazky z pohľadu objemu výroby aj tržieb. Trh však aj naďalej neposkytoval dostatok príležitostí pre všetkých hráčov v segmente, čo si vyžadovalo vysokú mieru flexibility, efektivity a dôsledného riadenia nákladov.

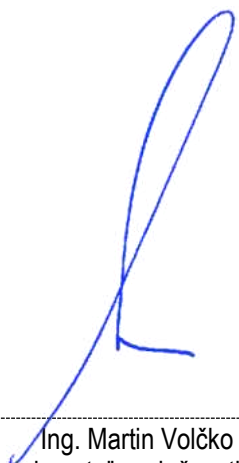
Aj v roku 2025 sme pokračovali v modernizácii nášho výrobného zázemia a optimalizácii interných procesov s cieľom zvyšovať efektivitu výroby a kvalitu dodávaných riešení. Dôraz sme kládli aj na inovácie a udržateľnosť, ktoré sa stávajú neoddeliteľnou súčasťou nášho podnikania.

Počas roka sme sa podieľali na realizácii viacerých technicky náročných projektov v oblasti priemyselných, logistických aj infraštruktúrnych stavieb. Tieto projekty potvrdili našu schopnosť zabezpečiť komplexné riešenia od výroby, cez dopravu až po samotnú montáž prefabrikovaných konštrukcií.

V roku 2026 chceme našim klientom a partnerom aj naďalej prinášať spoľahlivé riešenia s dôrazom na vysokú kvalitu, efektivitu a čo najnižšiu environmentálnu záťaž.

Rovnako ako v predchádzajúcich rokoch sme pripravení čeliť novým výzvam, rozvíjať naše odborné kapacity, prijímať konštruktívnu spätnú väzbu a flexibilne reagovať na požiadavky trhu.

Naším cieľom zostáva byť silným a spoľahlivým partnerom a poskytovať špičkový servis pre našich zákazníkov.



Ing. Martin Volčko
konateľ spoločnosti



Ing. Vladimíra Urbanová
konateľ spoločnosti



Centrála Bratislava, Sídlo spoločnosti



Závod STRABAG Sered', Výroba, doprava a montáž betonových prefabrikátov

PROFIL SPOLOČNOSTI

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

OBCHODNÉ MENO:	STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo s.r.o.
PRÁVNA FORMA:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
IČO:	31 355 161
DIČ:	2020379691
IČ DPH:	SK2020379691
SPOLOČNÍCI:	STRABAG s.r.o.
SÍDLO SPOLOČNOSTI:	STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo s.r.o. Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava, Slovensko

VEDENIE SPOLOČNOSTI

KONATELIA:	Ing. Martin Volčko (od 25.02.2020)
	Ing. Vladimíra Urbanová (od 21.05.2021)
	Ing. Sylvia Imreová (od 14.10.2021)

PROKÚRA:	Ing. Dušan Husár (od 08.07.2025)
	Ing. Marián Michalička (od 08.07.2025)

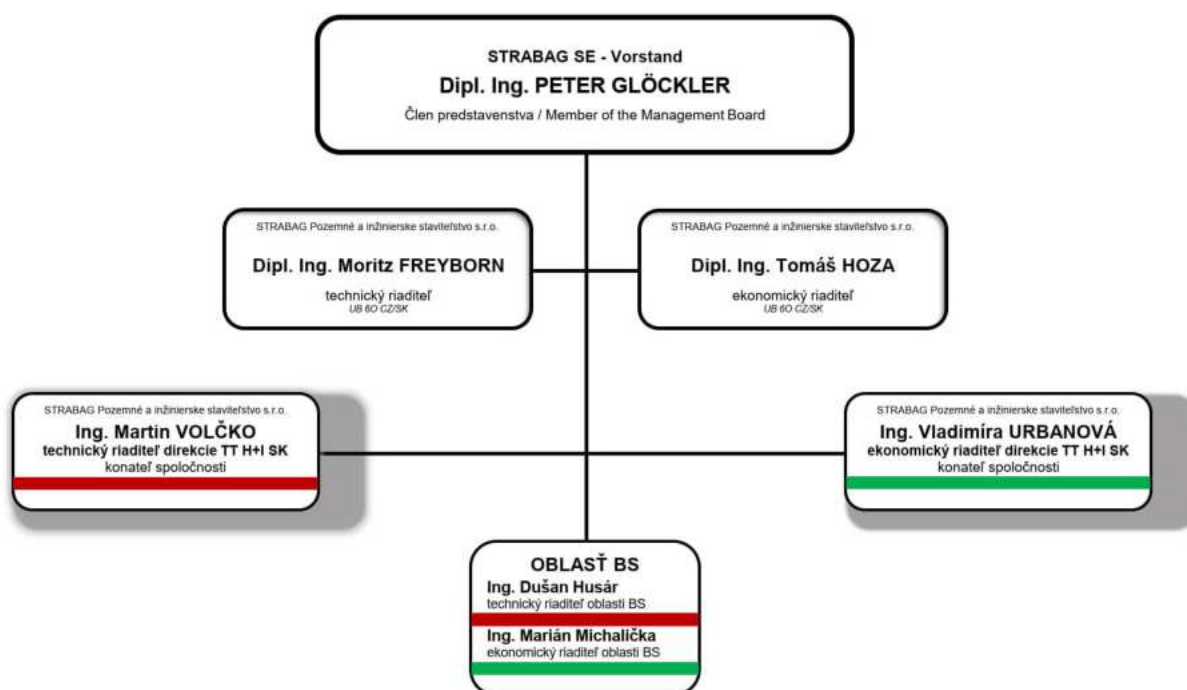
PREDMET ČINNOSTI

STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo s.r.o. sa svojou činnosťou zameriava najmä na:

- výroba stavebných dielcov a materiálov
- výroba výrobkov z betónu a cementu
- doprava a montáž prefabrikovaných konštrukcií

ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA A MAJETKOVÉ ÚČASTI SPOLOČNOSTI

ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA SPOLOČNOSTI



MAJETKOVÉ ÚČASTI SPOLOČNOSTI

STRABAG Pozemné a inžinierske stavitelstvo s.r.o. má majetkovú účasť v nasledovných spoločnostiach:

- Rezidencie Machnáč, s.r.o. (99%)
- Viedenská brána s.r.o. (100%)
Pozn.: spoločnosť Viedenská brána s.r.o. je v likvidácii

Spoločnosť v bežnom účtovnom období nemala zriadenú žiadnu organizačnú zložku v zahraničí.

HISTÓRIA A BUDÚCNOSŤ

HISTÓRIA

- od roku 1958** Začiatky prefabrikovanej výroby v Seredi
- 1963 – 1993** Štátny podnik: „Závody inžinierskej a priemyslovej prefabrikácie, š.p.“
- 1993 – 1994** Proces privatizácie: odkúpenie časti „Závody inžinierskej a priemyslovej 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 stavitel'stvo 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 stavitel'stvo s. r. o. so spoločnosťou STRABAG Development s.r.o. (zanikajúcou spoločnosťou). Spoločnosť STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo 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 služby spojené s výrobou, dopravou a montážou betónových prefabrikovaných výrobkov. Dodávku a realizáciu stavieb na kľúč, realizáciu inžinierskych stavieb a rekonštrukcie historických a pamiatkovo chránených stavieb. bude na Slovensku zabezpečovať spoločnosť STRABAG Pozemné stavitel'stvo s.r.o.

PROGNÓZY VÝVOJA SPOLOČNOSTI

PREDPOKLAD BUDÚCEHO VÝVOJA ČINNOSTÍ

STRABAG Pozemné a inžinierske staveľstvo 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 2025 slovenský stavebný sektor postupne prechádzal obdobím stabilizácie po predchádzajúcom poklese, pričom situácia v segmente betónových prefabrikátov zostávala naďalej náročná. Napriek miernemu oživeniu dopytu bol trh stále ovplyvnený opatrnosťou investorov, najmä v súkromnom sektore, ako aj limitovanými verejnými investíciami. Z týchto dôvodov, ako aj z dôvodov masívnych investícií do infraštruktúry a modernizácie závodu v posledných rokoch sa spoločnosť k 31.12.2025 ocitla v kríze s očakávaním zmeny v nasledujúcich rokoch, kde s ohľadom na personálnu krízu v stavebnom odvetví očakávame výrazne vyšší dopyt po prefabrikovanej výrobe..

Spoločnosť realizovala zaujímavé a náročné projekty ako napríklad výrobu, dopravu a montáž prefabrikovaného skeletu výrobné-skladovej haly pre spoločnosť TECHNOGYM v malom Krtíši, predajne LIDL na bratislavských Boroch, predajne BILLA vo Veľkých Kostoľanoch, ďalej výrobu, dopravu a montáž pre rekonštrukciu mosta v Poprade a výstavbu mosta v Litomyšli.



Montáž mosta, Poprad

KVALITA

Strategický zámer spoločnosti je byť úspešnou výrobnou-stavebnou spoločnosťou na Slovensku, realizovať projekty v termíne, v najvyššej kvalite a za najlepšiu cenu, konať zodpovedne voči zúčastneným stranám, uspokojovať potreby a požiadavky našich zákazníkov a ďalších zainteresovaných strán.

Usilujeme sa, aby naša spoločnosť pre všetkých zákazníkov, dodávateľov, subdodávateľov, ako aj širšiu verejnosť predstavovala záruku dôveryhodného partnera, ktorý dbá o záujmy všetkých zainteresovaných strán. Preto sa pri realizácii našich výkonov opierame o zásadu partnerstva, dôvery, inovatívnosti, skromnosti, angažovanosti, spoľahlivosti, rešpektu, solidarity a udržateľnosti.

S ohľadom na tieto hodnoty a s cieľom zabezpečiť efektívne riadenie v oblasti kvality, ochrany životného prostredia, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, informačnej bezpečnosti, kontinuity podnikania, protikorupčných opatrení a súladu s pravidlami (Compliance) sme sa rozhodli zaviesť a neustále zlepšovať integrovaný systém manažérstva v zmysle požiadaviek systému manažérstva zhotoviteľov vyhradených stavieb a uznávaných medzinárodných štandardov ISO 9001, ISO 14001, ISO 45001, ISO 27001, ISO 22301, ISO 37001 a ISO 37301, k čomu prijímame nasledovný záväzok:

- systematickým zvyšovaním kvality pri projektovaní, výrobe, doprave a montáži betónových prefabrikátov zabezpečiť plnenie požiadaviek našich zákazníkov a tým aj nárast výkonov spoločnosti,
- zvýhodňovať technológie a technologické postupy, ktoré majú menší vplyv na životné prostredie, ako predpoklad prevencie znečisťovania a usilovať sa o šetrné zaobchádzanie s energiou a surovinami, znižovanie emisií a o minimalizáciu vzniku odpadov a havárií,
- zvýhodňovať technológie, využívať technologické postupy a zabezpečovať pracovné prostredie, ktoré poskytuje požadovanú bezpečnosť a ochranu zdravia pracovníkov, ako predpoklad prevencie pred nehodami, pracovnými úrazmi a chorobami z povolania,
- podporovať priebežnú aktualizáciu hardvérového a softvérového vybavenia a vykonávať opatrenia, ktoré umožnia plnenie všetkých aplikovateľných požiadaviek spojených s informačnou bezpečnosťou, ako predpoklad prevencie pred udalosťami a incidentmi informačnej bezpečnosti a kontinuity podnikania,
- eliminovať korupčné správanie a posilňovať pracovníkov, aby bez strachu z odvetných opatrení vyjadrovali obavy a v dobrej viere alebo na základe odôvodnenej domnienky oznamovali protispoločenskú činnosť, ktorá by mohla vykazovať znaky korupčného správania,
- podporovať zmocnencov a partnerov pre Business Compliance, aby mohli nezávisle vykonávať dohľad nad dodržiavaním protikorupčných predpisov a súladu s pravidlami a vykonávať príslušné opatrenia,
- uprednostňovať dodávateľov a subdodávateľov, ktorí sú ohľaduplní voči životnému prostrediu a presadzovať u nich dodržiavanie pravidiel v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci rovnako, ako u našich vlastných pracovníkov,
- analyzovať príležitosti a riziká, ktoré sú spojené s našou činnosťou, využiť ich potenciál alebo naopak včas vykonať také nápravné činnosti, ktoré eliminujú ich negatívny vplyv,
- dodržiavať platné technické normy a záväzné technicko-kvalitatívne požiadavky pre oblasť vyhradených stavieb, ako aj iné požiadavky, ktoré zabezpečia splnenie požadovaných technicko-kvalitatívnych parametrov a nárokov na bezpečnosť a znižovanie uhlíkovej stopy,
- dodržiavať právne a iné požiadavky, ktoré sme sa zaviazali plniť a ktoré sa vzťahujú k našim environmentálnym aspektom, rizikám bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, rizikám informačnej bezpečnosti, rizikám kontinuity podnikania, protikorupčným rizikám a Compliance,
- sledovať a vyhodnocovať ukazovatele, ktoré odzrkadľujú stav a vývoj našich procesov, určovať ciele a definovať programy na ich dosiahnutie,
- zabezpečovať dodržiavanie plnenia kvalifikačných predpokladov a počtu efektívnych pracovníkov pre oblasť vyhradených stavieb, požadovanú úroveň odbornej kvalifikácie, komunikácie, konzultácie, spoluúčasti a povedomia v oblasti kvality, ochrany životného prostredia, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, informačnej bezpečnosti, kontinuity podnikania, protikorupčných opatrení a Compliance u všetkých našich pracovníkov, ako aj u príslušných zainteresovaných strán a vytvárať potrebné technické, organizačné, finančné a personálne predpoklady za účelom splnenia aplikovateľných podmienok na

systém manažérstva zhotoviteľov vyhradených stavieb a neustáleho zlepšovania nášho integrovaného systému manažérstva a celkovej výkonnosti našej spoločnosti.

Okrem štandardných preventívnych opatrení, ktoré súvisia najmä s dodržiavaním stanovených postupov v oblastiach, ktoré pokrývajú kľúčové procesy spoločnosti vo fázach ponuky a zákazky a realizácie a záveru projektu sa spoločnosť zameriava aj na zvyšovanie povedomia v oblastiach OŽP, BOZP („WORK ON PROGRESS“, „1-2-3 BEZPEČNE“, „PODNIKOVÝ MANAŽMENT ZDRAVIA“), IB, kontinuity podnikania a v súčasnosti aj v oblasti protikorupčných opatrení a Compliance (kampaň „OČI MÔŽEME ZATVÁRAŤ PRED VŠETKÝM. LEN NIE PRED SAMI SEBOU. – ZOSTAŇME ČISTÍ, STRABAG – BUSINESS COMPLIANCE“, STRABAG AdAstra).

Okrem kampane „1-2-3 BEZPEČNE“ naďalej prebiehajú aktivity v rámci programu „Podnikový manažment zdravia“ (BGM) - Wellbeing, ktorého cieľom je zabezpečiť pocit fyzickej a duševnej rovnováhy zamestnancov a tým napomáhať k ich schopnosti podávať čo najlepšie výkony. BGM sa považuje za jedno zo základných opatrení personálnej politiky a budovania trvalej udržateľnosti.

V rámci programu „Podnikového manažmentu zdravia“ v roku 2025 boli pre zamestnancov závodu Sered' pripravené nasledovné aktivity:

- WORKSHOP „Ako príroda lieči: vitamíny v ovocných šťavách ako účinná zbraň proti bacilom a zimnej únave „
- Meranie telesnej kompozície
- Vyšetrenie ciev s meraním tlaku
- Ergonómia pohybového aparátu
- Fyzio workshop – Zdravá korekcia pohybu

Zamestnanci majú taktiež možnosť zapojiť sa do programu Multisport s 50% spolufinancovaním od zamestnávateľa.

Z hľadiska technologického zázemia a know-how spoločnosť STRABAG Pozemné a inžinierske stavitelstvo s. r. o., ako súčasť koncernu STRABAG SE, disponuje prakticky neobmedzenými kapacitami v oblasti stavebnej výroby. V súčasnosti je kladený vysoký dôraz najmä na digitalizáciu a optimalizáciu výrobných procesov (podpora LEAN, nasadzovanie SW nástrojov do výrobných, ako aj podporných činností).

KVALITA VÝROBKOV

V roku 2025 bol v spoločnosti vykonaný externý audit zameraný na kontrolu dodržiavania požiadaviek implementovaných systémov manažérstva podľa noriem noriem ISO 9001, ISO 14001 a ISO 45001 (certifikačný dohľadový audit pre spoločnosť STRABAG PaIS) vykonal certifikačný orgán Quality Austria v dňoch 14. – 28.3.2025. Externý audit (1. dohľadový) systému manažérstva zhotoviteľa vyhradených stavieb prebehne podľa plánu posudzovania certifikačného orgánu až v decembri 2026.

V roku 2025 bol v spoločnosti vykonaný 1 interný audit zameraný na oblasť životného prostredia, kvality a BOZP. Interné audity vykonávajú interní audítori KSB 12 CRO DI MS a BQM s využitím koncernového SW nástroja STRAconform.

Interné audity sú vykonávané v nadväznosti na koncernový „Checklist“ ako integrované audity požiadaviek noriem implementovaných v spoločnosti (ISO 9001:2015, ISO 14001:2015, ISO 45001:2018). Okrem interných auditov vykonávaných v nadväznosti na koncernové požiadavky prostredníctvom aplikácie STRAconform sú vykonané aj priebežné kontroly zamerané na dodržiavanie najmä BOZP (OŽP) s využitím koncernového nástroja MoreApp.

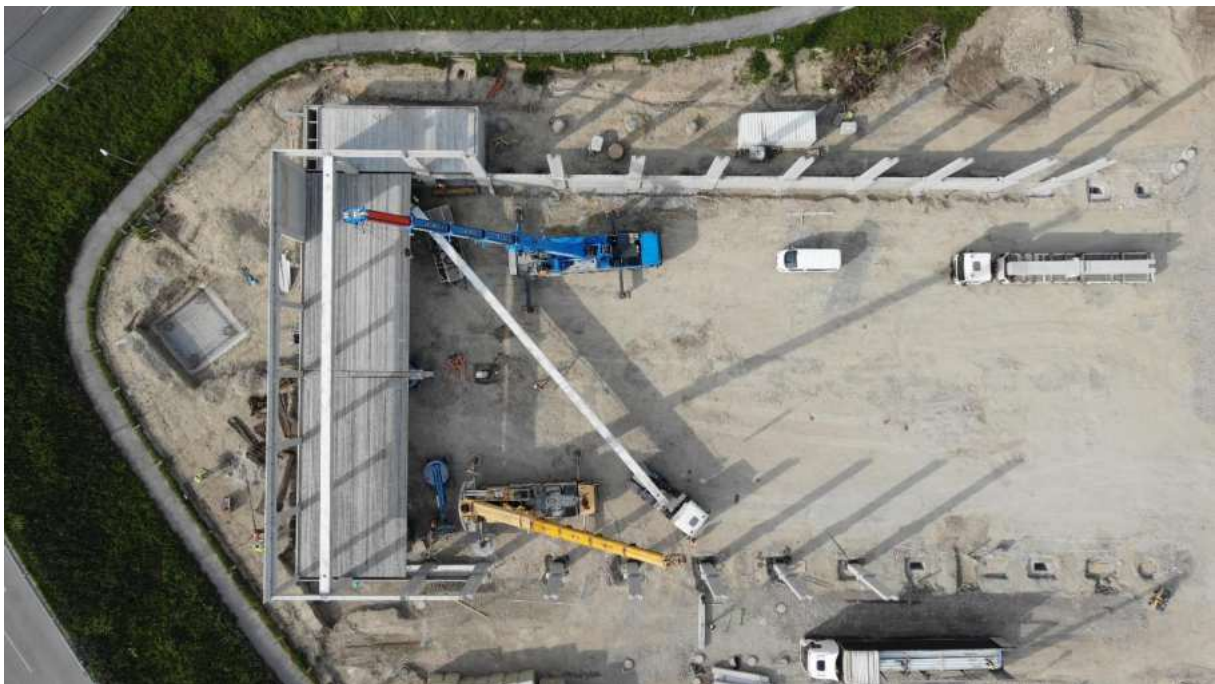
V rámci vykonaných auditov nebola identifikovaná žiadna nezhoda.

V záводе Sereď prebehol dňa 14.10.2025 dohľadový audit Systém riadenia výroby certifikačnou spoločnosťou LGA Bautechnik GmbH v zmysle noriem EN 13224:2011 ▪ EN 13225:2013 ▪ EN 13747:2005 + A2:2010 ▪ EN 14843:2007 ▪ EN 14991:2007 ▪ EN 14992:2007 + A1:2012. Nebola zistená žiadna nezhoda, ani odchýlka a v rámci auditu bolo zistené, že požiadavky vyššie uvedených harmonizovaných európskych noriem sú dodržiavané.

Koncom roku 2024 prebehol v spoločnosti úspešný certifikačný audit podľa požiadaviek Národného dokumentu „Požiadavky na orgány vykonávajúce audit a certifikáciu systému manažérstva zhotoviteľa vyhradených stavieb. Požiadavky na systém manažérstva“ od certifikačného orgánu ACB. Výsledkom prípravy a celého certifikačného procesu bolo získanie certifikátu Systému manažérstva zhotoviteľov vyhradených stavieb, ktorý bol vydaný 11.6.2025.

Spoločnosť v rámci SM ZVS v roku 2025 začala realizovať resp. sa podieľala na realizácii týchto vyhradených stavieb:

- Výrobno – skladová hala Malý Krtíš
- Most č.1558-001 cez potok Štiavnička – Hokovce
- Výrobno – skladová hala Medline 2 etapa
- Logistické centrum Datalogic Sereď



Montáž LIDL BORY, Bratislava

BEZPEČNOSŤ A OCHRANA ZDRAVIA PRI PRÁCI

Výkonnosť BOZP sa hodnotí na základe šiestich ukazovateľov: štyroch koncernových „Početnosť pracovných úrazov“, „Pracovný úraz - Výpadková kvóta“, „Dĺžka pracovného úrazu“ a „Kvóta tisíc osôb“) a okrem toho sú sledované a hodnotené ešte aj ukazovatele ako je „Alkoholový index - Počet pozitívnych zistení na alkohol v prepočte na 100 vykonaných kontrol“ a „Index penalizácie“.

Každému ukazovateľu je podľa dosiahnutých výsledkov pridelená známka od 1 do 5 (1 je najlepšia známka, 5 najhoršia). Najnižšia dosiahnuteľná známka je 12 - najlepšia Výkonnosť BOZP, najvyššia dosiahnuteľná známka je 60 – najhoršia Výkonnosť BOZP.

Veľký podiel na celkovom hodnotení Výkonnosti BOZP má počet pracovných úrazov, kde v roku 2024 boli v závode Sereď zaregistrované 4 pracovné úrazy, v roku 2025 boli zaregistrovaných 5 pracovných úrazov. Počet úrazov sa vzťahuje aj na priemerný počet zamestnancov ako aj počet odpracovaných produktívnych hodín a počet hodín pracovných úrazov.

Úrazovosť má zásadný vplyv na hodnotení výkonnosti BOZP, pretože je premietnutá až do štyroch ukazovateľov, čo výrazne ovplyvňuje známky hodnotenia celkovej výkonnosti BOZP. Na znížení celkovej známky mal vplyv aj ukazovateľ „Alkoholový index“.

Medzi ostatné ukazovatele, na základe ktorých sa hodnotí Výkonnosť BOZP sú počet pozitívnych zistení na alkohol na 100 vykonaných kontrol a index penalizácie. Pri ukazovateli „Index alkoholu“ došlo k zlepšeniu z hodnoty 1,2 na 0,9 a pri „Indexe penalizácie“ nedošlo k zhoršeniu, pretože ani v roku 2022 ani v roku 2023, 2024 a 2025 nebola udelená žiadna penalizácia od orgánov štátnej správy v závode Sereď zo strany BOZP.

Keďže osobné ochranné pracovné prostriedky tvoria základ v prevencii proti vzniku akéhokoľvek pracovného úrazu, je pre zamestnancov centrálne zabezpečované pracovné oblečenie a pracovná obuv. OOPP sa objednávajú cez koncernovú platformu CATO.

Základnou prevenciou proti vzniku pracovných úrazov je aj pravidelné zabezpečovanie školení z BOZP a OPP, ktoré sa vykonávalo za aktívnej pomoci KSB 16 HSW.

Periodická výchova a vzdelávanie zamestnancov a vedúcich zamestnancov sa vykonávala každé 2 roky a technikov a robotníkov tiež každé dva roky podľa stanoveného programu.

Taktiež odborné školenia boli zabezpečované prostredníctvom oprávnených dodávateľov – školenie zvaračov, elektrikárov, viazačov bremien, zdvíhacích zariadení,... Evidencia o školeniach je vedená na oddelení nevýrobných činností v Bratislave a termíny jednotlivých školení sú zaznamenávané v softvéri BeSoft.

Celkový prierez požiadavkami v oblasti BOZP je pravidelne kontrolovaný aj v rámci systémového interného auditu (STRAconform).

Zmeny v právnych predpisoch sú aplikované operatívne v interných predpisoch a oboznamujú sa s nimi všetci zainteresovaní R - pracovníci a THP - pracovníci. Lekárske prehliadky sa vykonávajú pred nástupom do zamestnania a potom periodicky podľa profesijného zamerania prostredníctvom novej pracovnej služby TP Sante. Termíny lekárskeho prehliadok sú taktiež evidované v softvéri BeSoft.

V roku 2025 v závode Sereď bola vykonaná jedna kontrola OŠS z Inšpektorátu práce na kontrolu dodržiavania predpisov v oblasti nelegálneho zamestnávania a pracovnoprávných predpisov. Inšpekciou práce neboli zistené nedostatky v kontrolovanej činnosti.

SPOLOČENSKÁ ZODPOVEDNOSŤ

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

- **Ludia** - Stavíme s ľuďmi a pre ľudí. V rámci každého projektu vytvárame pridanú hodnotu pre naše kolegyné 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 výchove mladých ľudí pre vedúce pozície.

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

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

S našimi pracovníkmi vedíme 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 manažment). Talent manažment systematicky zabezpečuje, aby zamestnanci disponovali presne tými kompetenciami a potenciálom, ktoré sú toho času potrebné v koncernu 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 koncernu.

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.

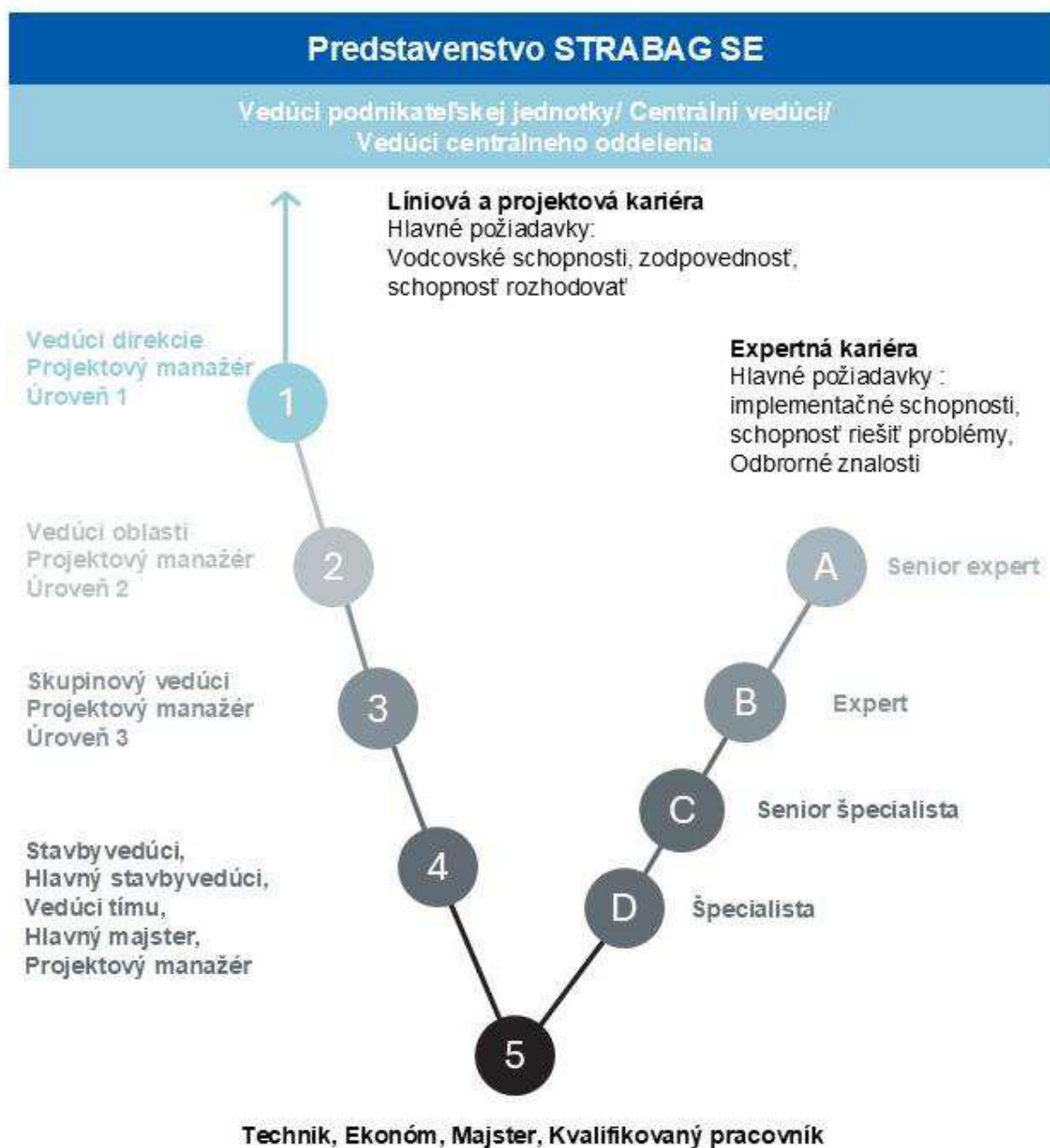
Prostredníctvom školiaceho programu Leadership podporujeme vedúcich zamestnancov tak, aby boli schopní využívať svoje prirodzené vodcovské zručnosti, naučili sa viesť svoj tím efektívne po stránke pracovnej, ako aj po stránke upevnenia vzťahov na pracovisku. Účastníci školiaceho programu prostredníctvom 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, zabezpečenie nadštandardných lekárskech prehliadok, využívanie športovo – relaxačných zariadení a kultúrne vyžitie. Nezabúdame na nich ani v zlých sociálnych situáciách, pomáhame pri dlhodobej práceneschopnosti.

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:



ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

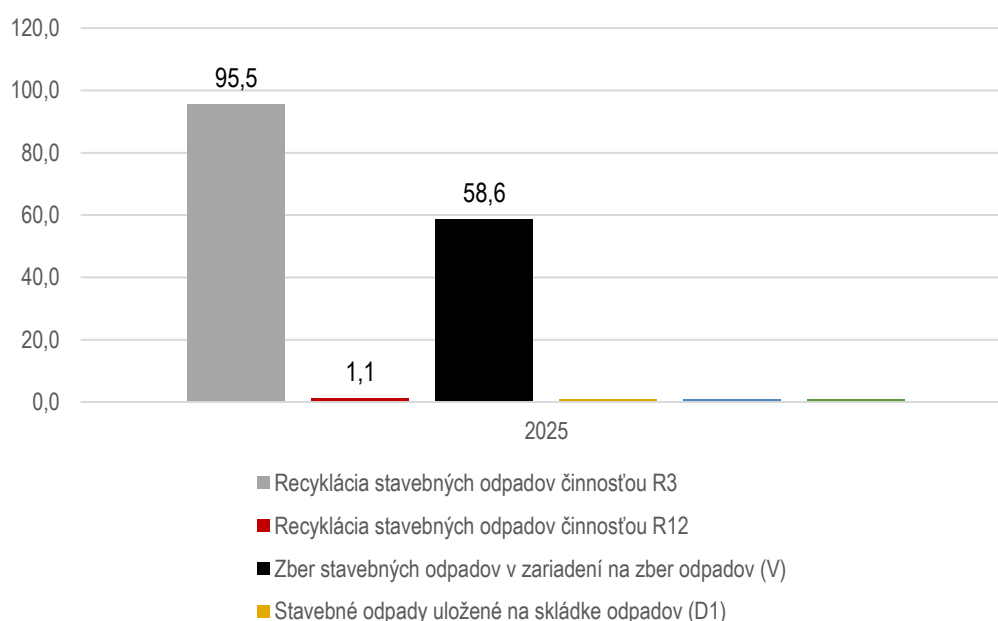
Naším zodpovedným konaním v oblasti životného prostredia prispievame k trvalo udržateľnému rozvoju prostredia, v ktorom žijeme.

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 ISO14001.

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

Nakladanie s odpadom v závode Sered' za rok 2025

Rok	2025	
Recyklácia stavebných odpadov činnosťou R3	95,5	t
Recyklácia stavebných odpadov činnosťou R12	1,1	t
Zber stavebných odpadov v zariadení na zber odpadov (V)	58,6	t
Stavebné odpady uložené na skládke odpadov (D1)	0,8	t
CELKOM	156,1	t



VÝSKUM A VÝVOJ

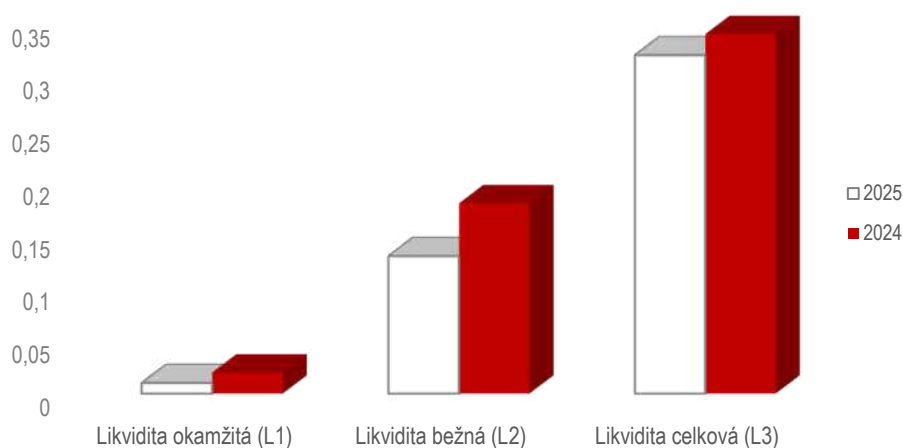
Naša spoločnosť počas roku 2025 nevynaložila na vedu a výskum žiadne náklady.

PREHĽAD FINANČNÝCH UKAZOVATEĽOV

Celkové tržby za predaj vlastných výrobkov, služieb a tovaru predstavovali v roku 2025 11 079 256 EUR, hospodársky výsledok po zdanení činil -493 202 EUR.

	2025	2024
Finančný ukazovateľ	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Likvidita okamžitá (L1)	0,01	0,02
Likvidita bežná (L2)	0,13	0,18
Likvidita celková (L3)	0,32	0,34
Rentabilita tržieb	-4,45%	2,60%
Doba obratu pohľadávok	49,47	44,42
Doba obratu záväzkov	71,92	65,21
Celková zadlženosť	98,59%	94,75%

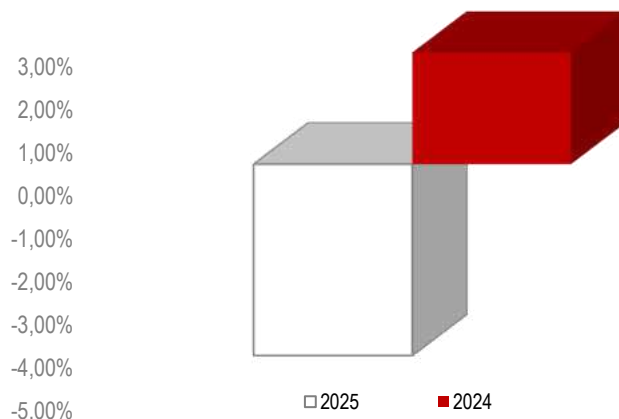
Likvidita podniku



V bežnom účtovnom období (2025) v spoločnosti STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo s.r.o. pripadalo na 1 euro krátkodobých záväzkov 1 cent finančného majetku. V porovnaní s bezprostredne predchádzajúcim účtovným obdobím (2024) je rozdiel v okamžitej likvidite (L1) 1 cent na 1 euro záväzkov. Okamžitá likvidita podniku sa v bežnom účtovnom období (2025) oproti predchádzajúcemu (2024) mierne zhoršila, čo bolo oproti minulému roku spôsobené poklesom peňažných prostriedkov.

Bežná likvidita v bežnom účtovnom období (2025) ako aj v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období (2024) sa dostala pod spodnú hranicu odporúčaných hodnôt $<1,0 - 2,0>$, pričom v bežnom účtovnom období (2025) sa oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu (2024) znížila.

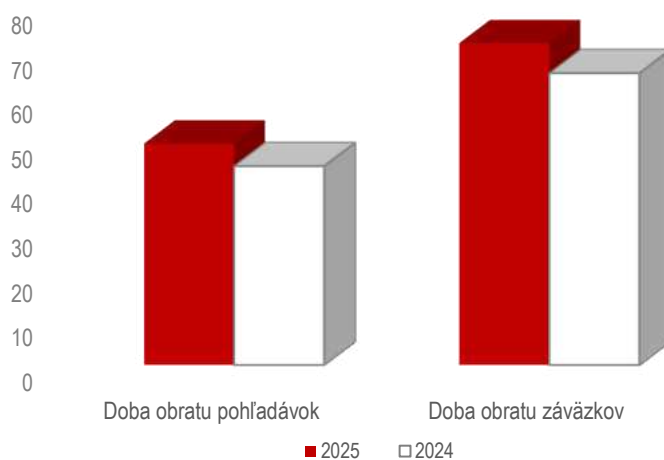
Rentabilita tržieb



Rentabilita tržieb v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období (2024) predstavovala percentuálnu hodnotu 2,60 %. V porovnaní s bežným účtovným obdobím (2025) klesla rentabilita tržieb na percentuálnu hodnotu -4,45 %.

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

Ukazovatele aktivity podniku



Spoločnosť v priemere inkasovala svoje pohľadávky v bežnom účtovnom období (2025) za 49 dní od ich vzniku. Oproti bezprostredne predchádzajúcemu účtovnému obdobiu (2024) je to nárast o 5 dní, na základe čoho môžeme povedať, že sa mierne zhoršila platobná disciplína niektorých odberateľov.

Spoločnosť si hradila svoje záväzky v bežnom účtovnom období (2025) za približne 72 dní, čo je približne o 7 dní viac ako v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období (2024).

Celková zadlženosť v bežnom účtovnom období (2025) sa oproti bezprostredne predchádzajúcemu účtovnému obdobiu (2024) mierne zvýšila. Vzhľadom na kapitálovú štruktúru, ktorá je veľmi závislá od odvetvia, v ktorom podnik pôsobí, je celková zadlženosť primeraná.

REFERENCIE 2025

VÝROBA PREFABRIKÁTOV, DOPRAVA A MONTÁŽ

SKELETY

- LIDL, Kúty
- Detenčný ústav, Kremnica
- CREAMER, Liptovský Mikuláš
- MEDLINE II., Malé Bielice
- LIDL, Bratislava - Bory
- SCHENKER, Bratislava
- Prístavba haly Volkswagen, Bratislava
- CARS SERVICE, Lužianky
- OC Komárno, Komárno
- BILLA, Tomášov
- LIDL, Teplica Nad Váhom
- Rekonštrukcia internátov Hviezda, Bratislava
- Water Rows, Voderady

SCHODISKÁ

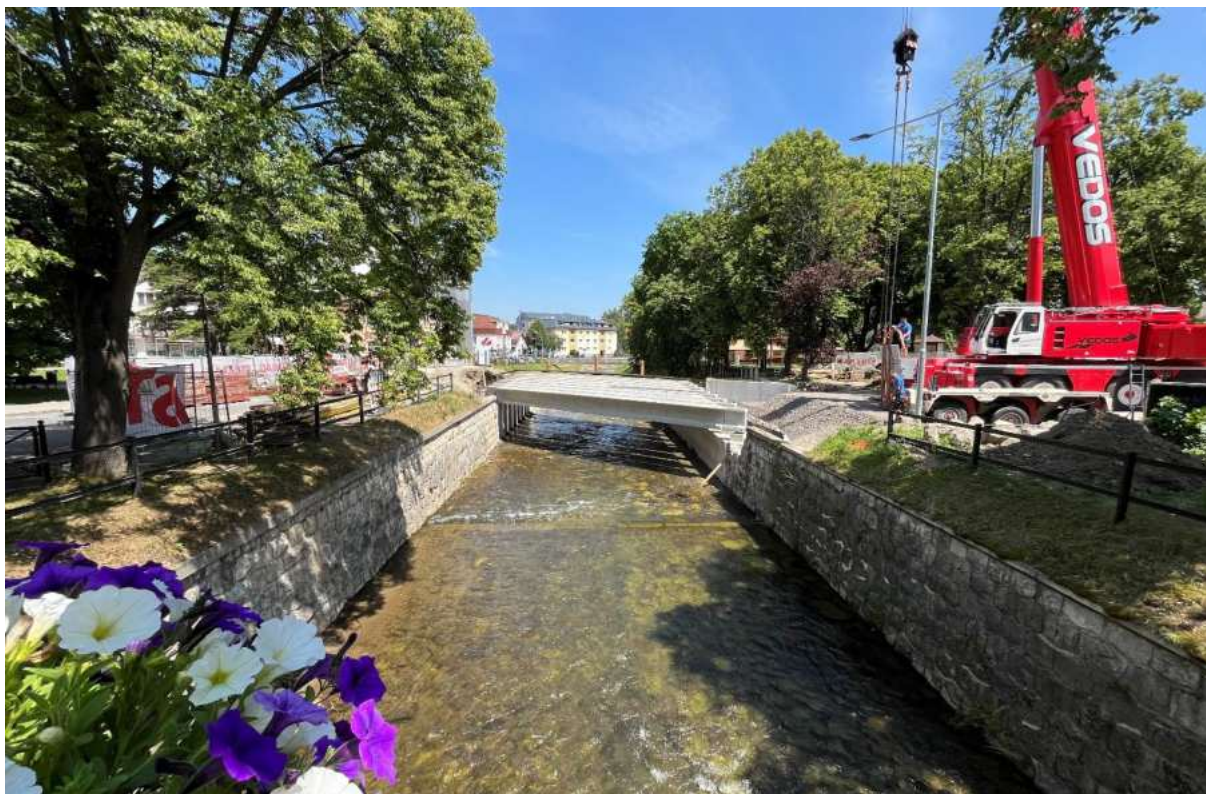
- Dolné Mesto, Trenčín
- FNŠP F. D. Roosevelta, Banská Bystrica

CESTNÉ STAVBY

- Sokle R2, Kriváň - Mýtna
- Sokle D1, Říkovice - Přerov
- Cestné panely, Mosty Morava, Česká republika

MOSTNÉ STAVBY

- Most Litomyšl - Janov, Litomyšl, Česká republika
- Sanácia mosta, Hnúšťa
- Rekonštrukcia mosta 1. mája, Poprad
- Most cez kanál v obci Trstená na Ostrove, Trstená na Ostrove
- Most v obci Veľké Kostoľany, Veľké Kostoľany
- Most Kráľov Brod, Kráľov Brod



Rekonštrukcia mosta č. xy, Poprad



LIDL BORY, Bratislava



Montáž TECHNOGYM, Malý Krtíš



Montáž železobetónového skeletu predajne LIDL, Kúty

STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo s. r. o.

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA 2025

Individuálna účtovná závierka zostavená podľa
Medzinárodných štandardov finančného
výkazníctva (IFRS) adoptovaných EU
v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve

31. decembra 2025

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT A OSTATNÉHO KOMPLEXNÉHO VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA.....	25
VÝKAZ O FINANČNEJ POZÍCII	26
VÝKAZ ZMIEN VO VLASTNOM IMANÍ.....	27
VÝKAZ PEŇAŽNÝCH TOKOV V EUR	28
1. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE.....	29
2. VÝZNAMNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY	31
3. VÝZNAMNÉ NEISTOTY SÚVISIACE S ÚČTOVNÝMI ODHADMI A KRITICKÉ ÚSUDKY PRI APLIKOVANÍ ÚČTOVNÝCH PRAVIDIEL	38
4. POZEMKY, BUDOVY A ZARIADENIA	39
5. AKTÍVA S PRÁVOM UŽÍVANIA.....	41
6. FINANČNÉ INVESTÍCIE.....	42
7. ZÁSoby	43
8. POHLADÁVKY	43
9. PENIAZE A PEŇAŽNÉ EKVIVALENTY	44
10. VLASTNÉ IMANIE.....	45
11. REZERVY	45
12. DLHODOBÉ A KRÁTKODOBÉ OBCHODNÉ ZÁVÄZKY	46
13. DAŇ Z PRÍJMOV A ODLOŽENÁ DAŇ.....	47
14. ČASOVÉ ROZLIŠENIE.....	48
15. NÁKLADY	48
16. VÝNOSY	50
17. RIADENIE RIZIKA.....	50
18. SPRIAZNENÉ OSOBY	51
20. PODMIENENÉ AKTÍVA A ZÁVÄZKY	53
21. UDALOSTI PO DÁTUME SÚVAHY.....	53
ROZHODNUTIE JEDINÉHO SPOLOČNÍKA	54
DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA	55
ENGLISH VERSION	58

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT A OSTATNÉHO KOMPLEXNÉHO VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA

v EUR	Poznámky	Roky končiace sa	
		31.12.2025	31.12.2024
Tržby za predaj vlastných výrobkov, služieb a tovaru	16.1	11 079 256	17 131 917
Spotreba materiálu, tovaru a služieb	15.1	-6 276 896	-11 550 922
Osobné náklady	15.2	-4 078 973	-4 287 806
Ostatné prevádzkové výnosy	16.2	850 851	315 424
Ostatné prevádzkové náklady, netto	15.3	-844 899	251 313
Odpisy nehmotného a hmotného majetku	4,5	-1 017 060	-889 410
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA Z PREVÁDZKOVEJ ČINNOSTI		-287 721	970 516
Výnosové úroky		2 640	9 504
Nákladové úroky		-276 516	-345 190
Ostatné finančné náklady, netto		114 848	-1 992
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA Z FINANČNEJ ČINNOSTI		-159 028	-337 678
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA PRED ZDANENÍM		-446 749	632 838
Daň z príjmov (splatná, odložená)	13	-46 453	-188 009
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA ZA OBDOBIE		-493 202	444 829
Iný súhrnný zisk		0	0
KOMPLEXNÝ VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA		-493 202	444 829

VÝKAZ O FINANČNEJ POZÍCII

v EUR

Stav k

	Poznámky	31.12.2025	31.12.2024
Dlhodobý majetok		9 323 982	8 994 448
Pozemky, budovy a zariadenia	4	8 969 838	8 288 693
Aktíva s právom užívania	5	190 154	249 905
Finančné investície	6	117 459	139 507
Pohľadávky z obchod. styku a ostatné pohľadávky	8	46 531	316 343
Odložená daňová pohľadávka	13		0
Krátkodobý majetok		3 877 383	3 958 060
Zásoby	7	2 196 769	1 802 453
Pohľadávky z obchod. styku a ostatné pohľadávky	8	1 455 069	1 768 609
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	9	122 685	242 564
Časové rozlíšenie aktívne	14	102 859	144 434
MAJETOK SPOLU		13 201 364	12 952 508
Vlastné imanie		186 703	679 905
Základné imanie		132 776	132 776
Kapitálové fondy	10	724 271	724 271
Výsledok hospodárenia minulých rokov	10	-177 142	-621 971
Výsledok hospodárenia bežného roku	10	-493 202	444 829
Dlhodobé záväzky		759 871	799 888
Dlhodobé rezervy	11	199 061	188 168
Záväzky z obchodného styku	12	205 132	265 893
Záväzky z prenájmu	12	138 659	166 929
Ostatné dlhodobé záväzky	12	145 135	149 369
Odložený daňový záväzok	13	71 884	29 529
Krátkodobé záväzky		12 254 790	11 472 715
Krátkodobé rezervy	11	123 722	327 204
Záväzky z obchodného styku a ostatné záväzky	12	2 012 117	2 427 872
Záväzky z prenájmu	12	51 495	82 976
Prijaté pôžičky	12	10 063 616	8 630 823
Daň z príjmov		3 840	3 840
SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY		13 201 364	12 952 508

VÝKAZ ZMIEN VO VLASTNOM IMANÍ

v EUR

	Základné imanie	Kapitálové fondy	Výsledok hospodárenia minulých rokov	Výsledok hospodárenia bežného roku	Celkom
Stav k 31.12.2023	132 776	724 271	-1 381 534	759 563	235 076
Prevod zisku z roku 2023	0	0	759 563	-759 563	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia za r.2024	0	0	0	444 829	444 829
Stav k 31.12.2024	132 776	724 271	-621 971	444 829	679 905
Prevod zisku z roku 2024	0	0	444 829	-444 829	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia za r.2025	0	0	0	-493 202	-493 202
Stav k 31.12.2025	132 776	724 271	-177 142	-493 202	186 703

VÝKAZ PEŇAŽNÝCH TOKOV V EUR

Výkaz peňažných tokov
v EUR

Prevádzková činnosť	Roky končiace sa	
	31.12.2025	31.12.2024
Zisk pred zdanením	-493 202	632 838
Odpisy dlhodobého majetku	1 017 060	889 410
Odpisy aktív s právom užívania	54 395	112 564
Úrokový náklad	277 904	348 052
Úrokový výnos	-2 640	-9 504
Zisk z predaja majetku, netto	-187 735	166 629
Zisk z predaja časti podniku, netto	0	0
Ostatné nepeňažné položky (rezervy, opravné položky a ostatné)	-196 923	-1 593 796
Peňažné toky z a použité v prevádzkovej činnosti pred zmenami pracovného kapitálu, netto	468 859	212 936
Zmena stavu pohľadávok	652 004	1 942 222
Zmena stavu zásob	-419 615	846 279
Zmena stavu časového rozlíšenia	41 575	354 543
Zmena stavu záväzkov	-448 950	-1 090 279
Peňažné toky z a použité v prevádzkovej činnosti	293 874	2 265 701
Prijaté úroky	2 640	9 504
Platené úroky	-278 836	-261 648
Platená daň z príjmov	-4 098	-697
Peňažné toky použité v prevádzkovej činnosti, netto	13 580	2 012 860
Investičná činnosť		
Obstaranie budov, stavieb, strojov a zariadení	-1 698 205	-1 567 753
Tržby z predaja majetku	187 735	-166 629
Ostatné príjmy z investičnej činnosti	0	0
Peňažné toky použité v a z investičnej činnosti, netto	-1 510 470	-1 401 124
Finančná činnosť		
Výdavky spojené so splatenými koncernovými pôžičkami	1 432 793	-652 778
Výdavky na úhradu záväzkov z finančného lízingu	-54 395	-112 546
Platené úroky z finančného lízingu	-1 388	-2 862
Peňažné toky z finančnej činnosti, netto	1 377 010	-768 205
Zníženie peňazí a peňažných ekvivalentov, netto	-119 879	-156 469
Peniaze a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	242 564	399 032
Peniaze a peňažné ekvivalenty na konci roka	122 685	242 564

1. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1.1. Základné údaje o spoločnosti

STRABAG Pozemné a inžinierske stavitelstvo s. r. o. („spoločnosť“) je spoločnosťou s ručením obmedzeným, ktorá bola zaregistrovaná v Slovenskej republike 7. júla 1993 s dátumom založenia 15. januára 1993. Sídlo spoločnosti je na adrese Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 31 355 161, DIČ: 2020379691.

K 31. decembru 2025 je spoločníkom spoločnosti:

STRABAG s.r.o. IČO: 17 317 282 Mlynské Nivy 61/A , Bratislava 825 18

Hlavnou činnosťou spoločnosti je výroba a montáž betónových prefabrikátov.

Obchodné meno a sídlo	STRABAG Pozemné a inžinierske stavitelstvo s. r. o. Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava
Dátum založenia	15. januára 1993
Dátum vzniku (podľa obchodného registra)	7. júla 1993
Hospodárska činnosť	– výroba stavebných dielcov a materiálov – zasielateľstvo – inžinierska činnosť v oblasti stavebníctva – prenájom vecí s prevodom predmetu nájmu do vlastníctva nájomcu po ukončení nájmu /leasing/ – pohostinská činnosť – výroba hotových jedál a polotovarov – poradenská činnosť v oblasti dopravy – sprostredkovanie služieb v oblasti dopravy – poskytovanie prechodného ubytovania – uskutočňovanie stavieb a ich zmien – kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti(veľkoobchod) (maloobchod)v rozsahu voľnej živnosti – sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti v oblasti obchodu a služieb – oprava a úprava strojov a strojných zariadení, s výnimkou zásahu do vyhradených technických zariadení – projektovanie stavieb – prenájom hnutelných vecí v rozsahu voľnej živnosti – prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom(požičiavanie výrobných zariadení, strojov) – vnútroštátna nákladná cestná doprava – prevádzkovanie dráhy – prevádzkovanie dopravy na dráhe – montáž, rekonštrukcia a údržba vyhradených technických zariadení plynových – montáž, oprava a údržba počítačových, dátových a komunikačných sietí – poradenstvo v oblasti informačných systémov týkajúce sa technického vybavenia – poradenstvo v oblasti informačných systémov týkajúce sa programového vybavenia – návrh a optimalizácia informačných technológií – výskum a vývoj v oblasti prírodných a technických vied – výkon činnosti stavbyvedúceho – výkon činnosti stavebného dozoru – činnosť agentúry dočasného zamestnávania – opravy, odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení plynových, elektrických, tlakových, zdvíhacích

- výroba vyhradených technických zariadení – plynových, elektrických, tlakových, zdvíhacích
- podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom
- podnikanie v oblasti nakladania s nebezpečným odpadom,
- podnikateľské poradenstvo,
- organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí,
- reklamné a marketingové služby,
- nakladanie s výsledkami duševnej tvorivej činnosti so súhlasom autora,
- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľnej živnosti,
- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť),
- výroba výrobkov z betónu a cementu.

1.2. Zamestnanci

V priebehu roka 2025 spoločnosť zamestnávala v priemere 124 zamestnancov. (2024: priemerný počet zamestnancov: 128).

1.3 Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v žiadnej obchodnej spoločnosti.

1.4 Schválenie účtovnej závierky za rok 2024

Účtovnú závierku spoločnosti STRABAG Pozemné a inžinierske stavitelstvo s. r. o., za rok končiaci 31. decembra 2024, zostavenú podľa medzinárodných štandardov finančného účtovníctva, schválilo riadne valné zhromaždenie, ktoré sa konalo dňa 30.5.2025.

1.5 Schválenie audítora

Valné zhromaždenie spoločnosti menovalo audítora účtovnej závierky za rok končiaci sa 31. decembra 2025 dňa 30.5.2025.

1.6 Členovia orgánov spoločnosti

Orgán	Funkcia	Meno
Štatutárny orgán:	Konateľ	Ing. Martin Volčko
	Konateľ	Ing. Vladimíra Urbanová
	Konateľ	Ing. Sylvia Imreová

1.7 Konsolidovaná účtovná závierka

Spoločnosť nemá povinnosť zostavovať konsolidovanú účtovnú závierku.

Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu podnikov zostavuje spoločnosť STRABAG SE, Donau-City-Strasse 9, A-1220 Wien. Konsolidovaná účtovná závierka je k dispozícii v sídle tejto spoločnosti.

Konečnými kontrolnými stranami spoločnosti sú štyri veľké skupiny akcionárov: Haselsteiner Group, Raiffeisen NÖ-Wien Group, UNIQA Group a MKAO "Rasperia Trading Limited". Ďalšie informácie o konečných vlastníkoch materskej spoločnosti Strabag s.r.o. nájdete na jej webovej stránke.

2. VÝZNAMNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY

Vyhlásenie o zhode

Táto účtovná závierka je koncoročnou individuálnou účtovnou závierkou spoločnosti STRABAG Pozemné a inžinierske stavitelstvo s. r. o. Táto účtovná závierka bola zostavená za účtovné obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025 v súlade s Medzinárodnými štandardmi finančného výkazníctva („IFRS“) v podobe, v ktorej ich prijala Európska únia („EÚ“) a v súlade so Zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. v znení neskorších úprav.

Východiská zostavenia účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená na princípe historických obstarávacích cien. Účtovná závierka je prezentovaná v eurách (EUR), pričom všetky čiastky boli matematicky zaokrúhlené na celé eurá.

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

Spoločnosť sa v zmysle § 67 Obchodného zákonníka nachádza v kríze k 31.12.2025. Spoločnosť robí opatrenia smerujúce k odstráneniu dôvodov tejto situácie. Spoločník plánuje v druhom kvartáli 2026 poskytnúť dodatočné zdroje do kapitálových fondov.

Transakcie v cudzích menách

Transakcie vyjadrené v cudzích menách sú prepočítané na eurá (EUR) podľa kurzu platného v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia transakcie. Peňažné aktíva a pasíva vyjadrené v cudzích menách sú prepočítané podľa kurzu platného v deň, ku ktorému sa zostavuje súvaha.

Všetky kurzové rozdiely sú vykázané vo výkaze ziskov a strát v účtovnom období, v ktorom vznikli. Kurzové zisky a straty sú zaúčtované do finančných nákladov alebo výnosov.

Dlhodobý hmotný majetok a investičný nehnuteľný majetok

Investičný nehnuteľný majetok predstavuje majetok držaný spoločnosťou za účelom získania výnosov z prenájmu alebo jeho kapitálového zhodnotenia, alebo za obidvoma týmito účelmi.

Dlhodobý hmotný majetok a investičný nehnuteľný majetok sa vykazuje v obstarávacej cene po odpočítaní oprávok a opravných položiek (strata zo znehodnotenia). Obstarávacia cena obsahuje všetky náklady, ktoré priamo súvisia s uvedením položky majetku do prevádzky podľa plánovaného účelu. Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňajú náklady na materiál, priame mzdy a režijné náklady priamo súvisiace s výrobou dlhodobého hmotného majetku, ktoré spoločnosti vznikli do momentu uvedenia príslušnej položky majetku do prevádzky.

Dlhodobý hmotný majetok a investičný nehnuteľný majetok sa odpisuje rovnomerne počas celej predpokladanej doby životnosti (20 rokov pre budovy a stavby a 4 - 6 rokov pre stroje, zariadenia a vozidlá). Pozemky a nedokončené investície sa neodpisujú. Ak niektoré významné súčasti hmotného majetku majú rozdielne doby životnosti, účtujú sa a odpisujú sa ako samostatné položky.

Zisk, resp. strata z predaja, resp. vyradenia položky dlhodobého hmotného majetku a investičného nehnuteľného majetku sa určuje ako rozdiel medzi výnosmi z predaja a účtovnou hodnotou majetku, a vykazuje sa vo výkaze ziskov a strát.

Dlhodobý nehmotný majetok

Samostatne obstaraný dlhodobý nehmotný majetok sa vykazuje v obstarávacej cene po odpočítaní oprávok a opravných položiek na znehodnotenie. Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje rovnomerne počas predpokladanej doby životnosti (5 rokov). Odhadovaná doba životnosti a spôsob odpisovania sa na konci každého účtovného obdobia prehodnocujú, pričom vplyv zmien odhadov sa zohľadňuje v nasledujúcom účtovnom období.

Nájom

Nájom je zmluvné dojednanie, v ktorom prenájomateľ udeľuje nájomcovi právo ovládať identifikovaný majetok na určitý čas výmenou za odmenu. Spoločnosť sa rozhodla uplatniť praktickú výnimku a neuplatniť IFRS 16 na krátkodobé nájmy a nájmy, pri ktorých má podkladové aktívum nízku hodnotu.

Závazok z prenájmu sa prvotne oceňuje v súčasnej hodnote nájomných splátok, ktoré nie sú k tomuto dátumu zaplatené. V nájomných splátkach nie sú zahrnuté variabilné prvky, ktoré závisia od vonkajších faktorov, ako je napr. spotreba energie. Variabilné nájomné, ktoré nie sú zahrnuté do prvotného ocenenia záväzku z prenájmu, sa vykazujú priamo vo výkaze ziskov a strát.

Po dátume začatia prenájmu spoločnosť oceňuje záväzok z prenájmu podľa:

- zvýšenia účtovnej hodnoty s cieľom zohľadniť úroky z prenájmu;
- zníženia účtovnej hodnoty s cieľom zohľadniť uskutočnené nájomné platby;
- a precenenia účtovnej hodnoty s cieľom zohľadniť akékoľvek prehodnotenie alebo úpravy prenájmu.

Aktíva s právom užívania sa prvotne oceňujú v obstarávacej cene, ktorá zahŕňa sumu prvotného ocenenia záväzku z prenájmu a všetky prvotné priame náklady vynaložené nájomcom.

Po dátume začatia používania sa aktíva s právom užívania oceňujú v obstarávacej cene zníženej o akumulované odpisy a akumulované straty zo zníženia hodnoty a upravenej o precenenie záväzku z prenájmu.

Aktíva s právom užívania sa odpisujú rovnomerne počas celej predpokladanej doby životnosti.

Investície do dcérskych, spoločných a pridružených spoločností

Dlhodobý finančný majetok sa prvotne oceňuje obstarávacou cenou. Obstarávacia cena predstavuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral a náklady súvisiace s jeho obstaraním (poplatky a provízie maklérom, poradcom, burzám).

Spoločnosť pri následnom precenení k dátumu účtovnej závierky používa nákladovú metódu.

Dcérske spoločnosti sú spoločnosti, ktoré sú pod kontrolou Spoločnosti. Kontrola je dosiahnutá vtedy, keď je Spoločnosť vystavená variabilným príjmom alebo má práva na variabilné príjmy zo svojej účasti v podniku, do ktorého investovala, a má možnosť ovplyvniť tieto príjmy prostredníctvom svojej právomoci nad podnikom, do ktorého investovala.

Spoločnosť účtuje finančné investície metódou vlastného imania. Podiel spoločnosti na zisku alebo strate dcérskej spoločnosti sa vykazuje vo výsledku hospodárenia spoločnosti. Dividendy prijaté od dcérskej spoločnosti sa vykazujú ako výnosy v momente priznania a znižujú účtovnú hodnotu investície.

Prípadné zníženie hodnoty investícií sa vyjadruje prostredníctvom opravnej položky. Opravné položky sa tvoria na základe metódy súčasnej hodnoty odhadovaných budúcich peňažných tokov.

Oceňovanie reálnou hodnotou

Reálna hodnota je cena, ktorá by bola získaná za predaj majetku alebo zaplatená za prevod záväzku v rámci riadnej transakcie medzi účastníkmi trhu k dátumu ocenenia. Najlepším dôkazom reálnej hodnoty je cena na aktívnom trhu. Aktívny trh je taký trh, na ktorom sa transakcie s majetkom alebo záväzkom uskutočňujú s dostatočnou frekvenciou a objemom, aby bolo možné priebežne získavať informácie o cenách. Ak nie sú k dispozícii externé trhové informácie o cenách, na ocenenie reálnej hodnoty sa používajú oceňovacie techniky, ako sú modely diskontovaných peňažných tokov alebo modely založené na nedávnych transakciách za bežných trhových podmienok.

Oceňovanie reálnou hodnotou sa analyzuje podľa úrovne v hierarchii reálnej hodnoty takto:

- (i) úroveň jedna sú ocenenia kótovanými cenami (neupravenými) na aktívnych trhoch pre identický majetok alebo záväzky,

- (ii) oceňovanie na druhej úrovni sú oceňovacie techniky so všetkými významnými vstupmi pozorovateľnými pre dané aktívum alebo záväzok, a to buď priamo (t. j. ako ceny), alebo nepriamo (t. j. odvodené z cien),
- (iii) ocenenia tretej úrovne sú ocenenia, ktoré nie sú založené výlučne na pozorovateľných trhových údajoch (to znamená, že ocenenie vyžaduje významné nepozorovateľné vstupy).

Finančné nástroje

Finančný majetok a finančné záväzky sa vykazujú v súvahe spoločnosti, keď sa spoločnosť stane účastníkom zmluvných dohôd o finančných nástrojoch.

Finančné aktíva a finančné záväzky sa prvotne oceňujú reálnou hodnotou. Transakčné náklady, ktoré priamo súvisia s obstaraním alebo vznikom finančných aktív a finančných záväzkov (iných ako finančné aktíva a finančné záväzky ocenené v reálnej hodnote cez výkaz ziskov a strát) sa pripočítavajú alebo odpočítavajú od reálnej hodnoty finančných aktív alebo finančných záväzkov pri prvotnom ocenení. Transakčné náklady, ktoré priamo súvisia s obstaraním finančných aktív alebo finančných záväzkov, ktoré sú ocenené v reálnej hodnote cez výkaz ziskov a strát, sa vykazujú okamžite vo výkaze ziskov a strát.

Spoločnosť eviduje finančné nástroje v podobe úverov a pohľadávok (pohľadávky z obchodného styku, ostatné pohľadávky, zostatky na bankových účtoch, peňažné prostriedky v hotovosti a pod.) a záväzkov (pôžičky, záväzky z obchodného styku, ostatné záväzky a pod.). Uvedené finančné nástroje sú následne ocenené v amortizovaných nákladoch pri použití efektívnej úrokovej metódy, v prípade finančných aktív znížené o príslušné znehodnotenie. Finančné aktíva sa považujú za znehodnotené, ak existuje opodstatnený predpoklad, že dôsledkom udalostí vzniknutých po prvotnom ocenení sú odhadované budúce peňažné príjmy negatívne ovplyvnené.

Finančný nástroj je každá zmluva, ktorej výsledkom je vznik finančného majetku jednej zmluvnej strany a finančného záväzku alebo majetkového nástroja druhej zmluvnej strany. Finančné nástroje, ktoré nie sú oceňované v reálnej hodnote cez výkaz ziskov a strát, sa prvotne vykazujú v reálnej hodnote upravenej o transakčné náklady, ktoré sú priamo priraditeľné k akvizícii. Reálnu hodnotu pri prvotnom vykázaní najlepšie preukazuje transakčná cena.

Finančný majetok

Finančný majetok je pri prvotnom vykázaní klasifikovaný v jednej z troch kategórií ako finančné aktívum následne oceňovaný amortizovanou hodnotou, reálnou hodnotou cez ostatné súčasti komplexného výsledku a reálnou hodnotou cez výsledok hospodárenia. Klasifikácia finančného majetku pri prvotnom ocenení závisí od charakteristiky zmluvných peňažných tokov a od obchodného modelu, ktorý spoločnosť používa pri jeho správe. Pohľadávky z obchodného styku a zmluvné aktíva, ktoré neobsahujú významný komponent financovania, resp. pri ktorých spoločnosť zvolila zjednodušený účtovný postup, sa oceňujú transakčnou cenou stanovenou podľa štandardu IFRS 15.

Finančný majetok spoločnosti zahŕňa pohľadávky z obchodného styku a ostatné pohľadávky a peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty, ktoré sa následne oceňujú v amortizovanej hodnote.

Finančné aktíva v amortizovanej hodnote sa následne oceňujú pomocou metódy efektívnej úrokovej miery a podliehajú zníženiu hodnoty. Zisky a straty sa vykazujú vo výsledku hospodárenia v prípade, ak sa odúčtuje, zmení alebo zníži hodnota príslušného aktíva.

Zníženie hodnoty finančného majetku a zmluvných aktív

Spoločnosť uplatňuje model na oceňovanie opravnej položky zo zníženia hodnoty finančných aktív a zmluvných aktív použitím modelu očakávaných úverových strát (expected credit loss) podľa IFRS 9.

Zjednodušený model zníženia hodnoty (zjednodušený prístup) sa používa pre pohľadávky z obchodného styku a pre zmluvné aktíva podľa IFRS 15. Zjednodušený model zníženia hodnoty vyžaduje vytvorenie rizikovej opravnej položky vo výške očakávaných strát počas celej zostávajúcej životnosti finančného nástroja, ktoré sa majú vykázať pre obchodné pohľadávky alebo zmluvné aktíva bez ohľadu na príslušnú úverovú kvalitu.

Uplatňovanie kritéria 30 dní po splatnosti nie je v sektore stavebníctva užitočné jednak z dôvodu neúplnosti uznávania plnenia, na druhej strane preto, že zákazky sa často plnia pre klientov z verejného sektora, ktorých interné procesy na uvoľnenie platby môžu byť zdĺhavé, ale zvyčajne vedú k úplnej a kompletnej platbe.

Pri prvotnom vykázaní finančného majetku spoločnosť berie do úvahy pravdepodobnosť zlyhania a priebežne monitoruje vývoj úverového rizika v každom vykazovanom období, pričom berie do úvahy všetky primerané a podložené informácie a prognózy. To zahŕňa najmä tieto ukazovatele:

- interný odhad úverovej bonity klienta;
- externé informácie o úverovej bonite na základe príslušného rizika krajiny.

Makroekonomické informácie (napríklad trhové úrokové sadzby) a iné prognózy sú zahrnuté do hodnotenia úverového rizika.

Okrem uplatnenia všeobecného a zjednodušeného prístupu k zníženiu hodnoty je hodnota finančného majetku znížená, ak existuje objektívny dôkaz o indikátoroch úverového zlyhania.

Spoločnosť účtuje o znížení hodnoty resp. znehodnotení ak:

- dlžník má značné finančné ťažkosti;
- existuje vysoká pravdepodobnosť, že sa voči dlžníkovi začne konkurzné konanie;
- v prípade porušenia zmluvy a došlo k omeškaniu platby;
- ak sa podstatne zmení technologické, ekonomické, právne a trhové prostredie emitenta.

Na peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty sa vzťahujú aj požiadavky na zníženie hodnoty podľa IFRS 9.

Finančný majetok sa odúčtuje, ak už neexistujú zmluvné práva na prijatie platby z finančného majetku alebo ak finančný majetok je prevedený spolu so všetkými podstatnými rizikami a odmenami. Majetok sa odúčtuje aj vtedy, ak podstatná časť rizík a úžitkov spojených s vlastníctvom majetku nie je prevedená ani ponechaná, ale spoločnosť sa kontroly vzdáva. Ak je kontrola zachovaná, takýto prevedený finančný majetok sa vykazuje v rozsahu pokračujúcej účasti.

Finančné záväzky

Finančné záväzky sa klasifikujú ako následne ocenené v amortizovanej hodnote, s výnimkou:

- (i) finančné záväzky v reálnej hodnote cez výkaz ziskov a strát: táto klasifikácia sa uplatňuje na deriváty, finančné záväzky určené na obchodovanie a ostatné finančné záväzky, ktoré sú takto označené pri prvotnom vykázaní;
- (ii) zmluvy o finančnej záruke.

K 31. decembru 2025 a 31. decembru 2024 spoločnosť nemala finančné záväzky v ocenení v reálnej hodnote cez výkaz ziskov a strát.

Finančné záväzky sa odúčtujú, ak sú zmluvné záväzky splnené, zrušené alebo uplynuli.

Peniaze a peňažné ekvivalenty

Peniaze a peňažné ekvivalenty v súvahe sú definované ako peniaze a ceniny v pokladni a vklady bez výpovednej lehoty.

Pre účely výkazu peňažných tokov - peniaze a peňažné ekvivalenty zahŕňajú peniaze a peňažné ekvivalenty tak, ako sú definované vyššie.

Zásoby

Zásoby sú ocenené obstarávacou cenou, vlastnými nákladmi alebo čistou realizačnou hodnotou podľa toho, ktorá z týchto hodnôt je najnižšia. Čistá realizačná hodnota je odhadovaná predajná cena po odpočítaní odhadovaných nákladov na dokončenie a predaj.

Suroviny sú ocenené obstarávacou cenou, ktorých súčasťou je obstarávacia cena surovín a iné náklady súvisiace s obstaraním, ktoré vznikli pri ich uvedení do súčasného stavu a pri preprave na ich súčasné miesto. Pri úbytku rovnakého druhu zásob sa používa metóda FIFO.

Nedokončená výroba a hotové výrobky sa oceňujú vlastnými nákladmi, ktoré zahŕňajú náklady na priamy materiál a priame mzdy, ostatné priame náklady a výrobnú réžiu stanovenú pri normovanej výrobnej kapacite.

Znehodnotenie majetku

V súlade s požiadavkami IAS 36 sa ku dňu zostavenia účtovnej závierky posudzuje, či existujú faktory, ktoré by naznačovali, že realizovateľná hodnota budov, stavieb, aktív s právom užívania, strojov a zariadení a nehmotného majetku spoločnosti je nižšia ako ich účtovná hodnota. V prípade zistenia takýchto faktorov sa odhadne realizovateľná hodnota budov, stavieb, aktív s právom užívania, strojov a zariadení ako ich čistá predajná hodnota alebo súčasná hodnota z nich plynúcich budúcich peňažných tokov podľa toho, ktorá je vyššia. Každá takto odhadnutá strata zo zníženia hodnoty budov, stavieb, strojov a zariadení sa účtuje v plnej výške vo výkaze ziskov a strát v období, v ktorom zníženie hodnoty nastalo.

Rezervy

Rezervy sa účtujú vtedy, keď má spoločnosť aktuálny záväzok (zákonný, zmluvný alebo mimozmluvný) v dôsledku minulej udalosti a súčasne je pravdepodobné, že dôjde k úbytku ekonomických úžitkov a výška záväzku sa dá spoľahlivo odhadnúť. Na budúce prevádzkové straty sa rezervy nevytvárajú.

Vedenie spoločnosti na základe svojho najlepšieho odhadu určuje výšku rezervy na náklady potrebné na vyrovnanie záväzku k dátumu účtovnej závierky. Ak je vplyv tejto sumy významný, určí sa výška rezervy diskontovaním očakávaných budúcich peňažných tokov diskontnou sadzbou pred zdanením, ktorá odráža aktuálne tržové ocenenie časovej hodnoty peňazí a ak je to potrebné, špecifické riziko spojené s daným záväzkom.

Spoločnosť vytvára rezervu na súdne spory, rezervu na dovolenky, prémie, odvody, rezervu na opravy a reklamácie, rezervu na nevyfakturované dodávky a iné. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.

Rezervy na opravy a reklamácie

Spoločnosť poskytuje záruky na vyrobené a dodané produkty – prefabrikáty podľa zmluvných podmienok. Rezervy sa vykazujú po ukončení projektu - výrobe a montáži prefabrikátov. Prvotné uznanie je založené na historických skúsenostiach. Výšku a dobu trvania rezervy odhaduje zodpovedný člen realizačného tímu na úrovni samostatnej zmluvy s prihliadnutím na náročnosť projektu. Odhad nákladov sa každoročne reviduje.

Rezervy na nevyfakturované dodávky

Spoločnosť uskutočnila tvorbu a ocenenie rezerv na nevyfakturované dodávky na základe nárokov vyplývajúcich zo zmlúv.

Zákonné poistenie a sociálne a dôchodkové zabezpečenie

Spoločnosť musí odvádzať príspevky na rôzne povinné zákonné poistenia; na týchto príspevkoch sa podieľajú aj zamestnanci. Náklady na sociálne zabezpečenie sa účtujú do výkazu ziskov a strát v rovnakom období, ako súvisiace mzdové náklady.

Vlastné imanie

Základné imanie sa oceňuje v reálnej hodnote protiplnenia, ktoré spoločnosť prijala. Základné imanie je zapísané v obchodnom registri a je splatené v plnej výške.

Zákonný rezervný fond

Zákonný rezervný fond bol vytvorený v súlade so slovenskou legislatívou na pokrytie potenciálnych strát v budúcnosti a je nedistribovateľný. Zákonný rezervný fond sa nesmie rozdeliť medzi akcionárov. Je určený na krytie budúcich strát z podnikania a na zvýšenie základného imania v súlade s platnou legislatívou.

Vykazovanie výnosov

Výnosy spoločnosti predstavujú výnosy za predaj výrobkov – prefabrikátov a ostatné výnosy.

Výnosy sa vykazujú v čase, keď bola splnená povinnosť plnenia a kontrola nad majetkom prešla na zákazníka. Zmluvné aktíva (Príjmy budúcich období) predstavuje právo spoločnosti získať odmenu za splnenú povinnosť plnenia, ktoré neboli vyfakturované k dátumu účtovnej závierky.

Výnosové úroky

Výnosové úroky sa časovo rozlišujú s odkazom na neuhradenú istinu pomocou metódy efektívnej úrokovej miery. Efektívna úroková miera je sadzba, ktorá presne diskontuje predpokladanú výšku budúcich peňažných tokov počas predpokladanej ekonomickej životnosti finančného majetku na jeho čistú účtovnú hodnotu. V úrokových výnosoch sú vykazované aj predčasne splatené úroky súvisiace so zádržným splateným pred dohodnutou lehotou splatnosti.

Úverové náklady

Náklady na prijaté úvery a pôžičky, ktoré sú priamo priraditeľné k obstaraniu alebo výrobe kvalifikovateľného majetku, sa vykazujú ako súčasť obstarávacej ceny tohto majetku.

Kvalifikovaný majetok je majetok, ktorého príprava na zamýšľané použitie alebo predaj nevyhnutne trvá dlhší čas (viac ako šesť mesiacov). Ostatné náklady na prijaté úvery a pôžičky sa vykazujú ako náklad v období, v ktorom vznikli.

Daň z príjmu

Daň z príjmu za príslušné účtovné obdobie sa skladá zo splatnej a odloženej dane.

Splatná daň z príjmu

Splatné daňové pohľadávky a záväzky sa oceňujú v očakávanej výške ich úhrady daňovému úradu resp. prijatej sumy od daňového úradu. Na ich výpočet sa používajú daňové sadzby a daňové zákony, ktoré sú uzákonené alebo substantívne uzákonené k súvahovému dňu.

Odložená daň z príjmov

Odložená daň z príjmov sa účtuje zo všetkých dočasných rozdielov medzi daňovou a účtovnou zostatkovou hodnotou aktív a pasív existujúcich k dátumu účtovnej závierky súvahovou metódou. Odložená daň z príjmov predstavuje zmenu stavu odložených daňových pohľadávok a záväzkov počas roka s výnimkou odloženej dane súvisiacej s položkami, ktoré sa účtujú priamo do vlastného imania. Zmeny, ktoré vyplývajú z novelizácii a úprav daňovej legislatívy a sadzieb dane sa vykazujú vtedy, keď nové daňové zákony, resp. sadzby nadobudnú platnosť.

Odložené daňové záväzky sa vykazujú zo všetkých zdaniteľných dočasných rozdielov.

Odložené daňové pohľadávky sa vykazujú zo všetkých odpočítateľných dočasných rozdielov iba ak je pravdepodobné, že vznikne dostatočný zdaniteľný zisk, voči ktorému bude možné uplatniť výhody dočasných odpočítateľných rozdielov.

Účtovná hodnota odložených daňových pohľadávok sa posudzuje vždy k dátumu zostavenia finančných výkazov a znižuje sa, ak už nie je pravdepodobné, že vzniknú zdaniteľné príjmy, ktoré by postačovali na uplatnenie odloženej daňovej pohľadávky, či už celej alebo jej časti.

Odložené daňové pohľadávky a záväzky sa oceňujú pomocou daňovej sadzby, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase realizácie pohľadávky, resp. zúčtovania záväzku na základe daňových sadzieb a daňových zákonov platných, resp. uzákonených do dátumu zostavenia účtovnej závierky.

Odložené daňové pohľadávky a záväzky sa kompenzujú, ak existuje právny nárok na zúčtovanie splatných daňových pohľadávok so splatnými daňovými záväzkami a ak súvisia s daňou z príjmov vyrubenou tým istým daňovým úradom, pričom spoločnosť má v úmysle vyrovnať svoje splatné daňové pohľadávky a záväzky na netto báze.

Nové a revidované Účtovné štandardy IFRS, ktoré prijala EÚ, ale zatiaľ nenadobudli účinnosť

K dátumu schválenia tejto účtovnej závierky spoločnosť neuplatňovala nasledujúce dodatky k IFRS účtovným štandardom, ktoré vydala IASB a prijala EÚ a ktoré zatiaľ nenadobudli účinnosť:

Nové štandardy a doplnenia sú uvedené nižšie:

	Účinnosť od
IFRS 18 – Prezentácia a zverejňovanie vo finančných výkazoch	1. januára 2027
IFRS 19 – Dcérske spoločnosti bez verejnej zodpovednosti: Zverejnenia	1. januára 2027
Doplnenia k IFRS 9 a IFRS 7 – Zmluvy odkazujúce na elektrinu závislú od prírodných podmienok	1. januára 2026
Doplnenia k IFRS 9 a IFRS 7 – Klasifikácia a oceňovanie finančných nástrojov	1. januára 2026
Ročné vylepšenia účtovných štandardov IFRS — Zväzok 11, ktorý zahŕňa tieto doplnenia: IFRS 1: Účtovanie zabezpečenia pri prvom prijatí IFRS 7: Zisk alebo strata pri vyradení IFRS 7: Zverejnenie odložený rozdiel medzi reálnou hodnotou a transakčnou cenou	1. januára 2026

	Účinnosť od
IFRS 7: Úvod a zverejnenia úverového rizika IFRS 9: Vyradenie záväzkov z lízingu nájomcom IFRS 9: Transakčná cena IFRS 10: Určenie 'de facto agenta' IAS 7: Metóda obstarávacej ceny	1. januára 2026

Nové a revidované Účtovné štandardy IFRS, ktoré boli vydané, ale EÚ ich zatiaľ neprijala

Účtovný štandard	Názov	Stav prijatia zo strany EÚ
IFRS 19	Prezentácia a zverejňovanie v účtovnej závierke (dátum účinnosti podľa IASB: 1. január 2027)	Zatiaľ neprijaté Európskou úniou
IFRS 14	Účty časového rozlíšenia pri regulácii (dátum účinnosti podľa IASB: 1. január 2016)	Európska komisia sa rozhodla, že nezačne proces schvaľovania tohto predbežného štandardu a počká na jeho konečné znenie.
Dodatky k IFRS 10 a IAS 28	Predaj alebo vklad majetku medzi investorom a jeho pridruženou spoločnosťou alebo spoločným podnikom a ďalšie dodatky (dátum účinnosti odložila IASB na neurčito; skoršie uplatnenie je povolené)	Proces schvaľovania bol odložený na neurčito, kým nebude ukončený projekt skúmania metódy vlastného imania.

Stručný popis významných nových a revidovaných štandardov

IFRS 18 Prezentácia a zverejňovanie v účtovnej závierke, vydaný IASB dňa 9. apríla 2024, nahradí IAS 1 Prezentácia účtovnej závierky. Štandard zavádza tri súbory nových požiadaviek, ktoré majú zlepšiť vykazovanie finančnej výkonnosti spoločností a poskytnúť investorom lepší základ pre analýzu a porovnanie spoločností. Hlavné zmeny v novom štandarde v porovnaní s IAS 1 zahŕňajú:

- a) zavedenie kategórií (prevádzková, investičná, finančná, daň z príjmov a ukončené činnosti) a definovaných medzisúčtov vo výkaze ziskov a strát;
- b) zavedenie požiadaviek na zlepšenie agregácie a rozčleňovania;

c) zavedenie zverejňovania informácií o ukazovateľoch výkonnosti určených vedením (MPMs) v poznámkach k účtovnej závierke.

Skupina je v procese posudzovania vplyvu IFRS 18, najmä pokiaľ ide o štruktúru výkazu ziskov a strát, výkazu peňažných tokov a dodatočné zverejnenia požadované pre ukazovatele výkonnosti definované manažmentom. Skupina tiež posudzuje vplyv na spôsob zoskupovania informácií vo finančných výkazoch, vrátane položiek aktuálne označených ako 'iné'.

Spoločnosť neočakáva, že prijatie uvedených štandardov bude mať významný vplyv na účtovnú závierku spoločnosti v budúcich obdobiach.

3. VÝZNAMNÉ NEISTOTY SÚVISIACE S ÚČTOVNÝMI ODHADMI A KRITICKÉ ÚSUDKY PRI APLIKOVANÍ ÚČTOVNÝCH PRAVIDIEL

3.1. Významné neistoty súvisiace s účtovnými odhadmi

Pri vypracovaní účtovnej závierky v súlade s IFRS sa od vedenia spoločnosti vyžaduje, aby urobilo odhady a stanovilo predpoklady, ktoré majú vplyv na niektoré čiastky vykázané v účtovnej závierke a v poznámkach k účtovnej závierke. Môže sa stať, že skutočné výsledky sa budú odlišovať od odhadovaných. Rozdiely medzi odhadovanými a skutočnými výsledkami môžu mať významný vplyv na túto účtovnú závierku.

Významné účtovné odhady a hlavné príčiny neistoty odhadov

Pri uplatňovaní účtovných postupov spoločnosti spoločnosť použila nasledujúce odhady a hlavné predpoklady týkajúce sa budúcnosti a ostatné hlavné príčiny neurčitosti odhadov k dátumu súvahy, ktoré predstavujú značné riziko potreby významnej úpravy zostatkových hodnôt majetku a záväzkov v priebehu nasledujúceho finančného roka alebo majú významný vplyv na sumy uvedené vo finančných výkazoch.

Dlhodobý hmotný majetok (doba životnosti a zníženie hodnoty)

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odhadovanej doby životnosti. Ekonomická životnosť dlhodobého hmotného majetku sa odhaduje na základe jeho bežného použitia, prevádzkových podmienok a technológií. Existujú neistoty týkajúce sa budúcich ekonomických podmienok, zmien technológií a podnikateľského prostredia v odvetví, ktoré môžu prípadne vyústiť do budúcich možných úprav odhadovanej životnosti majetku, ktoré môžu významne zmeniť vykazovanú finančnú situáciu, vlastné imanie a zisk.

Opravná položka k zásobám

Spoločnosť vytvára opravnú položku k zásobám, ktorá odráža odhadovanú stratu zo zastaraných a poškodených zásob a zo zníženia trhovej hodnoty zásob. Pri určovaní výšky opravnej položky k zásobám vedenie spoločnosti používa informácie o vekovej štruktúre zásob a ich očakávanom budúcom použití ako aj na údaje o likvidácii takýchto zásob z minulosti a tiež údaj o trhovách hodnotách hotových výrobkov. Vzhľadom na špecifickosť stavebného sektora má významná časť zásob na sklade obrát nad jeden rok, ale nevytvára sa žiadna opravná položka na zníženie hodnoty, pretože tieto zásoby sa použijú pri výstavbe podľa pôvodného plánu bez straty kvality.

Rezervy na opravy a reklamácie

Spoločnosť vytvára rezervy na záručné opravy súvisiace s dodávanými prefabrikátmi. Výška rezervy sa určuje odborným odhadom zodpovedných pracovníkov na základe posúdenia technických faktorov a historických skúseností so záručnými opravami. Aktuálne odhadované náklady na záručné opravy sa môžu líšiť od odhadu spoločnosti.

Zdaňovanie

Vzhľadom na to, že viaceré oblasti slovenského daňového práva (napr. legislatíva ohľadom transferového oceňovania) doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy príp. oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol v budúcnosti významný náklad.

Súdne spory

Vedenie spoločnosti uplatňuje významné predpoklady pri oceňovaní a zohľadňovaní rezerv a rizík vystavenia sa podmieneným záväzkom, ktoré súvisia s existujúcimi súdnymi konaniami a inými nevyriešenými nárokmi, ako aj s inými podmienenými záväzkami. Pri odhadovaní pravdepodobnosti nárokov proti spoločnosti alebo vzniku významných záväzkov a pri určovaní realizovateľnej výšky konečného vyrovnania je potrebný úsudok manažmentu. Vzhľadom na neistotu spojenú s procesom odhadu sa skutočné výdavky môžu líšiť od pôvodných odhadov. Tieto predbežné odhady sa môžu meniť v závislosti od nových informácií získaných od interných odborníkov v rámci skupiny, ak existujú, alebo od tretích strán, napríklad právnikov. Revízia takýchto odhadov môže mať významný vplyv na budúce výsledky prevádzkovej činnosti.

4. POZEMKY, BUDOVY A ZARIADENIA

K 31.12.2025

	v EUR	Investičný nehnuteľný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Nedokonče né investície	Poskytnuté preddavky na dlhodobý motný majetok	Celkom
Obstarávacie náklady								
K 1.1.2025		726 893	1 267 789	6 784 759	8 650 352	1 351 788	0	18 781 582
Prírastky		0	0	232 756	1 402 901	0	67 500	1 635 657
Úbytky		0	-28 261	0	-910 403	0	0	-938 664
Presun		0	0	1 325 343	26 445	-1 351 788	0	0
K 31.12.2025		726 893	1 239 528	8 342 858	9 169 296	0	67 500	19 478 576
Oprávky								
K 1.1.2025		-353 832	0	-3 881 535	-6 026 521	0	0	-10 261 888
Odpisy – ostatné		25 553	0	-314 848	-673 370	0	0	-962 665
Úbytky		0	0		879 317	0	0	879 317
K 31.12.2025		-328 279	0	-4 196 383	-5 820 575	0	0	-10 345 236
Opravné položky								
K 1.1.2025		-231 000	0	0	0	0	0	-231 000
Tvorba		0	0	0	0	0	0	0
Zrušenie		0	0	0	0	0	0	0
K 31.12.2025		-231 000	0	0	0	0	0	-231 000
Čistá účtovná hodnota								
K 31.12.2025		167 615	1 239 528	4 146 475	3 348 721	0	67 500	8 969 838
K 31.12.2024		142 062	1 267 789	2 903 224	2 623 831	1 351 788	0	8 288 694

V roku 2024 spoločnosť STRABAG Pozemné a inžinierske stavitelstvo s.r.o. predala investičný nehnuteľný majetok – areál Rajec v čistej účtovnej hodnote 558 990 EUR. Opravné položky k predanému majetku, vytvorené v roku 2023 z dôvodu nižšej predajnej ceny, vrátane nedokončenej investície, boli v roku v 2024 rozpustené.

Spoločnosť v roku 2025 kapitalizovala náklady v sume 227 tisíc EUR (v roku 2024: 1,4 milióna EUR) v súvislosti s výstavbou novej haly a skladu. Nová hala bola skolaudovaná v roku 2024 a sklad bol skolaudovaný v roku 2025.

Investičný majetok v roku 2025 a 2024 predstavoval budovy vo vlastníctve spoločnosti, ktoré sú prenajaté na základe operatívnych lízingov.

V roku 2025 a 2024 bol hmotný majetok spoločnosti poistený spoločnosťou HDI Versicherung AG na úrovni koncernových spoločností STRABAG SE na území Slovenskej republiky pre prípad škôd spôsobených krádežou a živelnou pohromou, pre Spoločnosť až od výšky 10 728 429 EUR.

K 31. decembru 2025 a 2024 spoločnosť nemala majetok, ktorý by bol predmetom záložného práva, ani neevduje majetok s obmedzeným právom používania.

K 31.12.2024

	v EUR	Investičný nehnuteľný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Umelecké diela	Nedokončené investície	Celkom
Obstarávacie náklady								
K 1.1.2024		3 377 800	1 233 002	4 636 491	9 571 198	0	2 243 831	21 062 323
Prírastky		0	220 311	0	686 570	0	1 392 640	2 299 521
Úbytky		-2 650 906	-185 524	0	-1 629 238	0	-114 594	-4 580 263
Presun		0	0	2 148 267	21 822	0	-2 170 089	0
K 31.12.2024		726 893	1 267 789	6 784 759	8 650 352	0	1 351 788	18 781 582
Oprávky								
K 1.1.2024		-2 425 788	0	-3 733 551	-7 061 634	0	0	-13 220 972
Odpisy – ostatné		-25 859	0	-147 984	-603 002	0	0	-776 846
Úbytky		2 097 815	0	0	1 638 115	0	0	3 735 930
K 31.12.2024		-353 832	0	-3 881 535	-6 026 521	0	0	-10 261 888
Opravné položky								
K 1.1.2024		-470 513	0	0	0	0	-114 594	-585 107
Tvorba		0	0	0	0	0	0	0
Zrušenie		239 513	0	0	0	0	114 594	354 107
K 31.12.2024		-231 000	0	0	0	0	0	-231 000
Čistá účtovná hodnota								
K 31.12.2024		142 062	1 267 789	2 903 224	2 623 831	0	1 351 788	8 288 694
K 31.12.2023		481 499	1 233 002	902 941	2 509 564	0	2 129 238	7 256 244

5. AKTÍVA S PRÁVOM UŽÍVANIA

V súvislosti aplikáciou štandardu IFRS 16 si spoločnosť prenajíma časti hlavnej administratívnej budovy a iné priestory na stavbách.

K 31.12.2025

	Budovy a stavby
Obstarávacie náklady	
K 1.1.2025	477 889
Prírastky	0
Úbytky	-94 368
K 31.12.2025	383 522
Oprávky	
K 1.1.2025	-227 984
Odpisy	-54 395
Úbytky	89 012
K 31.12.2025	-193 367
Čistá účtovná hodnota	
K 31.12.2025	190 154
K 31.12.2024	249 905

K 31.12.2024

	Budovy a stavby
Obstarávacie náklady	
K 1.1.2024	455 836
Prírastky	245 980
Úbytky	-223 927
K 31.12.2024	477 889
Oprávky	
K 1.1.2024	-254 956
Odpisy	-112 564
Úbytky	139 537
K 31.12.2024	-227 984
Čistá účtovná hodnota	
K 31.12.2024	249 905
K 31.12.2023	200 880

Výnimkou z uplatnenia štandardu IFRS 16 sú krátkodobé prenájmy strojov a zariadení na stavbách. Náklady spojené s týmito krátkodobými prenájmami boli v roku 2025 v hodnote 201 049 EUR (2024: 293 414 EUR).

6. FINANČNÉ INVESTÍCIE

v EUR

Podielové CP a podiely v dcérskych účtovných jednotkách

Obstarávacie náklady	
K 31.12.2024	385 650
K 31.12.2025	360 650
Strata zo zníženia hodnoty majetku	
K 31.12. 2024	-246 143
Tvorba	0
Úbytok	2 952
K 31.12.2025	-243 191
Čistá účtovná hodnota	
K 31.12.2024	139 507
K 31.12.2025	117 459

K 31. decembru 2025 spoločnosť vlastní podiely v nasledujúcich spoločnostiach:

Spoločnosť	Podiel na ZI	Mena	Obstarávacia cena v mene	Opravná položka	Hodnota VI pripadajúca na spoločnosť
Dcérske spoločnosti:					
Rezidencie Machnáč, s.r.o.	99 %	EUR	360 650	243 191	117 459
Celkom k 31.12.2025		EUR	360 650	243 191	117 459

Dcérska spoločnosť Viedenská brána s.r.o. bola zrušená 11.6.2025. Čistý likvidačný zostatok predstavoval 86 976 EUR.

K 31. decembru 2024 spoločnosť vlastní podiely v nasledujúcich spoločnostiach:

Spoločnosť	Podiel na ZI	Mena	Obstarávacia cena v mene	Opravná položka	Hodnota VI pripadajúca na spoločnosť
Dcérske spoločnosti:					
Rezidencie Machnáč, s.r.o.	99 %	EUR	360 650	246 143	114 507
Viedenská brána s.r.o.	100 %	EUR	25 000	0	25 000
Celkom k 31.12.2024		EUR	385 650	246 143	139 507

Opravná položka k dlhodobým pohľadávkam (diskont) bola vytvorená v roku 2025 vo výške 24 405 EUR (2024: 79 604 EUR).

Štruktúra krátkodobých pohľadávok podľa doby splatnosti k 31.12.2024:

Kategória pohľadávok	Do lehoty splatnosti	Po lehote splatnosti					Celkom
		< 30 dní	< 90 dní	<120dní	< 360 dní	> 360 dní	
Krátkodobé	1 618 757	317 366	8 358	0	0	6 031	1 950 512
Opravné položky ku krátkodobým pohľadávkam						-181 903	-181 903
Netto hodnota krátkodobých pohľadávok							1 768 609

Priemerná lehota splatnosti pohľadávok v roku 2025 bola 30 dní, rovnako ako aj v roku 2024.

Opravná daňová položka bola vytvorená v závislosti od ich vekovej štruktúry v súlade so zákonom o dani z príjmov právnických osôb.

Opravná nedaňová položka bola vytvorená individuálnym spôsobom podľa pravdepodobnosti návratnosti jednotlivých pohľadávok. Opravné položky sa netvoria k pohľadávkam, ktoré predstavujú zádržné, k pohľadávkam od obchodných partnerov, voči ktorým spoločnosť eviduje aj záväzky aspoň vo výške pohľadávok a pohľadávkam po splatnosti, kde spoločnosť neidentifikovala riziko nesplatenia.

Zmena stavu opravných položiek	31.12.2025	31.12.2024
Počiatkový stav	261 507	306 694
Tvorba opravných položiek	53 528	261 506
Rozpustenie opravných položiek	-144 711	-306 694
Konečný stav	170 324	261 507

9. PENIAZE A PEŇAŽNÉ EKVIVALENTY

Položka	31.12.2025	31.12.2024
Pokladnica	0	0
Bankové účty a vklady	122 685	242 564
Ceniny	0	0
Peniaze a peňažné ekvivalenty	122 685	242 564

K 31. decembru 2025 a 2024 bola identifikovaná strata zo zníženia hodnoty podľa IFRS 9 nevýznamná.

Spoločnosť eviduje v podsúvahovej evidencii nasledovné poskytnuté bankové záruky k 31.12.2025:

Slovenská sporiteľňa: banková záruka v sume 680 452 EUR voči odberateľom.

VÚB banka: banková záruka v sume 127 100 EUR voči odberateľom.

ČSOB banka: banková záruka v sume 56 144 EUR voči odberateľom.

Unicredit Bank: banková záruka v sume 556 774 EUR voči odberateľom

Spoločnosť eviduje v podsúvahovej evidencii nasledovné poskytnuté bankové záruky k 31.12.2024:

Slovenská sporiteľňa: banková záruka v sume 815 763 EUR voči odberateľom.

VÚB banka: banková záruka v sume 127 100 EUR voči odberateľom.

ČSOB banka: banková záruka v sume 365 909 EUR voči odberateľom.

Unicredit Bank: banková záruka v sume 645 909 EUR voči odberateľom.

10. VLASTNÉ IMANIE

Na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, zisk vykázaný za rok končiaci sa 31. decembra 2024 v celkovej výške 444 830 EUR tak, ako bol vykázaný v účtovnej závierke podľa IFRS bol prevedený na účet výsledky hospodárenia minulých rokov v hodnote 444 830 EUR.

Kapitálové fondy predstavujú rezervný fond vo výške 13 278 EUR a precenenie majetku zlučovanych spoločností vo výške 710 993 EUR v roku 2015.

Rozhodnutie o rozdelení výsledku hospodárenia za rok 2025 bude prijaté na valnom zhromaždení, ktoré je naplánované na jún 2026.

11. REZERVY

K 31.12.2025 pozostávali rezervy z nasledujúcich položiek:

v EUR	31.12.2024	Tvorba	Čerpanie	Zrušenie	31.12.2025
Dlhodobé rezervy					
Rezerva na opravy a reklamácie	100 304	50 000	0	33 904	116 400
Rezerva na odchodné	87 864	8 697	13 900	0	82 661
Spolu dlhodobé rezervy	188 168	58 697	13 900	33 904	199 061
Krátkodobé rezervy					
Rezerva na opravy a reklamácie	187 508	51 280	0	115 066	123 722
Spolu krátkodobé rezervy	187 508	51 280	0	115 066	123 722
Spolu	375 676	109 977	13 900	148 970	322 783

Spoločnosť prehodnotila výšku potrebnej rezervy na opravy a reklamácie a rezervu na súdne spory na základe nových skutočností ku dňu závierky za rok končiaci sa 31.12.2025.

Predpokladaný rok použitia krátkodobých rezerv je rok 2026. Dlhodobá rezerva na odchodné bude použitá v roku, v ktorom pôjdu zamestnanci do dôchodku. Predpokladaný rok použitia ostatných dlhodobých rezerv je rok 2027 a neskôr.

Spoločnosť v priebehu účtovného obdobia prehodnotila klasifikáciu a vykazovanie jednotlivých rezerv s cieľom vernejšieho a presnejšieho zobrazenia ich ekonomickej podstaty v súlade s požiadavkami IAS 37- Rezervy, podmienené záväzky a podmienené aktíva.

V dôsledku zmeny klasifikácie rezerv je konečný zostatok krátkodobých rezerv k 31.12.2024 vo vyššie uvedenej tabuľke 187 508 EUR a vo výkaze o finančnej pozícii 327 204 EUR. Rozdiel zodpovedá uvedenej zmene.

12. DLHODOBÉ A KRÁTKODOBÉ OBCHODNÉ ZÁVÄZKY

K 31.12.2025 pozostávali záväzky z nasledujúcich položiek:

v EUR	31.12.2025	31.12.2024
Dlhodobé záväzky		
Záväzky z obchodného styku (zádržné)	205 132	265 893
Sociálny fond	145 135	149 369
Spolu dlhodobé záväzky (bez dlhodobých rezerv)	350 267	415 262
Krátkodobé záväzky		
Záväzky z obchodného styku	1 217 037	1 214 862
Nevyfakturované dodávky	167 563	301 453
Prijaté zálohy	109 935	286 808
Záväzky voči združeniam	110 447	70 751
Daňové záväzky (okrem dane z príjmov)	9 498	157 158
Záväzky voči zamestnancom	254 133	247 543
Záväzky zo sociálneho poistenia	143 504	149 296
Krátkodobé záväzky z obchod. styku a ostatné záväzky	2 012 117	2 427 872
Prijaté pôžičky	10 063 616	8 630 823
Spolu finančné nástroje v záväzkoch	1 810 114	2 139 768

Zádržné v roku 2025 bolo diskontované v priemere sadzbou 2,93% (úroková sadzba štátnych dlhopisov plus riziková prirážka 2%).

Záväzky voči združeniam k 31.12.2025 predstavujú zádržné z ukončených projektov.

Prijaté pôžičky predstavovali pôžičky z cash-poolingu od spoločnosti STRABAG BRVZ s.r.o..

12.1. Záväzky z prenájmu

Záväzky z prenájmu z aplikácie štandardu IFRS 16:

Spoločnosť si prenajíma časti hlavnej administratívnej budovy a iné priestory na stavbách. Záväzky z prenájmu obsahujú fixné platby za dobu prenájmu. Priemerná úroková sadzba aplikovaná na záväzky z prenájmu predstavuje 2,5%. V dobe prenájmu sú zahrnuté aj očakávané predĺženia doby nájmu, ako spoločnosť vyhodnotila pravdepodobnosť ich využitia.

Budovy a stavby	
K 31.12.2023	200 880
Úrokové náklady	2 862
Platby záväzkov	-115 427
Prírastky (nové zmluvy)	245 980
Úbytky (zrušené zmluvy)	-84 390
K 31.12.2024	249 905
Úrokové náklady	1 388
Platby záväzkov	-55 783
Prírastky (nové zmluvy)	0
Úbytky (zrušené zmluvy)	-5 356
K 31.12.2025	190 154

Splatnosť záväzkov z prenájmu:

	31.12.2025	31.12.2024
Krátkodobé záväzky – do 1 roka	51 495	82 976
Záväzky so splatnosťou do 5 rokov	138 659	166 929
Spolu	190 154	249 905

Pokles záväzkov z prenájmu 2025 je spôsobený ukončením prenájmov a znížením plochy prenajatého priestoru v roku 2025.

Spoločnosť eviduje ostatné prevádzkové náklady vyplývajúce z nájmu za rok 2025 v hodnote 201 049 EUR (2024: 293 414 EUR). Tieto náklady sa vzťahujú na krátkodobý prenájom strojov využívané pri stavbách. Výška budúcich finančných povinností vyplývajúcich z týchto prenájmov závisí od množstva a charakteru stavebných prác.

Zmeny v záväzkoch vyplývajúce z finančných aktivít

	31.12.2024	Peňažné toky	Zmeny výmenných kursov	Ostatné	31.12.2025
Záväzky z prenájmu	249 905	-55 783	0	-3 968	190 154
Prijaté pôžičky	8 630 82	1 432 793	0	0	10 063 616
Celkom	8 880 728	1 377 010	0	-3 968	10 253 770

12.2 Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2025	2024
Začiatkový stav sociálneho fondu	149 369	154 496
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	23 623	24 993
Tvorba sociálneho fondu spolu	23 623	24 993
Čerpanie sociálneho fondu	-27 856	-30 120
Konečný zostatok sociálneho fondu	145 135	149 369

13. DAŇ Z PRÍJMOV A ODLOŽENÁ DAŇ

Hlavné zložky daňového nákladu za roky končiace:

v EUR	31.12.2025	31.12.2024
Splatná daň	4 099	4 537
Odložená daň	42 355	183 472
Daňový (výnos)/náklad	46 454	188 009

Štruktúra daňového nákladu vypočítaného s použitím daňovej sadzby vo výške 24% (2024: 21%) zo zisku pred zdanením je nasledovná:

	2025			2024		
v EUR	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	-446 748	-107 220	24%	632 837	132 896	21%
Výnosy nepodliehajúce dani (trvalé rozdiely)	25 552	6 132	-1%	2 154 856	452 520	72%

Daňovo neuznané náklady (dočasné rozdiely)	-176 480	-42 355	9%	- 3 329 446	-699 184	-110%
Umorenie daňovej straty	0	0	0%	0	-0	0%
Rozpustenie daňovej pohľadávky	0	%	0%	0	0	0%
Zmena daňovej sadzby					3 691	0%
Daň z príjmov splatná		4 099			4 537	
Daň z príjmov odložená		42 355			183 472	
Daň z príjmov spolu		46 454	10-%		188 009	29%

Odložená daňová pohľadávka / Odložený daňový záväzok:

v EUR	31.12.2025	31.12.2024
Majetok, stroje a zariadenia	-310 423	-306 191
Dlhodobý finančný majetok	58 366	59 074
Zásoby	6 072	0
Pohľadávky	8 350	22 109
Závazky	77 009	95 361
Rezervy	88 742	100 118
Daňová strata	0	0
Čistá odložená daňová pohľadávka / čistý odložený daňový záväzok	-71 884	-29 529

Odložená daňová pohľadávka bola vypočítaná za použitia 24% sadzby dane platnej od 1. januára 2025.

14. ČASOVÉ ROZLIŠENIE

Štruktúra časového rozlíšenia je nasledovná:

v EUR	31.12.2025	31.12.2024
Náklady budúcich období	6 607	2 992
Príjmy budúcich období	96 252	141 442
Aktívne časové rozlíšenie spolu	102 859	144 434

15. NÁKLADY

15.1. Spotreba materiálu, tovaru a služieb

Hlavné zložky materiálu, tovaru a služieb za roky končiace:

v EUR	31.12.2025	31.12.2024
Spotreba materiálu a tovaru		
Spotreba materiálu	3 392 334	6 655 599
Spotreba energií	227 851	299 212
Náklady na obstaranie tovaru	57 253	-21 546
Spotreba materiálu a tovaru celkom	3 677 439	6 933 265

Náklady voči audítorovi

Audit účtovnej závierky	23 110	22 483
Iné neaudítorské služby	0	0
Náklady voči audítorovi celkom	23 110	22 483

Služby

Opravy a údržba	516 940	684 432
Cestovné	74 984	77 811
Služby súvisiace so stavebnou činnosťou	928 858	1 825 830
Nájomné	201 049	282 551
Prepravné služby	14 155	74 028
Služby - mzdy cudzí, koncern	456 035	855 213
Služby - patenty, licencie, software	9 564	287 440
Poplatok za fin. služby	5 300	5 744
Účtovné služby, obchodné vedenie	36 555	56 793
Právne služby	17 966	391
Strážna služba	148 044	217 065
Reklamné služby	29 086	49 681
Ostatné služby	137 811	178 194
Služby celkom	2 576 347	4 595 174
Spolu	6 276 896	11 550 922

15.2. Osobné náklady

Hlavné zložky osobných nákladov za roky končiace:

v EUR	31.12.2025	31.12.2024
Hrubé mzdy	2 808 516	2 898 324
Tvorba/Rozpustenie rezervy na odmeny manažmentu	15 404	15 404
Náklady na sociálne zabezpečenie	1 195 283	1 236 599
Doplňkové dôchodkové poistenie	2 824	3 219
Odstupné, Odchodné	87 754	134 260
Spolu	4 078 973	4 287 806

15.3. Ostatné prevádzkové náklady, netto

Hlavné zložky prevádzkových nákladov za roky končiace:

v EUR	31.12.2025	31.12.2024
Dane a poplatky	138 826	153 682
Tvorba opravných položiek k pohľadávkam	170 324	261 506
Rezerva na opravy a nedorobky	-47 691	-35 964
Rezerva na súdne spory, rozpustenie a tvorba	0	-1 326 208
Odpis pohľadávok	71 982	1 356
Poistné	46 227	53 948
Ostatné	465 230	640 366
Spolu	844 899	-251 313

16. VÝNOSY

16.1. Tržby za predaj vlastných výrobkov, služieb a tovaru

Hlavné zložky vlastných výrobkov, služieb a tovaru za roky končiace:

v EUR	31.12.2025	31.12.2024
Hlavná činnosť – tuzemsko	10 256 426	16 813 138
Hlavná činnosť – zahraničie	787 944	271 855
Tržby z predaja tovaru	34 887	46 924
Spolu	11 079 257	17 131 917

16.2. Ostatné prevádzkové výnosy

Hlavné zložky prevádzkových výnosov, služieb a tovaru za roky končiace:

v EUR	31.12.2025	31.12.2024
Tržby z predaja dlhodobého majetku, netto	187 735	-166 629
Tržby z predaja materiálu	785	0
Rozpustenie opravnej položky k pohľadávkam	255 949	313 267
Odškodnenie poisťovňou	1 953	12 510
Skonto dodávateľa	1 051	1 893
Ostatné	403 379	154 383
Spolu	850 852	315 424

17. RIADENIE RIZIKA

Riadenie kapitálového rizika

Spoločnosť spravuje svoj kapitál spôsobom, aby zachovala svoju schopnosť pokračovať v nepretržitej činnosti (going concern), zatiaľ čo sa snaží maximalizovať návratnosť investície spoločníkom. Spoločnosť nevyužíva externé zdroje na financovanie svojej činnosti, v prípade potreby čerpá úver od spoločnosti STRABAG BRVZ s.r.o. (člen skupiny). K 31.12.2025 eviduje záväzky z úveru voči tejto spoločnosti vo výške 10 063 616 EUR (2024: 8 630 823 EUR).

Faktory finančného rizika

Svojou činnosťou sa spoločnosť vystavuje rôznym finančným rizikám, ktoré zahŕňajú riziko úrokových sadzieb, menové riziko a úverové riziko. Vo svojom komplexnom programe riadenia rizík sa spoločnosť sústreďuje na nepredvídateľnosť finančných trhov a snaží sa minimalizovať ich možné negatívne dôsledky na svoju finančnú výkonnosť.

Riziká riadi spoločnosť STRABAG BRVZ s.r.o. v súlade s postupmi, ktoré schvaľuje vedenie spoločnosti a materská spoločnosť.

K dátumom vykazovania sa účtovná hodnota finančných nástrojov spoločnosti približuje ich reálnej hodnote.

Menové riziko

Vstupom Slovenska do Eurozóny sa menové riziko spoločnosti stalo zanedbateľné, keďže podstatná väčšina transakcií je v EUR.

Úverové riziko

Úverové riziko predstavuje riziko, že protistrana nesplní svoje zmluvné záväzky, dôsledkom čoho spoločnosť utrpí finančnú stratu. Spoločnosť prijala zásadu, že bude obchodovať iba s dôveryhodnými obchodnými partnermi a prípadne uplatňovať kreditné limity ako prostriedok na zníženie rizika finančnej straty z neplnenia protistrany.

Peňažné transakcie sa obmedzujú na renomované finančné inštitúcie. Spoločnosť nemá postupy, ktoré by limitovali výšku úverovej angažovanosti voči ktorejkoľvek finančnej inštitúcii. Peňažné prostriedky na bankových účtoch sú uložené vo finančných inštitúciách s vysokým úverovým ratingom a nízkym rizikom platobnej neschopnosti.

Maximálnu expozíciu spoločnosti voči úverovému riziku predstavuje účtovná hodnota pohľadávok z obchodného styku a ostatných pohľadávok, peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov a zmluvných aktív vykázaná v účtovnej závierke po odpočítaní prípadných strát zo zníženia hodnoty.

v EUR	31.12.2025	31.12.2024
Dlhodobé pohľadávky z obchod. styku a ostatné pohľadávky	46 531	316 343
Krátkodobé pohľadávky z obchod. styku a ostatné pohľadávky	1 455 070	1 766 553
Príjmy budúcich období	96 252	141 442
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty	122 685	242 564
Maximálne riziko znehodnotenia pohľadávok	1 720 538	2 466 902

Riziko likvidity

Obozretné riadenie rizika likvidity predpokladá udržiavanie dostatočného objemu peňažných prostriedkov a obchodovateľných cenných papierov, dostupnosť financovania prostredníctvom primeraného objemu úverových liniek a schopnosť zatvárať otvorené trhové pozície. Spoločnosť udržiava dostatočný objem peňažných prostriedkov a nemá žiadne otvorené trhové pozície.

Spoločnosť má prístup k skupinovým úverovým linkám, ktorej výška nie je stanovená. Spoločnosť očakáva, že svoje záväzky vyrovná z prevádzkových peňažných tokov a z výnosov zo splatných finančných aktív.

Prehľad očakávanej splatnosti finančných nástrojov

Názov položky	Diskontovaná hodnota k 31.12.2025	Suma splatná od 1-5 rokov	Suma splatná po 5 rokoch	Spolu
Dlhodobé pohľadávky z obchodného styku	46 531	16 970	53 966	70 936
Dlhodobé záväzky z obchodného styku	222 104	55 848	183 228	239 076

18. SPRIAZNENÉ OSOBY

V priebehu roka 2025 spoločnosť uskutočnila tieto obchodné transakcie so spriaznenými osobami (v EUR):

Názov spoločnosti	Nákup výrobkov a služieb v roku 2025	Záväzky k 31.12.2025	Predaj výrobkov a služieb v roku 2025	Pohľadávky k 31.12.2025
CML CONSTRUCTION SERVICES S. R. O.	711	10 221	0	0
KSR - KAMEŇOLOMY SR, S.R.O.	0	0	11 811	1 287
Mischek Bauträge Service GmbH	0	0	133 665	107 855
OAT spol. s r.o.	0	0	119 819	4 767
SAT SLOVENSKO s.r.o.	0	0	2 041	194
STRABAG Pozemné stavitelstvo s.r.o.	27 542	5 411	3 713 729	70 997
STRABAG BMTI S.R.O.	454 613	53 727	63 497	7 018
STRABAG BRVZ S.R.O.	429 229	69 387	0	0

STRABAG BRVZ S.R.O. - CZ	560	0	0	0
STRABAG S.R.O.	176 010	63 574	812 272	43 098
BHG SK s.r.o.	0	0	9 650	682
TPA SPOLOČNOSŤ PRE ZABEZPEČENIE KVALITY A INOVÁCIE	370	0	92 691	17 623
TPA ČR, S.R.O.	260	260	0	0
STRABAG AG - AT	147	-1 935	0	0
STRABAG SE	85	3 170	0	0
STRABAG a.s. – CZ	0	0	565 754	194 000
STRABAG REAL ESTATE S.R.O.	0	0	500	0
Spolu	1 089 527	203 815	5 525 429	447 521

Cenotvorba transakcií medzi spriaznenými stranami bola uskutočnená na základe princípu cien tvorených medzi nezávislými subjektami.

Materskou spoločnosťou je spoločnosť STRABAG s.r.o., dcérske spoločnosti sú uvedené v bode 6, spoločnosť Rezidencie Machnáč, s.r.o. je spoločný podnik, ostatné spoločnosti sú súčasťou konsolidovaného celku spoločnosti STRABAG SE.

V priebehu roka 2024 spoločnosť uskutočnila tieto obchodné transakcie so spriaznenými osobami (v EUR):

Názov spoločnosti	Nákup výrobkov a služieb v roku 2024	Závazky k 31.12.2024	Predaj výrobkov a služieb v roku 2024	Pohľadávky k 31.12.2024
CML CONSTRUCTION SERVICES S. R. O.	20 068	0	-9 305	0
KSR - KAMEŇOLOMY SR, S.R.O.	0	0	14 297	1 007
OAT spol. s r.o.	0	0	25 897	1 466
SAT SLOVENSKO s.r.o.	0	0	2 330	186
STRABAG Pozemné stavitelstvo s.r.o.	38 159	5 140	1 344 159	28 167
STRABAG BMTI S.R.O.	661 659	40 374	70 737	6 009
STRABAG BRVZ S.R.O.	596 584	100 142	-22 062	-26 094
STRABAG BRVZ S.R.O. - CZ	2 774	1 118	0	0
STRABAG S.R.O.	276 135	42 309	2 090 083	95 794
BHG SK s.r.o.	0	0	7 538	651
TPA SPOLOČNOSŤ PRE ZABEZPEČENIE KVALITY A INOVÁCIE	853	0	101 375	7 500
STRABAG AG – DE	554	0	0	0
STRABAG AG – AT	-8 195	0	0	0
STRABAG SE	343 146	5 121	0	0
STRABAG a.s.	0	0	590 570	0
Spolu	1 931 736	194 204	4 215 619	114 686

V priebehu roka 2025 spoločnosť vyplatila odmeny štatutárnemu orgánu vo výške 12 583 EUR (v roku 2024 - 6 000 EUR).

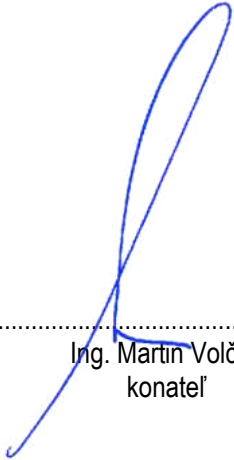
20. PODMIENENÉ AKTÍVA A ZÁVÄZKY

Spoločnosť neeviduje podmienené aktíva a záväzky.

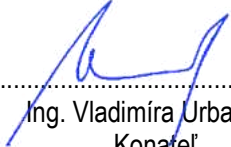
21. UDALOSTI PO DÁTUME SÚVAHY

Po dátume účtovnej závierky do dňa jej zostavenia nenastali významné udalosti, ktoré by mali vplyv na údaje v tejto účtovnej závierke.

V Bratislave, 30. 03. 2026



.....
Ing. Martin Volčko
konateľ



.....
Ing. Vladimíra Urbanová
Konateľ

ROZHODNUTIE JEDINÉHO SPOLOČNÍKA

ROZHODNUTIE JEDINÉHO SPOLOČNÍKA

STRABAG s.r.o.

so sídlom v Bratislave, Mlynské nivy 61/A, 825 18 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 17 317 282, zapísanej v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka č.: 991/B
(ďalej len „Spoločník“)

ako jediný spoločník spoločnosti

STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s.r.o.

so sídlom v Bratislave, Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava
IČO: 31 355 161
zapísanej v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka č.: 5475/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 2025 a udeľuje konateľom absolutorium.
2. Spoločník je uzročený s vykázaním hospodárskeho výsledku spoločnosti za rok 2025 - straty vo výške 493.202.60 EUR.
3. Spoločník rozhodol o prevedení straty za rok 2025 vo výške 493.202.60 EUR na účet neuhradenej straty minulých rokov.
4. Spoločník schvaľuje ročnú účtovnú závierku spoločnosti zostavenú podľa IFRS na rok 2025.
5. Spoločník rozhodol, aby audítorom účtovnej závierky za rok 2026 bola auditorská spoločnosť TPA Audit s.r.o., licencia SKAu č. 304

ALLEINGESELLSCHAFTERBESCHLUSS

STRABAG s.r.o.

mit Sitz in Bratislava, Mlynské nivy 61/A, 825 18 Bratislava, Slowakische Republik, FN (IČO): 17 317 282, eingetragen im Handelsregister des Stadtgerichts Bratislava III, Abteil: Sro, Einlage Nr.: 991/B
(nachstehend nur „Gesellschafter“)

als Alleingesellschafter der Gesellschaft

STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s.r.o.

mit Sitz in Bratislava, Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava
FN (IČO): 31 355 161
eingetragen im Handelsregister des Stadtberichts Bratislava III, Abteil: Sro, Einlage Nr.: 5475/B

trifft mit Wirkung der Hauptversammlung nach § 132 des Handelsgesetzbuchs folgende Entscheidung:

1. Der Gesellschafter nimmt den Bericht der Geschäftsführer über das Wirtschaftsergebnis für das Jahr 2025 zur Kenntnis und erteilt den Geschäftsführern Entlastung.
2. Der Gesellschafter ist mit dem Ausweis des Wirtschaftsergebnisses der Gesellschaft im Jahr 2025 - des Verlustes in Höhe von EUR 493.202.60 – einverstanden.
3. Der Gesellschafter entscheidet, dass der Jahresverlust für das Jahr 2025 in Höhe von EUR 493.202.60 auf das Verlustvortragskonto übertragen wird.
4. Der Gesellschafter genehmigt den nach IFRS erstellten Jahresabschluss der Gesellschaft für das Jahr 2025.
5. Der Gesellschafter beschließt, dass Rechnungsprüfer für den Abschluss 2026 die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft TPA Audit, s.r.o., SKAu-Lizenz Nr. 304 sein wird

V/Ort Bratislave, dňa/am 5.6.2026

STRABAG s.r.o.

Ing. Branislav Lukáč
konateľ

Ing. Martinák Martin
konateľ



DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

k overeniu výročnej správy

k 31. decembru 2025

STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo s. r. o.

Sídlo spoločnosti:

STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo s. r. o.
Mlynské nivy 61/A
820 15 Bratislava
IČO: 31 355 161

TPA AUDIT, s. r. o.





DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

k výročnej správe

Vlastníkom a štatutárnym orgánom STRABAG Pozemné a inžinierske 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 a inžinierske staviteľstvo s. r. o. k 31. decembru 2025, priloženú k výročnej správe Spoločnosti, ku ktorej sme dňa 17. apríla 2026 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 a inžinierske staviteľstvo s. r. o. (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2025, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, významné účtovné zásady a účtovné metódy a ďalšie vysvetľujúce informácie.
2. Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz o finančnej situácii Spoločnosti k 31. decembru 2025 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 v zmysle Medzinárodného etického kódexu pre účtovných odborníkov (vrátane Medzinárodných štandardov nezávislosti), ktorý vydala Rada pre medzinárodné etické štandardy požiadaviek 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, v platnom znení (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“), ktoré sa vzťahujú na audit účtovných závierok v Slovenskej republike. Splnili sme aj ostatné povinnosti týkajúce sa etiky v zmysle Etického kódexu audítora a etických požiadaviek zákona o štatutárnom audite. 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 a vernú prezentáciu tejto účtovnej závierky v súlade so zákonom 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 zachováame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:



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

II. Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

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

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámiť sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdiť, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami o účtovnej jednotke a situácii v nej, 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 2025 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 nesprávne vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Bratislava, 17. augusta 2026

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

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

TABLE OF CONTENTS

FOREWORD	59
COMPANY PROFILE.....	62
ORGANIZATIONAL STRUCTURE AND EQUITY INTERESTS.....	63
HISTORY AND OUTLOOK	64
COMPANY OUTLOOK.....	65
QUALITY	66
OCCUPATIONAL HEALTH AND SAFETY.....	69
CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY	70
FINANCIAL INDICATORS.....	74
REFERENCES 2025	76
FINANCIAL STATEMENT 2025	79
STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME	80
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION.....	81
STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY	82
CASH FLOW STATEMENT IN EUR	83
DECISION OF THE SOLE SHAREHOLDER.....	110
ADDENDUM TO THE INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT	111

FOREWORD

Esteemed Ladies, Dear Gentlemen,

In 2025, the Slovak construction sector continued to stabilise following the downturn of previous years, while the precast concrete segment remained challenging. Despite a modest recovery in demand, the market continued to be affected by investor caution, particularly in the private sector, as well as by limited public investment.

Against this backdrop, our company succeeded in maintaining a stable market position and securing significant contracts in terms of both production volume and revenue. At the same time, the market continued to offer limited opportunities for all participants in the sector, requiring a high degree of flexibility, operational efficiency and disciplined cost management.

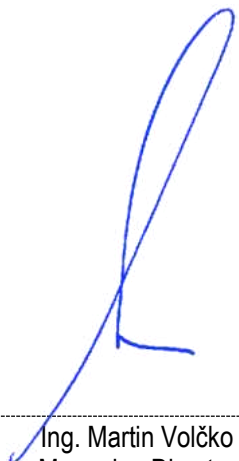
Throughout 2025, we continued to modernise our production facilities and optimise our internal processes with the aim of improving manufacturing efficiency and enhancing the quality of the solutions we deliver. We also maintained a strong focus on innovation and sustainability, both of which have become integral to the way we conduct our business.

During the year, we participated in the delivery of a number of technically demanding industrial, logistics and infrastructure projects. These projects confirmed our ability to provide comprehensive solutions covering the entire process—from manufacturing and transportation to the installation of precast concrete structures.

In 2026, we will continue to provide our clients and business partners with reliable solutions, placing emphasis on high quality, efficiency and minimising environmental impact.

As in previous years, we are prepared to meet new challenges, further develop our professional expertise, embrace constructive feedback and respond flexibly to changing market requirements.

Our ambition remains to be a strong and reliable partner, delivering outstanding service and long-term value to our customers.



Ing. Martin Volčko
Managing Director



Ing. Vladimíra Urbanová
Managing Director



Bratislava Headquarters, Registered Office



STRABAG Sereď Plant: Production, Transportation, and Installation of Precast Concrete Elements

COMPANY PROFILE

BASIC INFORMATION

COMMERCIAL NAME:	STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo s.r.o.
LEGAL FORM:	Limited Liability Company
CIN:	31 355 161
TAX ID No.:	2020379691
VAT ID No:	SK2020379691
<u>SHAREHOLDERS:</u>	STRABAG s.r.o.
REGISTERED OFFICE:	STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo s.r.o. Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava, Slovakia

COMPANY MANAGEMENT

MANAGING DIRECTORS	Ing. Martin Volčko (since 25 February 2020)
	Ing. Vladimíra Urbanová (since 21 May 2021)
	Ing. Sylvia Imreová (since 14 October 2021)
HOLDERS OF COMMERCIAL POWER OF ATTORNEY:	Ing. Dušan Husár (since 08 July 2025)
	Ing. Marián Michalička (since 08 July 2025)

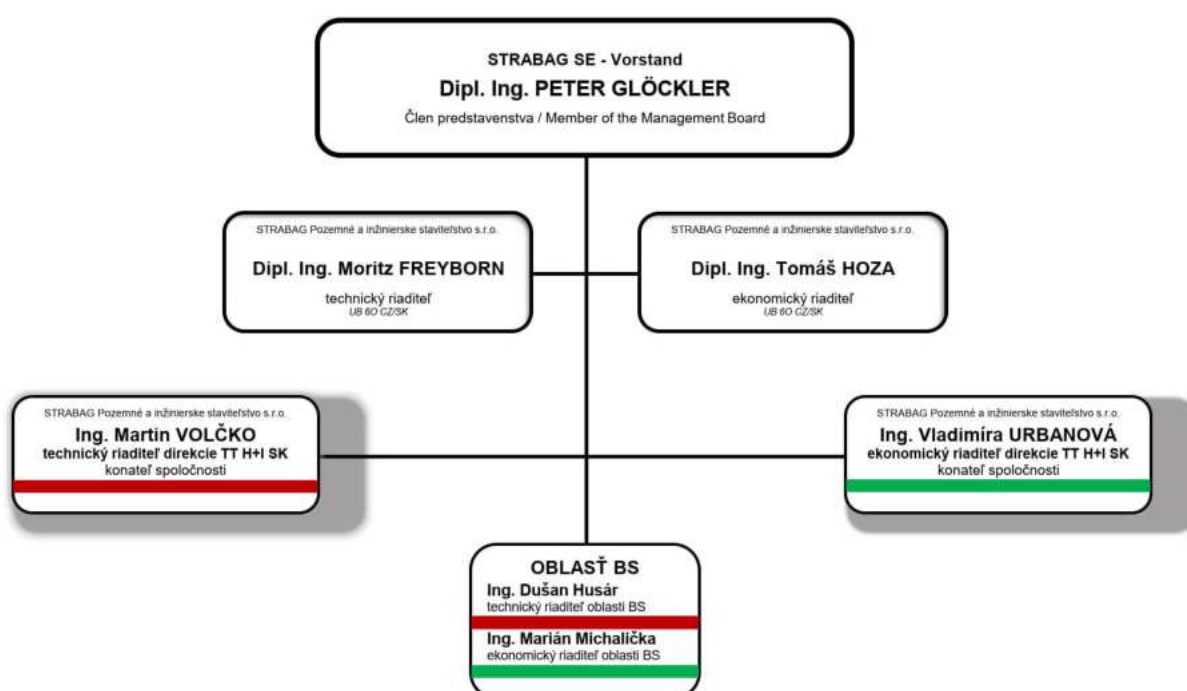
BUSINESS ACTIVITIES

STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo s.r.o. focuses primarily on:

- Manufacture of precast elements and construction materials
- Manufacture of concrete and cement products
- Transportation and installation of precast concrete structures

ORGANIZATIONAL STRUCTURE AND EQUITY INTERESTS

ORGANIZATIONAL STRUCTURE



EQUITY INTERESTS

STRABAG Pozemné a inžinierske stavitelstvo s.r.o. holds equity interests in the following companies:

- Rezidence Machnáč, s.r.o. (99%)
- Viedenská brána s.r.o. (100%)
Note: Viedenská brána s.r.o. is in liquidation

The company did not have any foreign branches or organisational units during the current accounting period.

HISTORY AND OUTLOOK

HISTORY

Since 1958	The beginnings of prefabrication production in Sered'
1963 – 1993	State-owned enterprise: Engineering and Industrial Prefabrication Works, State Enterprise
1993 – 1994	Privatization process: acquisition of part of Engineering and Industrial Prefabrication Works, State Enterprise, and establishment of ZIPP BRATISLAVA spol. s r.o. Beginning of bespoke construction projects.
1991 – 1996	Export of precast reinforced concrete elements to the German and Czech markets, harmonization with German and Czech quality standards, followed by significant improvements in construction methods and materials.
1997	Launch of construction activities on the Slovak market, including turnkey projects.
1998 – 2003	Delivery of comprehensive turnkey construction projects for global corporations. Establishment as one of the leading construction companies in the Slovak market. Launch of residential construction activities.
2004	Acquisition of an ownership interest in ZIPP BRATISLAVA spol. s r.o. by the STRABAG Group.
Since 2004	Member of the STRABAG Group
01/07/2013	ZIPP BRATISLAVA spol. s r.o., as the universal legal successor, assumed all rights and obligations of ZIPP GEČA, s.r.o.
01/01/2015	The company changed its business name. From that date, the company has operated under the name STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s.r.o. The ownership structure remained unchanged, and the company continued to be part of the STRABAG Group.
16/06/2016	Disposal of ZIPP Brno s.r.o. Disposal of ZIPP Real, a.s.
01/07/2017	Merger of STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s.r.o. with STRABAG Development s.r.o. (the dissolved company). Following the merger, STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s.r.o. became the legal successor to STRABAG Development s.r.o.
01/04/2022	The company's core activities remain the manufacture, transportation and installation of precast concrete products, together with the related services. The delivery of turnkey projects, civil engineering works, and the restoration of historic and listed buildings in Slovakia will continue to be carried out by STRABAG Pozemné staviteľstvo s.r.o.

COMPANY OUTLOOK

GOING CONCERN ASSUMPTION

STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s.r.o. expects to continue its operations on a going-concern basis, and the financial statements have been prepared on that basis.

STATEMENT ON SIGNIFICANT EVENTS

No significant events occurred that would materially affect the assessment of the Company's operations.

DEVELOPMENT, CURRENT POSITION, RISKS AND UNCERTAINTIES

In 2025, the Slovak construction sector continued to stabilise following the downturn of previous years, although conditions in the precast concrete segment remained challenging. Despite a modest recovery in demand, the market continued to be affected by investor caution, particularly in the private sector, as well as by limited public investment. As a result of these factors, together with the substantial investments made in infrastructure and the modernisation of the production plant in recent years, the company was in a crisis situation as at 31 December 2025, while expecting its position to improve over the coming years. Given the ongoing labour shortage in the construction industry, the company anticipates significantly stronger demand for precast concrete products.

During the year, the company completed a number of technically demanding projects, including the manufacture, transportation and installation of the precast concrete frame for the TECHNOGYM production and warehouse facility in Malý Krtíš, a LIDL store in the Bory district of Bratislava, a BILLA store in Veľké Kosťany, as well as the manufacture, transportation and installation of precast concrete structures for the reconstruction of the bridge in Poprad and the construction of the bridge in Litomyšľ.



Bridge Construction, Poprad

QUALITY

The company's strategic objective is to be a successful manufacturing and construction company in Slovakia by delivering projects on time, to the highest quality standards and at the best possible price, acting responsibly towards all stakeholders, and meeting the needs and expectations of our customers and other interested parties.

We strive to be recognised by our customers, suppliers, subcontractors and the wider public as a reliable partner that respects the interests of all stakeholders. Accordingly, we conduct our business in accordance with the principles of partnership, trust, innovation, modesty, commitment, reliability, respect, solidarity and sustainability.

Guided by these values and with the objective of ensuring effective management in the areas of quality, environmental protection, occupational health and safety (OHS), information security (IS), business continuity, anti-bribery and compliance, we have implemented and continuously improve an integrated management system in accordance with the requirements applicable to contractors of designated construction works and the internationally recognised standards ISO 9001, ISO 14001, ISO 45001, ISO 27001, ISO 22301, ISO 37001 and ISO 37301. In support of this commitment, we undertake to:

- systematically improve quality in the design, manufacture, transportation and installation of precast concrete products in order to meet customer requirements and strengthen the company's performance;
- give preference to technologies and processes with a lower environmental impact, promote the efficient use of energy and raw materials, reduce emissions and minimise waste generation and environmental incidents;
- implement technologies, working methods and working conditions that ensure a safe and healthy working environment, thereby helping to prevent accidents, occupational injuries and work-related illnesses;
- continuously upgrade hardware and software and implement measures that ensure compliance with all applicable information security requirements, thereby preventing information security incidents and supporting business continuity;
- prevent bribery and encourage employees to raise concerns and report suspected wrongdoing or unethical conduct in good faith and without fear of retaliation;
- support Business Compliance Officers and Business Compliance Partners in carrying out independent oversight of compliance with anti-bribery requirements and compliance obligations and in implementing appropriate measures;
- give preference to suppliers and subcontractors that demonstrate environmental responsibility and require them to comply with occupational health and safety standards equivalent to those applied within our own organisation;
- identify and assess opportunities and risks associated with our activities, make effective use of opportunities and implement timely corrective measures to mitigate potential adverse impacts;
- comply with applicable technical standards, mandatory technical and quality requirements for designated construction works, and other requirements necessary to achieve the required technical, quality, safety and carbon reduction objectives;
- comply with all applicable legal and other requirements relating to environmental aspects, occupational health and safety, information security, business continuity, anti-bribery and compliance;
- monitor and evaluate key performance indicators reflecting the effectiveness of our processes, establish objectives and implement programmes to achieve them;
- maintain the required level of qualified personnel for designated construction works, promote professional competence, communication, consultation, participation and awareness in the areas of quality, environmental protection, occupational health and safety, information security, business continuity, anti-bribery and compliance among our employees and relevant stakeholders, and provide the technical, organisational, financial and human resources necessary to meet the applicable requirements of the management system for contractors of designated construction works while continuously improving our integrated management system and overall business performance.

In addition to standard preventive measures focused primarily on compliance with established procedures throughout the tendering, contract execution and project completion phases, the company also places strong emphasis on raising awareness in the areas of environmental protection, occupational health and safety (the "WORK ON PROGRESS", "1-2-3 SAFELY" and "CORPORATE HEALTH MANAGEMENT" programmes), information security, business continuity, and, more recently, anti-bribery and compliance through initiatives such as "WE CAN CLOSE OUR EYES TO EVERYTHING. JUST NOT TO OURSELVES. – LET'S STAY CLEAN, STRABAG – BUSINESS COMPLIANCE" and STRABAG AdAstra.

Alongside the "1-2-3 SAFELY" campaign, activities also continued under the Corporate Health Management (BGM) – Wellbeing programme, which aims to promote employees' physical and mental well-being and support them in achieving their full performance potential. Corporate Health Management is regarded as one of the key elements of the company's human resources policy and its long-term sustainability strategy.

During 2025, the following activities were organised for employees at the Sered' production plant under the Corporate Health Management programme:

- WORKSHOP: "How Nature Heals – Vitamins in Fruit Juices as an Effective Defence Against Germs and Winter Fatigue"
- Body composition measurement
- Vascular examination with blood pressure measurement
- Musculoskeletal ergonomics
- Physiotherapy workshop – Healthy movement correction

Employees also have the opportunity to participate in the MultiSport programme, with 50% of the membership fee subsidised by the employer.

As part of the STRABAG SE Group, STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s.r.o. benefits from virtually unlimited technological resources and know-how in the field of construction. Particular emphasis is currently placed on the digitalisation and optimisation of production processes, including the implementation of LEAN principles and the deployment of software solutions across both production and support functions.

PRODUCT QUALITY

In 2025, the company underwent an external surveillance audit conducted by the certification body Quality Austria to verify compliance with the requirements of the management systems implemented in accordance with ISO 9001, ISO 14001 and ISO 45001 (surveillance certification audit for STRABAG PaIS). The audit was carried out between 14 and 28 March 2025. The first surveillance audit of the Management System for Contractors of Designated Construction Works is scheduled to take place in December 2026, in accordance with the certification body's assessment programme.

During 2025, one internal audit covering environmental protection, quality and occupational health and safety (OHS) was carried out within the company. Internal audits are conducted by internal auditors from KSB 12 CRO DI MS and BQM using the Group's STRAconform software tool.

The audits are performed as integrated audits based on the Group's checklist and cover compliance with the requirements of the management systems implemented within the company in accordance with ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 and ISO 45001:2018. In addition to the internal audits performed through the STRAconform application in line with Group requirements, regular inspections are also carried out using the Group's MoreApp tool, focusing primarily on compliance with occupational health and safety (OHS) and environmental protection requirements.

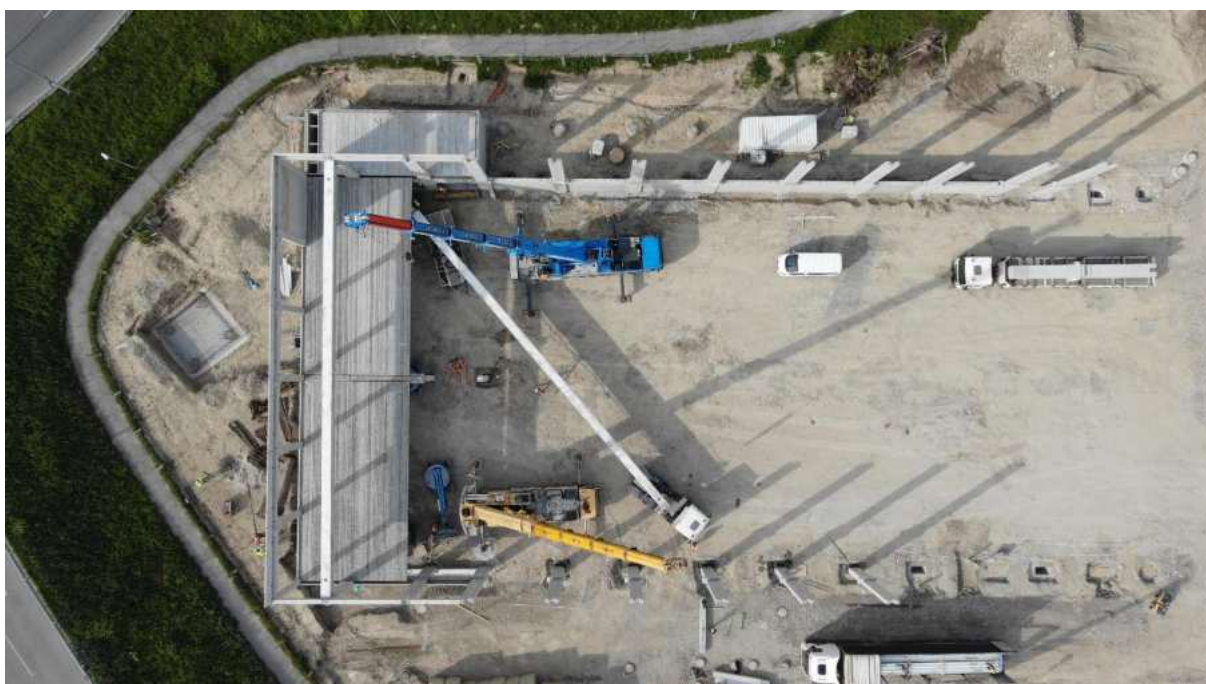
No non-conformities were identified during any of the audits.

On 14 October 2025, the Sered' production plant successfully underwent a surveillance audit of its Factory Production Control (FPC) System conducted by LGA Bautechnik GmbH in accordance with EN 13224:2011, ■EN 13225:2013, ■EN 13747:2005+A2:2010, ■EN 14843:2007, ■EN 14991:2007 and ■EN 14992:2007+A1:2012. No non-conformities or deviations were identified during the audit, which confirmed that the requirements of the above harmonised European standards were being fully met.

At the end of 2024, the company successfully completed a certification audit against the requirements of the national document "Requirements for Bodies Performing Audits and Certification of the Management System for Contractors of Designated Construction Works – Management System Requirements", conducted by the certification body ACB. As a result of the preparation activities and the certification process, the company obtained the Certificate of the Management System for Contractors of Designated Construction Works, which was issued on 11 June 2025.

During 2025, within the framework of the Management System for Contractors of Designated Construction Works, the company commenced or participated in the implementation of the following designated construction works:

- Malý Krtíš Production and Warehouse Facility
- Bridge No. 1558-001 over the Štiavnička Stream, Hokovce
- MEDLINE Production and Warehouse Facility – Phase 2
- Datalogic Logistics Centre, Sered'



LIDL Bory, Bratislava – installation of precast concrete structures

OCCUPATIONAL HEALTH AND SAFETY

Occupational health and safety (OHS) performance is assessed on the basis of six indicators. Four of these are Group-wide indicators: the Number of Occupational Accidents, Occupational Accident Absence Rate, Duration of Occupational Accidents and Rate per 1,000 Employees. The remaining indicators are the Alcohol Index, representing the number of positive alcohol test results per 100 checks carried out, and the Penalty Index.

Each indicator is assigned a rating from 1 to 5 based on the results achieved, with 1 representing the best rating and 5 the worst. The lowest overall score achievable is 12, representing the best OHS performance, while the highest possible score is 60, representing the worst OHS performance.

The number of occupational accidents has a significant impact on the overall OHS performance assessment. Four occupational accidents were recorded at the Sered' plant in 2024, compared with five in 2025. The accident indicators also take into account the average number of employees, the number of productive hours worked and the number of working hours lost as a result of occupational accidents.

The accident rate has a particularly significant impact on the OHS performance assessment, as it is reflected in four separate indicators and therefore substantially affects the overall rating. The Alcohol Index also affected the overall score.

The other indicators used to assess OHS performance are the number of positive alcohol test results per 100 checks carried out and the Penalty Index. The Alcohol Index improved from 1.2 to 0.9. The Penalty Index did not deteriorate, as no penalties relating to occupational health and safety were imposed on the Sered' plant by the competent public authorities in 2022, 2023, 2024 or 2025.

As personal protective equipment (PPE) forms the basis of occupational accident prevention, workwear and safety footwear are provided centrally to all employees. PPE is ordered through the Group's CATO platform.

Another key preventive measure is the regular provision of occupational health and safety and fire protection training, which was delivered with the active support of KSB 16 HSW.

Periodic training for employees, managers, technicians and manual workers was carried out every two years in accordance with the established training programme.

Specialist training was also provided by authorised external providers, including training for welders, electricians, slingers and lifting equipment operators. Training records are maintained by the Non-production Activities Department in Bratislava, while the dates of individual training courses are recorded in the BeSoft software system.

Compliance with occupational health and safety requirements is also regularly reviewed as part of the internal system audits carried out using STRAconform.

Changes in legislation are promptly incorporated into internal regulations and communicated to all relevant operational employees and technical and administrative staff. Medical examinations are carried out prior to the commencement of employment and subsequently at regular intervals according to employees' occupational roles through the occupational health service provider TP Santé. The dates of medical examinations are also recorded in the BeSoft software system.

In 2025, the Sered' plant underwent one inspection by the Labour Inspectorate focusing on compliance with legislation governing illegal employment and labour law requirements. The Labour Inspectorate identified no deficiencies in the inspected areas.

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

Our approach to responsible business conduct – Corporate Social Responsibility (CSR) – is built around three key pillars:

- **People** - We build with people and for people. Every project we deliver creates added value for our colleagues, our clients and society as a whole.
- **Planet** - We are committed to combating climate change. Our ambition is to make our projects climate-neutral by 2040 while accelerating the transformation of the energy sector.
- **Progress** - We are a technology leader in the construction industry. We look to the future, make data-driven decisions and continuously challenge the status quo in order to develop new expertise and innovative solutions.

OUR STRENGTH: OUR EMPLOYEES

Our employees form the foundation for the reliable and high-quality delivery of construction projects. Their dedication and know-how are what keep the company moving forward. Employee productivity, combined with interdisciplinary teamwork, is a key driver of our company's success.

Our employees matter to us and therefore represent one of the main priorities of our Corporate Social Responsibility agenda. The safety, protection and health of our employees rank among our highest values.

External factors, including demographic and climate change in Central Europe, also present significant challenges. Given the declining number of graduates from technically oriented secondary schools and universities who also possess strong language skills, we attach particular importance to recruiting new employees. Current demographic trends are contributing to an increase in the average age of the workforce, making occupational safety and employee health all the more important.

We take an integrated approach to the recruitment, development and remuneration of our colleagues. We promote diversity and firmly believe that diverse teams achieve better results.

As a dynamic company, we need not only young employees, but also older and more experienced colleagues who can mentor and guide those with less experience. Every employee has an important role to play.

Our ambition is to create significant added value for our clients, generate attractive returns, be an employer of choice and act as a respected member of society. Achieving these objectives requires the highest possible levels of integrity, professionalism, performance and competence from our employees.

Our relationships are based on a clearly defined system of values that guides our approach to employees, clients, subcontractors and society:

- **PARTNERSHIP** – effective cooperation based on combining our strengths, knowledge, ideas and experience for the benefit of all parties involved
- **TRUST** – a high degree of personal responsibility on the part of every employee as one of our fundamental management principles
- **SOLIDARITY** – mutual support and the promotion of team spirit
- **SUPPORT FOR INNOVATION** – a strong focus on the development of our processes, systems, products and proprietary know-how
- **COMMITMENT** – active solutions, a proactive approach and the contribution of every individual as the path to our company's success
- **MODESTY** – keeping personal expectations within reasonable limits
- **SUSTAINABILITY** – taking responsibility for preserving a high-quality living environment for future generations
- **RESPECT** – equal opportunities and a working environment based on fairness towards colleagues

- **RELIABILITY** – high ethical standards as the basis for long-term and dependable partnerships

Our employees, construction materials and machinery are in the right place at the right time, enabling us to deliver complex construction projects in accordance with the required deadlines, quality standards and best possible price. We identify and support young talent. Young graduates have the opportunity to participate in the standardised STRABAG Group training programme for young professionals and future managers, known as the Trainee Programme. In addition to the international exchange of trainees, which reflects the company's growing international dimension, we continue to expand cooperation with selected universities in preparing young people for future leadership positions.

In cooperation with our internal Training Academy, we foster a shared learning culture and promote the effective use of internal knowledge, as well as participation in external courses, seminars and conferences.

Through professional training and continuing education, we support the development of knowledge within the company and the personal growth of our employees.

We conduct regular employee appraisal interviews and promote open communication through an open-door policy that gives all employees access to their managers. We place emphasis on the rapid and accurate flow of information and on providing appropriate working conditions.

We seek to deepen the professional experience and skills of employees who already possess relevant practical experience and foreign-language proficiency by assigning them to international placements. The knowledge, experience and innovative ideas they acquire abroad enrich our teams and working methods.

We identify, develop and retain high-potential employees through our Talent Management programme. Talent Management systematically ensures that employees possess the competencies and potential currently required by the Group and those that will be needed in the future. Its objective is to assess employee competencies, potential and performance and to develop suitable internal candidates for defined key positions. In this way, we continuously support quality, continuity and performance throughout the Group.

Using appropriate behavioural assessment tools, we evaluate leadership and managerial potential in an objective and professional manner. In cooperation with external consultancy firms, we assess our managers through analyses of managerial and behavioural potential. By implementing measures arising from these assessments, we contribute to the continued growth of our company.

Our employee referral programme helps us identify suitable candidates for vacant positions through recommendations made by our colleagues. Employees receive a reward once the applicable programme conditions have been met.

Through our Leadership training programme, we support managers in developing their natural leadership abilities and in learning how to lead their teams effectively, both in terms of performance and workplace relationships. Through leadership simulations, programme participants systematically develop their team-building and management competencies, analyse their own leadership style and improve their ability to exert a positive influence on others.

In addition to our statutory obligations, we provide our employees with contributions financed from the company's social fund and profits. These include contributions towards meals in company-operated and external catering facilities, above-standard medical examinations, the use of sports and recreational facilities, and cultural activities. We also support our employees in difficult social circumstances, including during periods of long-term incapacity for work.

We design, manage and develop our organisational structures and processes in a way that promotes healthy working conditions, work organisation and workplace conduct. Corporate Health Management develops and coordinates measures aimed at continuously improving working conditions and strengthening employees' ability to maintain their health, with a focus on prevention, health promotion and the preservation of health in the workplace. All of the above factors contribute to employee loyalty, as reflected in the length of their employment with the company.

STRABAG GROUP CAREER MODEL:



ENVIRONMENT

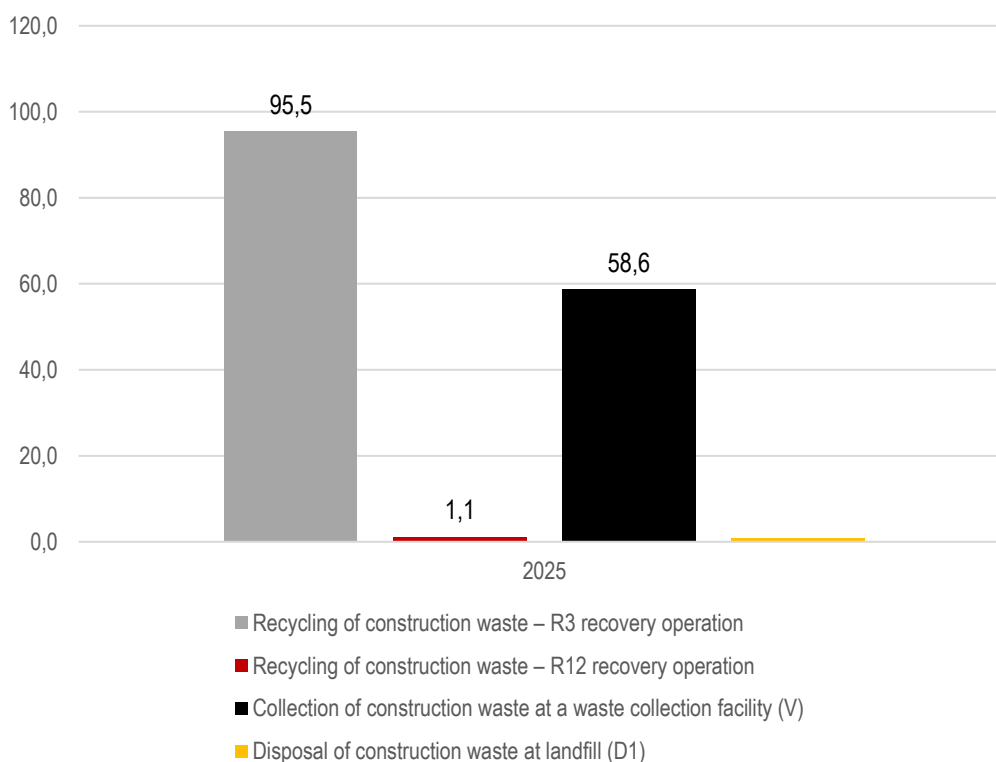
Through our responsible approach to environmental protection, we contribute to the sustainable development of the environment in which we live.

The purpose of the company's Environmental Management System is to ensure that environmental aspects are managed in a manner that leads to continuous improvement not only of the natural and working environment, but also of customer satisfaction. The company continues to demonstrate its commitment to environmental protection by maintaining its ISO14001.

One of our key objectives is the reuse of construction waste, enabling waste materials to be transformed into construction products.

Waste Management at the Sered' Plant in 2025

Year	2025	
Recycling of construction waste – R3 recovery operation	95.5	t
Recycling of construction waste – R12 recovery operation	1.1	t
Collection of construction waste at a waste collection facility (V)	58.6	t
Disposal of construction waste at landfill (D1)	0.8	t
TOTAL	156.1	t



RESEARCH AND DEVELOPMENT

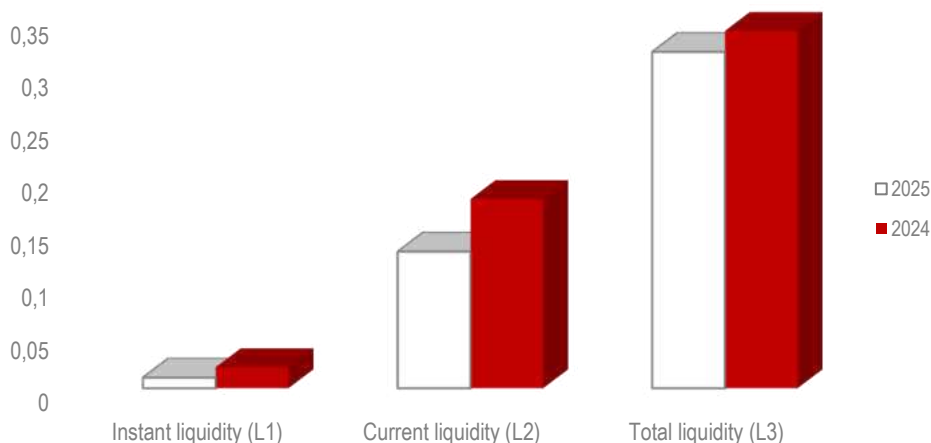
The company did not incur any research and development expenditure during 2025.

FINANCIAL INDICATORS

Total revenue from the sale of own products, services and goods amounted to EUR 11,079,256 in 2025, while profit after tax totalled EUR -493 202.

	2025	2024
Financial indicator	Current accounting period	Immediately preceding accounting period
Instant liquidity (L1)	0.01	0.02
Current liquidity (L2)	0.13	0.18
Total liquidity (L3)	0.32	0.34
Return on sales	-4.45%	2.60%
Receivables collection period	49.47	44.42
Payables settlement period	71.92	65.21
Total indebtedness	98.59%	94.75%

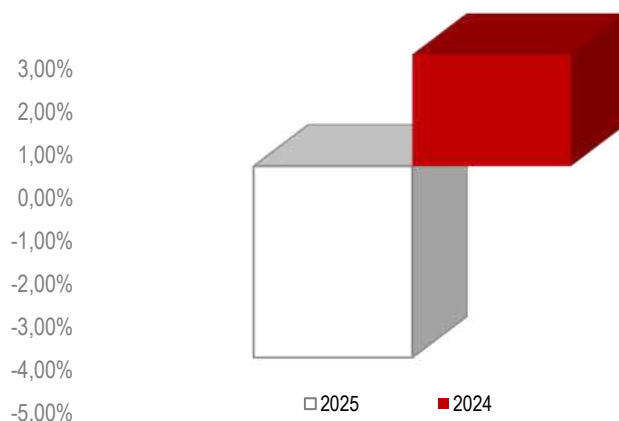
Company liquidity



During the current accounting period (2025), STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s.r.o. had EUR 0.01 of financial assets available for every EUR 1.00 of current liabilities. Compared with the immediately preceding accounting period (2024), immediate liquidity (L1) improved by EUR 0.01 per EUR 1.00 of current liabilities. The company's immediate liquidity deteriorated slightly during the current accounting period (2025) compared with the immediately preceding accounting period (2024), primarily as a result of a decline in cash and cash equivalents.

The current liquidity ratio was below the lower limit of the recommended range (1.0–2.0) in both the current accounting period (2025) and the immediately preceding accounting period (2024). Compared with the immediately preceding accounting period (2024), the ratio decreased further.

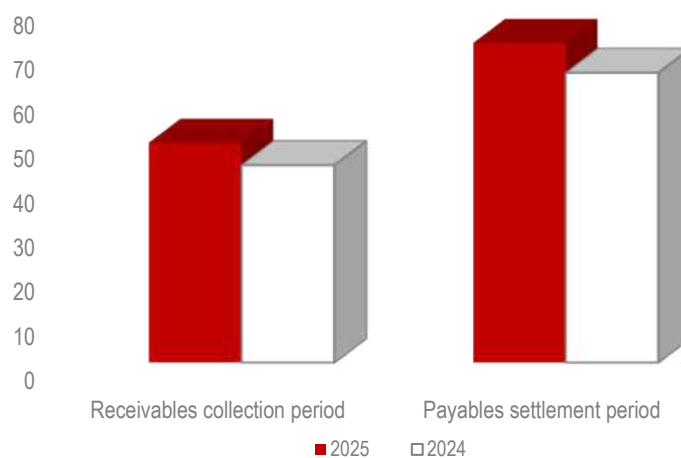
Return on sales



The return on sales for the immediately preceding accounting period (2024) was 2.60%. In the current accounting period (2025), the return on sales decreased to -4.45%.

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

Business activity indicators



On average, the company collected its receivables within 49 days during the current accounting period (2025). Compared with the immediately preceding accounting period (2024), this represents an increase of 5 days, indicating a slight deterioration in the payment discipline of certain customers.

The company settled its liabilities in an average of 72 days during the current accounting period (2025), which is approximately 7 days more than in the immediately preceding accounting period (2024).

Total indebtedness increased slightly in the current accounting period (2025) compared with the immediately preceding accounting period (2024). As the appropriate capital structure largely depends on the industry in which a company operates, the company's overall level of indebtedness is considered appropriate.

REFERENCES 2025

MANUFACTURE, TRANSPORTATION AND INSTALLATION OF PRECAST CONCRETE STRUCTURES

STRUCTURAL FRAMES

- LIDL, Kúty
- Detention centre, Kremnica
- CREAMER, Liptovský Mikuláš
- MEDLINE II, Malé Bielice
- LIDL, Bratislava - Bory
- SCHENKER, Bratislava
- Volkswagen hall expansion, Bratislava
- CARS SERVICE, Lužianky
- OC Komárno, Komárno
- BILLA, Tomášov
- LIDL, Teplička Nad Váhom
- Hviezda Student Residence refurbishment, Bratislava
- Water Rows, Voderady

STAIRCASES

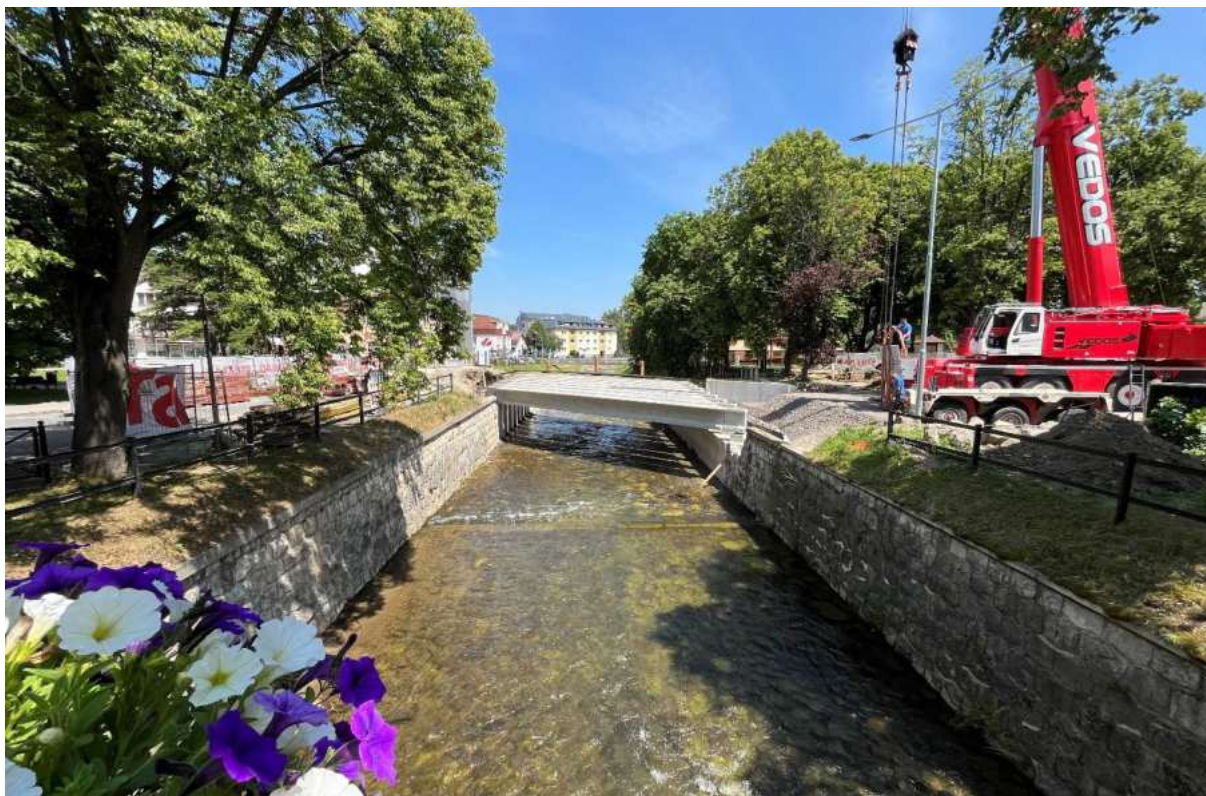
- Dolné Mesto, Trenčín
- F. D. Roosevelt University Hospital, Banská Bystrica

ROAD INFRASTRUCTURE

- R2 Footings, Kriváň – Mýtna
- D1 Footings, Říkovice – Přerov
- Road slabs, Morava Bridges, Czech Republic

BRIDGE STRUCTURES

- Litomyšl–Janov Bridge, Litomyšl, Czech Republic
- Bridge rehabilitation, Hnúšťa
- Reconstruction of the 1. mája bridge, Poprad
- Bridge over the canal, Trstená na Ostrove
- Bridge, Velké Kostoľany
- Kráľov Brod bridge, Kráľov Brod



Reconstruction of bridge No. XY, Poprad



LIDL BORY, Bratislava



TECHNOGYM installation, Malý Krtíš



STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo s. r. o.

FINANCIAL STATEMENTS 2025

Separate financial statements prepared in accordance with
International Financial Reporting Standards (IFRS)
as adopted by the EU and in compliance
with the Slovak Accounting Act

31 December 2025

STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME	80
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION	81
STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY	82
CASH FLOW STATEMENT IN EUR.....	83
1. GENERAL INFORMATION	84
2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES	86
3. SIGNIFICANT UNCERTAINTIES RELATED TO ACCOUNTING ESTIMATES AND CRITICAL JUDGMENTS IN APPLYING ACCOUNTING POLICIES	93
4. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT	94
5. RIGHT-OF-USE ASSETS	97
6. FINANCIAL INVESTMENTS	98
7. INVENTORIES	99
8. RECEIVABLES	99
9. CASH AND CASH EQUIVALENTS	100
10. EQUITY	101
11. PROVISIONS	101
12. NON-CURRENT AND CURRENT TRADE PAYABLES.....	102
13. INCOME TAX AND DEFERRED TAX	103
14. ACCRUALS	104
15. EXPENSES	104
16. INCOME.....	106
17. RISK MANAGEMENT	106
18. RELATED PARTIES.....	107
20. CONTINGENT ASSETS AND LIABILITIES.....	109
21. EVENTS AFTER THE REPORTING DATE.....	109
DECISION OF THE SOLE SHAREHOLDER.....	110
ADDENDUM TO THE INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT	111

STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME

in EUR	Notes	Years ended	
		31/12/2025	31/12/2024
Revenue from the sale of own products, services and goods	16.1	11,079,256	17,131,917
Consumption of materials, goods and services	15.1	-6,276,896	-11,550,922
Personnel expenses	15.2	-4,078,973	-4,287,806
Other operating income	16.2	850,851	315,424
Other operating expenses, net	15.3	-844,899	251,313
Depreciation and amortisation of intangible assets and property, plant and equipment	4.5	-1,017,060	-889,410
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		-287,721	970,516
Interest income		2,640	9,504
Interest expense		-276,516	-345,190
Other financial expenses, net		114,848	-1,992
PROFIT (LOSS) FROM FINANCIAL ACTIVITIES		-159,028	-337,678
PROFIT (LOSS) BEFORE TAX		-446,749	632,838
Income tax expense – current and deferred	13	-46,453	-188,009
PROFIT (LOSS) FOR THE PERIOD		-493,202	444,829
Other comprehensive income		0	0
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD		-493,202	444,829

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

in EUR

Balance as at

	Notes	31/12/2025	31/12/2024
Non-current assets		9,323,982	8,994,448
Property, plant and equipment	4	8,969,838	8,288,693
Right-of-use assets	5	190,154	249,905
Financial investments	6	117,459	139,507
Trade and other receivables	8	46,531	316,343
Deferred tax asset	13		0
Current assets		3,877,383	3,958,060
Inventories	7	2,196,769	1,802,453
Trade and other receivables	8	1,455,069	1,768,609
Cash and cash equivalents	9	122,685	242,564
Prepayments and accrued income	14	102,859	144,434
TOTAL ASSETS		13,201,364	12,952,508
Equity		186,703	679,905
Registered capital		132,776	132,776
Capital funds	10	724,271	724,271
Profit (loss) from previous years	10	-177,142	-621,971
Profit (loss) for the current accounting period	10	-493,202	444,829
Non-current liabilities		759,871	799,888
Non-current liabilities	11	199,061	188,168
Trade payables	12	205,132	265,893
Lease liabilities	12	138,659	166,929
Other long-term liabilities	12	145,135	149,369
Deferred tax liabilities	13	71,884	29,529
Current liabilities		12,254,790	11,472,715
Current provisions	11	123,722	327,204
Trade and other payables	12	2,012,117	2,427,872
Lease liabilities	12	51,495	82,976
Loans received	12	10,063,616	8,630,823
Current income tax liability		3,840	3,840
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		13,201,364	12,952,508

STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY

in EUR

	Registered capital	Capital funds	Profit (loss) from previous years	Profit (loss) for the current accounting period	Total
Balance as at 31/12/2023	132,776	724,271	-1,381,534	759,563	235,076
Transfer of profit for 2023	0	0	759,563	-759,563	0
Revaluation differences on assets	0	0	0	0	0
Profit (loss) for 2024	0	0	0	444,829	444,829
Balance as at 31/12/2024	132,776	724,271	-621,971	444,829	679,905
Transfer of profit for 2024	0	0	444,829	-444,829	0
Revaluation differences on assets	0	0	0	0	0
Profit (loss) for 2025	0	0	0	-493,202	-493,202
Balance as at 31/12/2025	132,776	724,271	-177,142	-493,202	186,703

CASH FLOW STATEMENT IN EUR

Cash flow statement in EUR

	Years ended	
	31/12/2025	31/12/2024
Operating activities		
Profit (loss) before tax	-493,202	632,838
Depreciation of property, plant and equipment	1,017,060	889,410
Depreciation of right-of-use assets	54,395	112,564
Interest expense	277,904	348,052
Interest income	-2,640	-9,504
Gain on the sale of property, plant and equipment, net	-187,735	166,629
Gain on the sale of part of the business, net	0	0
Other non-cash items (provisions, impairment allowances and other)	-196,923	-1,593,796
Cash flows from operating activities before changes in working capital, net	468,859	212,936
Change in trade and other receivables	652,004	1,942,222
Change in inventories	-419,615	846,279
Change in accruals and deferrals	41,575	354,543
Change in trade and other payables	-448,950	-1,090,279
Cash flows from operating activities	293,874	2,265,701
Interest received	2,640	9,504
Interest paid	-278,836	-261,648
Income tax paid	-4,098	-697
Net cash flows from operating activities	13,580	2,012,860
Investing activities		
Acquisition of property, plant and equipment	-1,698,205	-1,567,753
Proceeds from the sale of property, plant and equipment	187,735	-166,629
Other cash inflows from investing activities	0	0
Net cash flows from investing activities	-1,510,470	-1,401,124
Financing activities		
Proceeds from (repayments of) group loans	1,432,793	-652,778
Repayment of lease liabilities	-54,395	-112,546
Interest paid on lease liabilities	-1,388	-2,862
Net cash flows from financing activities	1,377,010	-768,205
Net decrease in cash and cash equivalents	-119,879	-156,469
Cash and cash equivalents at the beginning of the year	242,564	399,032
Cash and cash equivalents at the end of the year	122,685	242,564

1. GENERAL INFORMATION

1.1. Basic information about the Company

STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s. r. o. (the "Company") is a limited liability company incorporated in the Slovak Republic on 15 January 1993 and registered in the Commercial Register on 7 July 1993. The Company's registered office is at Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava, Slovak Republic, Company ID No. (IČO): 31 355 161, Tax ID No. (DIČ): 2020379691.

As at 31 December 2025, the Company's sole shareholder was:

STRABAG s.r.o. Company ID No. (IČO): 17 317 282 Mlynské Nivy 61/A , Bratislava 825 18

The Company's principal business activity is the manufacture and installation of precast concrete elements.

Company name and registered office	STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s. r. o. Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava
Date of incorporation	15 January 1993
Date of registration (Commercial Register)	7 July 1993
Business activities	– Manufacture of construction components and materials – Freight forwarding – Engineering activities in the field of construction – Leasing with transfer of ownership of the leased asset to the lessee upon expiry of the lease – Hospitality services – Manufacture of prepared meals and semi-finished food products – Transport consultancy – Transport services brokerage – Provision of temporary accommodation – Construction of buildings and alterations thereto – Purchase of goods for the purpose of their sale to other trade operators (wholesale) and to end consumers (retail trade) within the scope of an unregulated trade licence – Brokerage activities within the scope of an unregulated trade in the field of trade and services – Repair and modification of machinery and mechanical equipment, except for work on designated technical equipment – Building design – Lease of movable property within the scope of an unregulated trade – Lease of real estate together with the provision of services other than basic services associated with lease (lease of production equipment and machinery) – Domestic road freight transport – Railway infrastructure operation – Railway transport operation – Installation, reconstruction and maintenance of designated gas technical equipment – Installation, repair and maintenance of computer, data and communication networks – Consultancy in the field of information systems relating to hardware – Consultancy in the field of information systems relating to software – Design and optimisation of information technologies – Research and development in the field of natural and engineering sciences – Performance of the activities of a site manager – Performance of construction supervision – Temporary employment agency activities

- Repairs, inspections and testing of designated gas, electrical, pressure and lifting technical equipment
- Manufacture of designated gas, electrical, pressure and lifting technical equipment
- Business activities in the field of non-hazardous waste management
- Business activities in the field of hazardous waste management
- Business consultancy
- Organisation of sporting, cultural and other social events
- Advertising and marketing services
- Commercial exploitation of the results of intellectual creative activity with the author's consent
- Management and maintenance of residential and non-residential buildings within the scope of an unregulated trade
- Brokerage of the sale, lease and purchase of real estate (real estate agency activities)
- Manufacture of concrete and cement products

1.2. Employees

During 2025, the Company employed an average of 124 employees (2024: 128 employees).

1.3 Unlimited liability

The Company is not an unlimited liability partner in any commercial company.

1.4 Approval of the financial statements for 2024

The financial statements of STRABAG Pozemné a inžinierske stavitelstvo s. r. o. for the year ended 31 December 2024, prepared in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS) as adopted by the European Union, were approved by the Annual General Meeting held on 30 May 2025.

1.5 Appointment of the auditor

The Annual General Meeting appointed the auditor for the audit of the financial statements for the year ending 31 December 2025 on 30 May 2025.

1.6 Members of the Company's governing bodies

Body	Position	Name
Statutory body:	Managing director	Ing. Martin Volčko
	Managing director	Ing. Vladimíra Urbanová
	Managing director	Ing. Sylvia Imreová

1.7 Consolidated financial statements

The Company is not required to prepare consolidated financial statements.

The consolidated financial statements for the largest group of undertakings are prepared by STRABAG SE, Donau-City-Strasse 9, A-1220 Vienna, Austria. The consolidated financial statements are available at the registered office of that company.

The ultimate controlling parties of the Company are four major shareholder groups: Haselsteiner Group, Raiffeisen NÖ-Wien Group, UNIQA Group and MKAO "Rasperia Trading Limited". Further information on the ultimate owners of the parent company, STRABAG s.r.o., is available on its website.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

Statement of compliance

These financial statements are the annual separate financial statements of STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s. r. o. for the accounting period from 1 January 2025 to 31 December 2025. The financial statements have been prepared in accordance with the International Financial Reporting Standards ("IFRS") as adopted by the European Union ("EU") and in compliance with the Accounting Act No. 431/2002 Coll., as amended.

Basis of preparation of the financial statements

The financial statements have been prepared on the historical cost basis. The financial statements are presented in euros (EUR), with all amounts mathematically rounded to whole euros.

The financial statements have been prepared on the assumption that the Company will continue as a going concern.

Pursuant to Section 67 of the Commercial Code, the Company is in a state of crisis as at 31 December 2025. The Company is taking measures aimed at eliminating the causes of this situation. The shareholder plans to provide additional resources to the capital funds in the second quarter of 2026.

Foreign currency transactions

Transactions denominated in foreign currencies are translated into euros (EUR) using the exchange rate effective on the day preceding the transaction date. Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated using the exchange rate effective at the reporting date.

All foreign exchange differences are recognised in the statement of profit or loss in the accounting period in which they arise. Foreign exchange gains and losses are recognised in financial income or financial expenses.

Property, plant and equipment and investment property

Investment property represents property held by the Company to earn rental income or for capital appreciation, or for both purposes.

Property, plant and equipment and investment property are measured at cost less accumulated depreciation and impairment allowances. Cost includes all expenditure directly attributable to bringing the asset into operation for its intended use. Property, plant and equipment internally generated by the Company are measured at cost, which comprises the cost of materials, direct labour and overheads directly attributable to the construction of property, plant and equipment incurred by the Company up to the date on which the relevant asset is brought into operation.

Property, plant and equipment and investment property are depreciated on a straight-line basis over their estimated useful lives (20 years for buildings and structures and 4–6 years for machinery, equipment and vehicles). Land and assets under construction are not depreciated. Where significant components of an item of property, plant and equipment have different useful lives, they are accounted for and depreciated as separate items.

The gain or loss on the sale or disposal of an item of property, plant and equipment or investment property is determined as the difference between the proceeds from the sale and the carrying amount of the asset and is recognised in the statement of profit or loss.

Non-current intangible assets

Separately acquired non-current intangible assets are measured at cost less accumulated amortisation and impairment allowances. Non-current intangible assets are amortised on a straight-line basis over their estimated useful lives (5 years). The estimated useful life and the method of amortisation are reviewed at the end of each accounting period, and the effect of changes in estimates is recognised in the following accounting period.

Lease

A lease is a contractual arrangement under which the lessor grants the lessee the right to control an identified asset for a specified period in exchange for consideration. The Company has elected to apply the practical expedient and not to apply IFRS 16 to short-term leases and leases for which the underlying asset is of low value.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that have not been paid at that date. Variable lease payments that are not included in the initial measurement of the lease liability are recognised directly in the statement of profit or loss. Variable lease payments that are not included in the initial measurement of the lease liability are recognised directly in the statement of profit or loss.

After the commencement date of the lease, the Company measures the lease liability by:

- increasing the carrying amount to reflect interest on the lease liability;
- reducing the carrying amount to reflect the lease payments made; and
- remeasuring the carrying amount to reflect any lease reassessment or lease modification.

Right-of-use assets are initially measured at cost, which includes the amount of the initial measurement of the lease liability and any initial direct costs incurred by the lessee.

After the commencement date, right-of-use assets are measured at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses and adjusted for any remeasurement of the lease liability.

Right-of-use assets are depreciated on a straight-line basis over their estimated useful lives.

Investments in subsidiaries, joint ventures and associates

Non-current financial assets are initially measured at cost. Cost represents the purchase price of the asset and the costs directly attributable to its acquisition (fees and commissions paid to brokers, advisers and stock exchanges).

The Company uses the cost method for subsequent measurement as at the reporting date.

Subsidiaries are entities controlled by the Company. Control is achieved when the Company is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee.

The Company accounts for financial investments using the equity method. The Company's share of the profit or loss of a subsidiary is recognised in the Company's profit or loss. Dividends received from a subsidiary are recognised as income when they are declared and reduce the carrying amount of the investment.

Any impairment of investments is recognised through an impairment allowance. Impairment allowances are determined using the present value of estimated future cash flows method.

Fair value measurement

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The best evidence of fair value is the quoted price in an active market. An active market is a market in which transactions for an asset or liability take place with sufficient frequency and volume to provide pricing information on an ongoing basis. If observable market prices are not available, fair value is determined using valuation techniques, such as discounted cash flow models or models based on recent transactions carried out under normal market conditions.

Fair value measurements are categorised into the following levels of the fair value hierarchy:

- (i) Level 1 measurements are based on quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities;
- (ii) Level 2 measurements use valuation techniques for which all significant inputs are observable for the relevant asset or liability, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices);
- (iii) Level 3 measurements are those that are not based exclusively on observable market data (i.e. the valuation requires significant unobservable inputs).

Financial instruments

Financial assets and financial liabilities are recognised in the statement of financial position when the Company becomes a party to the contractual provisions of the financial instrument.

Financial assets and financial liabilities are initially measured at fair value. Transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of financial assets and financial liabilities (other than financial assets and financial liabilities measured at fair value through profit or loss) are added to or deducted from the fair value of the financial assets or financial liabilities on initial recognition. Transaction costs that are directly attributable to the acquisition of financial assets or financial liabilities measured at fair value through profit or loss are recognised immediately in the statement of profit or loss.

The Company records financial instruments in the form of loans and receivables (trade receivables, other receivables, cash and cash equivalents, etc.) and liabilities (borrowings, trade payables, other payables, etc.). These financial instruments are subsequently measured at amortised cost using the effective interest rate method and, in the case of financial assets, less any impairment allowances. Financial assets are considered impaired if there is objective evidence that events occurring after initial recognition have adversely affected the estimated future cash flows.

A financial instrument is any contract that gives rise to a financial asset of one entity and a financial liability or equity instrument of another entity. Financial instruments that are not measured at fair value through profit or loss are initially recognised at fair value adjusted for transaction costs directly attributable to their acquisition. The transaction price provides the best evidence of fair value on initial recognition.

Financial assets

Upon initial recognition, financial assets are classified into one of three categories: financial assets measured at amortised cost, financial assets measured at fair value through other comprehensive income, and financial assets measured at fair value through profit or loss. The classification of financial assets on initial recognition depends on the characteristics of the contractual cash flows and the business model under which the Company manages the financial assets. Trade receivables and contract assets that do not contain a significant financing component, or for which the Company has elected to apply the practical expedient, are measured at the transaction price determined in accordance with IFRS 15.

The Company's financial assets comprise trade receivables, other receivables, and cash and cash equivalents, which are subsequently measured at amortised cost.

Financial assets measured at amortised cost are subsequently measured using the effective interest rate method and are subject to impairment. Gains and losses are recognised in profit or loss when the relevant financial asset is derecognised, modified or impaired.

Impairment of financial assets and contract assets

The Company applies the expected credit loss (ECL) model in accordance with IFRS 9 to measure impairment allowances for financial assets and contract assets.

The simplified impairment model (simplified approach) is applied to trade receivables and contract assets in accordance with IFRS 15. The simplified impairment model requires the recognition of an impairment allowance equal to the expected credit losses over the remaining lifetime of the financial instrument for trade receivables and contract assets, irrespective of their credit quality.

The application of the 30 days past due criterion is not considered useful in the construction industry because, on the one hand, performance is often not fully accepted and, on the other hand, contracts are frequently performed for public sector clients whose internal payment approval processes may be lengthy but generally result in full settlement.

On initial recognition of a financial asset, the Company considers the probability of default and continuously monitors changes in credit risk in each reporting period, taking into account all reasonable and supportable information, including forward-looking information. This includes, in particular, the following indicators:

- internal assessment of the customer's creditworthiness;
- external information on creditworthiness based on the relevant country risk.

Macroeconomic information (such as market interest rates) and other forward-looking information are incorporated into the assessment of credit risk.

In addition to applying the general and simplified impairment approaches, the carrying amount of a financial asset is reduced if there is objective evidence of credit impairment.

The Company recognises an impairment loss if:

- the debtor is experiencing significant financial difficulties;
- there is a high probability that bankruptcy proceedings will be initiated against the debtor;
- the debtor is in breach of contract and payment is past due; or
- there has been a significant adverse change in the issuer's technological, economic, legal or market environment.

Cash and cash equivalents are also subject to the impairment requirements of IFRS 9.

A financial asset is derecognised when the contractual rights to receive the cash flows from the financial asset expire or when the financial asset is transferred together with substantially all the risks and rewards of ownership. A financial asset is also derecognised where substantially all the risks and rewards of ownership are neither transferred nor retained, but the Company relinquishes control over the asset. Where control is retained, the transferred financial asset is recognised to the extent of the Company's continuing involvement.

Financial liabilities

Financial liabilities are classified as subsequently measured at amortised cost, except for:

- (i) financial liabilities at fair value through profit or loss; this classification applies to derivatives, financial liabilities held for trading and other financial liabilities designated as such on initial recognition;
- (ii) financial guarantee contracts.

As at 31 December 2025 and 31 December 2024, the Company had no financial liabilities measured at fair value through profit or loss.

Financial liabilities are derecognised when the contractual obligations are discharged, cancelled or expire.

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents presented in the statement of financial position comprise cash, cash equivalents and demand deposits.

For the purposes of the statement of cash flows, cash and cash equivalents comprise cash and cash equivalents as defined above.

Inventories

Inventories are measured at the lower of cost, production cost and net realisable value. Net realisable value is the estimated selling price less the estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

Raw materials are measured at cost, which comprises the purchase price of the raw materials and other costs directly attributable to their acquisition and incurred in bringing them to their present location and condition. The FIFO method is applied for the issue of inventories of the same type.

Work in progress and finished goods are measured at production cost, comprising direct material costs, direct labour costs, other direct costs and production overheads allocated on the basis of normal production capacity.

Impairment of assets

In accordance with IAS 36, at the reporting date the Company assesses whether there are any indications that the recoverable amount of its buildings, structures, right-of-use assets, machinery and equipment, and intangible assets is lower than their carrying amount. If such indications exist, the recoverable amount of the buildings, structures, right-of-use assets, machinery and equipment is determined as the higher of fair value less costs of disposal and value in use. Any impairment loss relating to buildings, structures, machinery and equipment is recognised in full in the statement of profit or loss in the period in which the impairment arises.

Provisions

Provisions are recognised when the Company has a present obligation (legal, contractual or constructive) as a result of a past event, it is probable that an outflow of economic benefits will be required to settle the obligation, and the amount of the obligation can be estimated reliably. No provisions are recognised for future operating losses.

Management determines the amount of the provision based on its best estimate of the expenditure required to settle the obligation at the reporting date. Where the effect of the time value of money is material, the provision is measured by discounting the expected future cash flows using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and, where appropriate, the risks specific to the liability.

The Company recognises provisions for legal disputes, unused annual leave, bonuses, social security and health insurance contributions, repairs and warranty claims, unbilled supplies and other provisions. At the reporting date, the amount and adequacy of the provisions are reviewed.

Provisions for repairs and warranty claims

The Company provides warranties for prefabricated products manufactured and delivered in accordance with the contractual terms. Provisions are recognised upon completion of the project involving the manufacture and installation of prefabricated products. Initial recognition is based on historical experience. The amount and duration of the provision are estimated by the responsible member of the project team for each individual contract, taking into account the complexity of the project. The estimated costs are reviewed annually.

Provisions for unbilled supplies

The Company recognises and measures provisions for unbilled supplies based on claims arising from contractual arrangements.

Statutory insurance and social security contributions

The Company is required to make contributions to various statutory insurance and social security schemes. Employees also contribute to these schemes. Social security costs are recognised in the statement of profit or loss in the same period as the related employee benefit expenses.

Equity

Registered capital is measured at the fair value of the consideration received by the Company. The registered capital is entered in the Commercial Register and has been fully paid up.

Statutory reserve fund

The statutory reserve fund was created in accordance with Slovak legislation to cover potential future losses and is non-distributable. The statutory reserve fund may not be distributed to shareholders. It is intended to cover future operating losses and to increase the registered capital in accordance with the applicable legislation.

Revenue recognition

The Company's revenue comprises revenue from the sale of prefabricated products and other revenue.

Revenue is recognised when the performance obligation has been satisfied and control of the asset has been transferred to the customer. Contract assets (accrued income) represent the Company's right to consideration for performance obligations satisfied that had not been invoiced as at the reporting date.

Interest income

Interest income is accrued by reference to the outstanding principal using the effective interest rate method. The effective interest rate is the rate that exactly discounts the estimated future cash receipts through the expected life of the financial asset to its gross carrying amount. Interest income also includes interest received in respect of retention amounts settled before the agreed maturity date.

Borrowing costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition or construction of a qualifying asset are capitalised as part of the cost of that asset.

A qualifying asset is an asset that necessarily takes a substantial period of time (more than six months) to get ready for its intended use or sale. All other borrowing costs are recognised as an expense in the period in which they are incurred.

Income tax

Income tax for the reporting period comprises current tax and deferred tax.

Current income tax

Current tax assets and current tax liabilities are measured at the amounts expected to be recovered from or paid to the tax authorities. The calculation uses tax rates and tax laws that have been enacted or substantively enacted by the reporting date.

Deferred income tax

Deferred tax is recognised using the balance sheet liability method for all temporary differences between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts in the financial statements at the reporting date. Deferred tax represents movements in deferred tax assets and deferred tax liabilities during the year, except for deferred tax relating to items recognised directly in equity. Changes resulting from amendments to tax legislation or tax rates are recognised when the relevant legislation or tax rates become effective.

Deferred tax liabilities are recognised for all taxable temporary differences.

Deferred tax assets are recognised for all deductible temporary differences only to the extent that it is probable that sufficient taxable profit will be available against which the deductible temporary differences can be utilised.

The carrying amount of deferred tax assets is reviewed at each reporting date and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the deferred tax asset to be recovered.

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are measured using the tax rates expected to apply in the period in which the asset is realised or the liability is settled, based on tax rates and tax laws enacted or substantively enacted by the reporting date.

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset where there is a legally enforceable right to offset current tax assets against current tax liabilities and where they relate to income taxes levied by the same tax authority, and the Company intends to settle current tax assets and current tax liabilities on a net basis.

New and revised IFRS Accounting Standards adopted by the EU but not yet effective

As at the date of approval of these financial statements, the Company had not applied the following new and revised IFRS Accounting Standards and amendments issued by the IASB and adopted by the European Union that were not yet effective.

The new standards and amendments are set out below:

	<i>Effective of</i>
IFRS 18 – Presentation and Disclosure in Financial Statements	01 January 2027
IFRS 19 – Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures	01 January 2027
Amendments to IFRS 9 and IFRS 7 – Contracts Referencing Nature-dependent Electricity	01 January 2026
Amendments to IFRS 9 and IFRS 7 – Classification and Measurement of Financial Instruments	01 January 2026
Annual Improvements to IFRS Accounting Standards – Volume 11, comprising amendments to:	01 January 2026
IFRS 1: Hedge accounting by a first-time adopter	
IFRS 7: Gain or loss on derecognition	
IFRS 7: Disclosure of deferred difference between fair value and transaction price	
	<i>Effective of</i>
IFRS 7: Introduction and credit risk disclosures	01 January 2026
IFRS 9: Derecognition of lease liabilities by a lessee	
IFRS 9: Transaction price	
IFRS 10: Determination of a de facto agent	
IAS 7: Cost method	

New and revised IFRS Accounting Standards issued but not yet adopted by the European Union

<i>IFRS Accounting Standard</i>	<i>Title</i>	<i>EU adoption status</i>
IFRS 19	Presentation and Disclosure in Financial Statements (effective date according to the IASB: 1 January 2027)	Not yet adopted by the European Union
IFRS 14	Regulatory Deferral Accounts (effective date according to the IASB: 1 January 2016)	The European Commission has decided not to initiate the endorsement process for this interim Standard and will await the final Standard.
Amendments to IFRS 10 and IAS 28	Sale or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture (the IASB has deferred the effective date indefinitely; earlier application is permitted)	The endorsement process has been postponed indefinitely pending completion of the equity method project.

Brief description of significant new and revised Standards

IFRS 18 – Presentation and Disclosure in Financial Statements, issued by the IASB on 9 April 2024, replaces IAS 1 – Presentation of Financial Statements. The Standard introduces three sets of new requirements designed to improve the reporting of entities' financial performance and provide investors with a better basis for analysing and comparing companies. The principal changes introduced by the new Standard compared with IAS 1 include:

- a) the introduction of categories (operating, investing, financing, income tax and discontinued operations) and defined subtotals in the statement of profit or loss;
- b) the introduction of requirements to improve the aggregation and disaggregation of information;
- c) the introduction of disclosures relating to management-defined performance measures (MPMs) in the notes to the financial statements.

The Company is currently assessing the impact of IFRS 18, particularly with regard to the structure of the statement of profit or loss, the statement of cash flows and the additional disclosures required for management-defined performance measures. The Company is also assessing the impact on the aggregation and disaggregation of information in the financial statements, including items currently presented as "other".

The Company does not expect the adoption of the above Standards to have a material impact on its financial statements in future reporting periods.

3. SIGNIFICANT UNCERTAINTIES RELATED TO ACCOUNTING ESTIMATES AND CRITICAL JUDGMENTS IN APPLYING ACCOUNTING POLICIES

3.1. Significant uncertainties related to accounting estimates

In preparing the financial statements in accordance with IFRS Accounting Standards, the Company's management is required to make estimates and assumptions that affect certain amounts reported in the financial statements and the accompanying notes. Actual results may differ from these estimates. Differences between estimated and actual results may have a material impact on these financial statements.

Significant accounting estimates and key sources of estimation uncertainty

In applying the Company's accounting policies, management has made the following estimates and assumptions concerning the future, together with other key sources of estimation uncertainty existing at the reporting date, that have a significant risk of resulting in a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year or that have a material effect on the amounts recognised in the financial statements.

Property, plant and equipment (useful lives and impairment)

Property, plant and equipment are depreciated over their estimated useful lives. The useful lives of property, plant and equipment are estimated based on their expected usage, operating conditions and technological developments. Uncertainties relating to future economic conditions, technological changes and developments in the industry may result in revisions to the estimated useful lives of assets, which could materially affect the Company's financial position, equity and profit.

Impairment allowance for inventories

The Company recognises an impairment allowance for inventories reflecting estimated losses arising from obsolete and damaged inventories and from declines in their net realisable value. In determining the amount of the impairment allowance, management considers the ageing structure of inventories, their expected future utilisation, historical experience with inventory disposals and the market values of finished goods. Due to the specific nature of the construction industry, a significant proportion of inventories remains in stock for

	in EUR	Investment property	Land	Buildings	Plant and equipment	Assets under construction	Advances for property, plant and equipment	Total
Cost								
As at 01/01/2025		726,893	1,267,789	6,784,759	8,650,352	1,351,788	0	18,781,582
Additions		0	0	232,756	1,402,901	0	67,500	1,635,657
Disposals		0	-28,261	0	-910,403	0	0	-938,664
Transfers		0	0	1,325,343	26,445	-1,351,788	0	0
As at 31/12/2025		726,893	1,239,528	8,342,858	9,169,296	0	67,500	19,478,576
Accumulated depreciation								
As at 01/01/2025		-353,832	0	-3,881,535	-6,026,521	0	0	-10,261,888
Depreciation		25,553	0	-314,848	-673,370	0	0	-962,665
Disposals		0	0		879,317	0	0	879,317
As at 31/12/2025		-328,279	0	-4,196,383	-5,820,575	0	0	-10,345,236
Adjustments								

Adjustments								
As at 01/01/2024	-470,513	0	0	0	0	-114,594	-585,107	
Additions	0	0	0	0	0	0	0	
Reversal	239,513	0	0	0	0	114,594	354,107	
As at 31/12/2024	-231,000	0	0	0	0	0	-231,000	
Net carrying amount								
As at 31/12/2024	142,062	1,267,789	2,903,224	2,623,831	0	1,351,788	8,288,694	
As at 31/12/2023	481,499	1,233,002	902,941	2,509,564	0	2,129 238	7,256,244	

5. RIGHT-OF-USE ASSETS

As part of the application of IFRS 16, the Company leases parts of its main administrative building and other premises at construction sites.

As at 31/12/2025

	Buildings and structures
Cost	
As at 01/01/2025	477,889
Additions	0
Disposals	-94,368
As at 31/12/2025	383,522
Accumulated amortisation	
As at 01/01/2025	-227,984
Depreciation	-54,395
Disposals	89,012
As at 31/12/2025	-193,367
Net carrying amount	
As at 31/12/2025	190,154
As at 31/12/2024	249,905

As at 31/12/2024

	Buildings and structures
Cost	
As at 01/01/2024	455,836
Additions	245,980
Disposals	-223,927
As at 31/12/2024	477,889
Accumulated amortisation	
As at 01/01/2024	-254,956
Depreciation	-112,564
Disposals	139,537
As at 31/12/2024	-227,984
Net carrying amount	
As at 31/12/2024	249,905
As at 31/12/2023	200,880

Short-term leases of machinery and equipment at construction sites are exempt from the application of IFRS 16.

Expenses relating to these short-term leases amounted to EUR 201,049 in 2025 (2024: EUR 293,414).

6. FINANCIAL INVESTMENTS

in EUR

Investments in subsidiaries

Cost	
As at 31/12/2024	385,650
As at 31/12/2025	360,650
Impairment allowance	
As at 31/12/2024	-246,143
Additions	0
Disposals	2,952
As at 31/12/2025	-243,191
Net carrying amount	
As at 31/12/2024	139,507
As at 31/12/2025	117,459

As at 31 December 2025, the Company held investments in the following companies:

Company	Ownership interest	Currency	Cost	Impairment allowance	Net carrying amount
Subsidiaries:					
Rezidencie Machnáč, s.r.o.	99%	EURO	360,650	243,191	117,459
Total as at 31/12/2025		EURO	360,650	243,191	117,459

The subsidiary Viedenská brána s.r.o. was dissolved on 11 June 2025. The net liquidation balance amounted to EUR 86,976.

As at 31 December 2024, the Company held investments in the following companies:

Company	Ownership interest	Currency	Cost	Impairment allowance	Net carrying amount
Subsidiaries:					
Rezidencie Machnáč, s.r.o.	99%	EURO	360,650	246,143	114,507
Viedenská brána s.r.o.	100%	EURO	25,000	0	25,000
Total as at 31/12/2024		EURO	385,650	246,143	139,507

An impairment allowance for non-current receivables (discounting) of EUR 24,405 was recognised in 2025 (2024: EUR 79,604).

Ageing analysis of current receivables as at 31 December 2024:

Category of receivables	Current	Past due					Total
		< 30 days	< 90 days	<120 days	< 360 days	> 360 days	
Current receivables	1,618,757	317,366	8,358	0	0	6,031	1,950,512
Impairment allowances for current receivables						-181,903	-181,903
Net carrying amount of current receivables							1,768,609

The average collection period for receivables was 30 days in both 2025 and 2024.

The tax-deductible impairment allowance was recognised based on the ageing structure of receivables in accordance with the Corporate Income Tax Act.

The non-tax-deductible impairment allowance was recognised on an individual basis, taking into account the probability of recovery of individual receivables. No impairment allowances are recognised for retention receivables, receivables from business partners against whom the Company also has liabilities at least equal to the amount of the respective receivables, or for past-due receivables where the Company has not identified a risk of non-payment.

Change in allowances	31/12/2025	31/12/2024
Opening balance	261,507	306,694
Additions	53,528	261,506
Utilisation/reversal	-144,711	- 306,694
Closing balance	170,324	261,507

9. CASH AND CASH EQUIVALENTS

Item	31/12/2025	31/12/2024
Cash on hand	0	0
Bank accounts and deposits	122,685	242,564
Cash equivalents	0	0
Cash and cash equivalents	122,685	242,564

As at 31 December 2025 and 2024, the impairment loss identified in accordance with IFRS 9 was immaterial.

The Company records the following bank guarantees issued in its off-balance-sheet records as at 31 December 2025:

Slovenská sporiteľňa: bank guarantee of EUR 680,452 issued in favour of customers.

VÚB banka: bank guarantee of EUR 127,100 issued in favour of customers.

ČSOB banka: bank guarantee of EUR 56,144 issued in favour of customers.

UniCredit Bank: bank guarantee of EUR 556,774 issued in favour of customers.

The Company records the following bank guarantees issued in its off-balance-sheet records as at 31 December 2024:

Slovenská sporiteľňa: bank guarantee of EUR 815,763 issued in favour of customers.

VÚB banka: bank guarantee of EUR 127,100 issued in favour of customers.

ČSOB banka: bank guarantee of EUR 365,909 issued in favour of customers.

UniCredit Bank: bank guarantee of EUR 645,909 issued in favour of customers.

10. EQUITY

Pursuant to the resolution of the General Meeting, the profit for the year ended 31 December 2024 in the amount of EUR 444,830, as reported in the IFRS financial statements, was transferred to retained earnings.

Capital funds comprise a statutory reserve fund of EUR 13,278 and a revaluation reserve arising from the remeasurement of the assets of the merged entities in the amount of EUR 710,993 recognised in 2015.

The decision on the appropriation of the profit for 2025 will be taken at the General Meeting scheduled for June 2026.

11. PROVISIONS

As at 31 December 2025, provisions comprised the following:

in EUR	31/12/2024	Additions	Utilisation	Reversals	31/12/2025
Non-current liabilities					
Provision for repairs and warranty claims	100,304	50,000	0	33,904	116,400
Provision for retirement benefits	87,864	8,697	13,900	0	82,661
Total non-current provisions	188,168	58,697	13,900	33,904	199,061
Current provisions					
Provision for repairs and warranty claims	187,508	51,280	0	115,066	123,722
Total current provisions	187,508	51,280	0	115,066	123,722
Total	375,676	109,977	13,900	148,970	322,783

The Company reassessed the required level of the provision for repairs and warranty claims and the provision for litigation based on information available as at the reporting date for the year ended 31 December 2025.

The current provisions are expected to be utilised in 2026. The non-current provision for retirement benefits will be utilised in the year in which the employees retire. The other non-current provisions are expected to be utilised in 2027 and later.

During the reporting period, the Company reviewed the classification and presentation of individual provisions in order to provide a more faithful and accurate representation of their economic substance in accordance with IAS 37 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets.

As a result of the change in the classification of provisions, the closing balance of current provisions as at 31 December 2024 presented in the table above amounts to EUR 187,508, whereas the corresponding balance

presented in the statement of financial position amounts to EUR 327,204. The difference corresponds to the change indicated.

12. NON-CURRENT AND CURRENT TRADE PAYABLES

As at 31 December 2025, liabilities comprised the following:

in EUR	31/12/2025	31/12/2024
Non-current liabilities		
Trade payables (retentions)	205,132	265,893
Social fund	145,135	149,369
Total non-current liabilities (excluding non-current provisions)	350,267	415,262
Current liabilities		
Trade payables	1,217,037	1,214,862
Unbilled supplies	167,563	301,453
Advances received	109,935	286,808
Payables to joint operations	110,447	70,751
Tax liabilities (excluding income tax)	9,498	157,158
Payables to employees	254,133	247,543
Social security liabilities	143,504	149,296
Current trade payables and other liabilities	2,012,117	2,427,872
Loans received	10,063,616	8,630,823
Total financial instruments included in liabilities	1,810,114	2,139,768

Retentions in 2025 were discounted using an average discount rate of 2.93% (government bond yield plus a 2% risk premium).

Payables to joint operations as at 31 December 2025 represent retentions relating to completed projects.

Loans received represent cash-pooling loans from STRABAG BRVZ s.r.o.

12.1. Lease liabilities

Lease liabilities arising from the application of IFRS 16:

The Company leases parts of its main administrative building and other premises at construction sites. Lease liabilities comprise fixed lease payments over the lease term. The average interest rate applied to lease liabilities is 2.5%. The lease term includes expected lease extensions where the Company has concluded that it is reasonably certain that such extension options will be exercised.

Buildings and structures	
As at 31/12/2023	200,880
Interest expense	2,862
Lease payments	-115,427
Additions (new contracts)	245,980
Disposals (terminated contracts)	-84,390
As at 31/12/2024	249,905

Interest expense		1,388
Lease payments		-55,783
Additions (new contracts)		0
Disposals (terminated contracts)		-5,356
As at 31/12/2025		190,154
Maturity of lease liabilities:		
	31/12/2025	31/12/2024
Current liabilities (within one year)	51,495	82,976
Liabilities due within five years	138,659	166,929
Total	190,154	249,905

The decrease in lease liabilities during 2025 was mainly attributable to the termination of lease agreements and the reduction in leased floor space during the year.

The Company recognised other operating expenses relating to leases amounting to EUR 201,049 in 2025 (2024: EUR 293,414). These expenses relate to short-term leases of machinery used at construction sites. The amount of future financial commitments arising from these leases depends on the volume and nature of construction activities.

Changes in liabilities arising from financing activities

	31/12/2024	Cash flows	Foreign exchange movements	Other	31/12/2025
Lease liabilities	249,905	-55,783	0	-3,968	190,154
Loans received	8,630 82	1,432 793	0	0	10,063 616
Total	8,880,728	1,377,010	0	-3,968	10,253,770

12.2 Social fund

The movements in the social fund during the reporting period were as follows:

Item	2025	2024
Opening balance of the social fund	149,369	154,496
Creation of the social fund charged to expenses	23,623	24,993
Total creation of the social fund	23,623	24,993
Utilisation of the social fund	-27,856	-30,120
Closing balance of the social fund	145,135	149,369

13. INCOME TAX AND DEFERRED TAX

The principal components of the income tax expense for the years ended were as follows:

in EUR	31/12/2025	31/12/2024
Current tax	4,099	4,537
Deferred tax	42,355	183,472
Income tax expense	46,454	188,009

The reconciliation of the income tax expense calculated at the statutory tax rate of 24% (2024: 21%) to the actual income tax expense is as follows:

2025	2024
-------------	-------------

in EUR	Tax base	Tax	Tax (%)	Tax base	Tax	Tax (%)
Profit (loss) before tax	-446,748	-107,220	24%	632,837	132,896	21%
Non-taxable income (permanent differences)	25,552	6,132	-1%	2,154,856	452,520	72%
Non-deductible expenses (temporary differences)	-176,480	-42,355	9%	- 3,329,446	-699,184	-110%
Tax loss utilised	0	0	0%	0	-0	0%
Reversal of deferred tax asset	0	%	0%	0	0	0%
Effect of change in tax rate					3,691	0%
Effect of change in tax rate		4,099			4,537	
Current income tax		42,355			183,472	
Deferred income tax		46,454	10-%		188,009	29%

Deferred tax asset / Deferred tax liability:

in EUR	31/12/2025	31/12/2024
Property, plant and equipment	-310,423	-306,191
Non-current financial assets	58,366	59,074
Inventory	6,072	0
Receivables	8,350	22,109
Liabilities	77,009	95,361
Provisions	88,742	100,118
Tax losses	0	0
Net deferred tax asset / Net deferred tax liability	-71,884	-29,529

The deferred tax asset was calculated using the 24% income tax rate effective from 1 January 2025.

14. ACCRUALS

The accrual structure is as follows:

in EUR	31/12/2025	31/12/2024
Deferred expenses	6,607	2,992
Accrued income	96,252	141,442
Total accruals	102,859	144,434

15. EXPENSES

15.1 Consumption of materials, goods and services

The principal components of the consumption of materials, goods and services for the years ended were as follows:

in EUR	31/12/2025	31/12/2024
Consumption of materials and goods		

Materials consumed	3,392,334	6,655,599
Energy consumption	227,851	299,212
Cost of goods sold	57,253	-21,546
Total consumption of materials and goods	3,677,439	6,933,265

Fees payable to the auditor

Audit of the financial statements	23,110	22,483
Other non-audit services	0	0
Total fees payable to the auditor	23,110	22,483

Services

Repairs and maintenance	516,940	684,432
Travel expenses	74,984	77,811
Construction-related services	928,858	1,825,830
Rent	201,049	282,551
Transport services	14,155	74,028
Personnel services provided by Group companies	456,035	855,213
Patents, licences and software	9,564	287,440
Financial services fees	5,300	5,744
Accounting services and management services	36,555	56,793
Legal services	17,966	391
Security services	148,044	217,065
Advertising services	29,086	49,681
Other services	137,811	178,194
Total services	2,576,347	4,595,174

Total	6,276,896	11,550,922
--------------	------------------	-------------------

15.2. Personnel expenses

The principal components of personnel expenses for the years ended were as follows:

in EUR	31/12/2025	31/12/2024
Gross wages and salaries	2,808,516	2,898,324
Recognition/reversal of the provision for management bonuses	15,404	15,404
Social security costs	1,195,283	1,236,599
Supplementary pension contributions	2,824	3,219
Severance payments and retirement benefits	87,754	134,260
Total	4,078,973	4,287,806

15.3. Other operating expenses, net

The principal components of other operating expenses for the years ended were as follows:

in EUR	31/12/2025	31/12/2024
Taxes and charges	138,826	153,682

Impairment allowances for receivables	170,324	261,506
Provision for repairs and defects	-47,691	-35,964
Provision for litigation – additions and reversals	0	-1,326,208
Write-off of receivables	71,982	1,356
Insurance	46,227	53,948
Other	465,230	640,366
Total	844,899	-251,313

16. INCOME

16.1. Revenue from the sale of own products, services and goods

The principal components of revenue from the sale of products, services and goods for the years ended were as follows:

in EUR	31/12/2025	31/12/2024
Core business – domestic	10,256,426	16,813,138
Core business – foreign	787,944	271,855
Revenue from the sale of goods	34,887	46,924
Total	11,079,257	17,131,917

16.2. Other operating income

The principal components of other operating income for the years ended were as follows:

in EUR	31/12/2025	31/12/2024
Gain/(loss) on disposal of property, plant and equipment, net	187,735	-166,629
Revenue from the sale of materials	785	0
Reversal of impairment allowances for receivables	255,949	313,267
Insurance compensation	1,953	12,510
Supplier discounts	1,051	1,893
Other	403,379	154,383
Total	850,852	315,424

17. RISK MANAGEMENT

Capital risk management

The Company manages its capital so as to safeguard its ability to continue as a going concern while maximising returns to its shareholder. The Company does not use external sources of financing for its operations. Where necessary, it obtains financing through loans from STRABAG BRVZ s.r.o. (a Group company). As at 31/12/2025, the outstanding balance of these loans amounted to EUR 10,063,616 (2024: EUR 8,630,823).

Financial risk factors

Through its activities, the Company is exposed to various financial risks, including interest rate risk, currency risk and credit risk. Within its overall risk management framework, the Company focuses on the unpredictability of financial markets and seeks to minimise their potential adverse effects on its financial performance.

Risk management is performed by STRABAG BRVZ s.r.o. in accordance with procedures approved by the Company's management and its parent company.

As at the reporting dates, the carrying amounts of the Company's financial instruments approximate their fair values.

Currency risk

Following Slovakia's adoption of the euro, the Company's exposure to currency risk has become insignificant, as the vast majority of its transactions are denominated in EUR.

Credit risk

Credit risk is the risk that a counterparty will fail to meet its contractual obligations, resulting in a financial loss for the Company. The Company has adopted a policy of dealing only with creditworthy counterparties and, where appropriate, applying credit limits as a means of mitigating the risk of financial loss resulting from counterparty default.

Cash transactions are conducted only with reputable financial institutions. The Company has not established policies limiting its exposure to any individual financial institution. Cash and cash equivalents are held with financial institutions that have high credit ratings and a low risk of default.

The Company's maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amounts of trade and other receivables, cash and cash equivalents, and contract assets recognised in the financial statements, net of any impairment losses.

in EUR	31/12/2025	31/12/2024
Non-current trade and other receivables	46,531	316,343
Current trade and other receivables	1,455,070	1,766,553
Accrued income	96,252	141,442
Cash and cash equivalents	122,685	242,564
Maximum exposure to credit risk	1,720,538	2,466,902

Liquidity risk

Prudent liquidity risk management implies maintaining sufficient cash resources and marketable securities, ensuring the availability of financing through adequate credit facilities, and maintaining the ability to close out open market positions. The Company maintains sufficient cash balances and has no open market positions.

The Company has access to Group credit facilities, the amount of which is not limited. The Company expects to settle its liabilities from operating cash flows and proceeds from maturing financial assets.

Expected maturity of financial instruments

Item	Present value As at 31/12/2025	Amount due within 1–5 years	Amount due after 5 years	Total
Non-current trade receivables	46,531	16,970	53,966	70,936
Non-current trade payables	222,104	55,848	183,228	239,076

18. RELATED PARTIES

During 2025, the Company entered into the following transactions with related parties (EUR):

Company	Purchases of products and services in 2025	Payables as at 31 December 2025	Sales of products and services in 2025	Receivables as at 31 December 2025
CML CONSTRUCTION SERVICES S. R. O.	711	10,221	0	0
KSR - KAMEŇOLOMY SR, S.R.O.	0	0	11,811	1,287
Mischek Bauträge Service GmbH	0	0	133,665	107,855
OAT spol. s r.o.	0	0	119,819	4,767

SAT SLOVENSKO s.r.o.	0	0	2,041	194
STRABAG Pozemné staviteľstvo s.r.o.	27,542	5,411	3,713 729	70,997
STRABAG BMTI S.R.O.	454,613	53,727	63,497	7,018
STRABAG BRVZ S.R.O.	429,229	69,387	0	0
STRABAG BRVZ S.R.O. - CZ	560	0	0	0
STRABAG S.R.O.	176,010	63,574	812,272	43,098
BHG SK s.r.o.	0	0	9,650	682
TPA SPOLOČNOSŤ PRE ZABEZPEČENIE KVALITY A INOVÁCIE	370	0	92,691	17,623
TPA ČR, S.R.O.	260	260	0	0
STRABAG AG - AT	147	-1,935	0	0
STRABAG SE	85	3,170	0	0
STRABAG a.s. – CZ	0	0	565,754	194,000
STRABAG REAL ESTATE S.R.O.	0	0	500	0
Total	1,089 527	203,815	5,525 429	447,521

Transactions between related parties were priced in accordance with the arm's length principle.

The parent company is STRABAG s.r.o. The subsidiaries are listed in Note 6. Rezidencie Machnáč, s.r.o. is a joint venture. The remaining companies form part of the STRABAG SE consolidated group.

During 2024, the Company entered into the following transactions with related parties (EUR):

Company	Purchases of products and services in 2024	Payables as at 31 December 2024	Sales of products and services in 2024	Receivables as at 31 December 2024
CML CONSTRUCTION SERVICES S. R. O.	20,068	0	-9,305	0
KSR - KAMEŇOLOMY SR, S.R.O.	0	0	14,297	1,007
OAT spol. s r.o.	0	0	25,897	1,466
SAT SLOVENSKO s.r.o.	0	0	2,330	186
STRABAG Pozemné staviteľstvo s.r.o.	38,159	5,140	1,344 159	28,167
STRABAG BMTI S.R.O.	661,659	40,374	70,737	6,009
STRABAG BRVZ S.R.O.	596,584	100,142	-22,062	-26,094
STRABAG BRVZ S.R.O. - CZ	2,774	1,118	0	0
STRABAG S.R.O.	276,135	42,309	2,090 083	95,794
BHG SK s.r.o.	0	0	7,538	651
TPA SPOLOČNOSŤ PRE ZABEZPEČENIE KVALITY A INOVÁCIE	853	0	101,375	7,500
STRABAG AG – DE	554	0	0	0
STRABAG AG – AT	-8,195	0	0	0
STRABAG SE	343,146	5,121	0	0
STRABAG a.s.	0	0	590,570	0
Total	1,931 736	194,204	4,215 619	114,686

During 2025, the Company paid remuneration to members of the statutory body amounting to EUR 12,583 (2024: EUR 6,000).

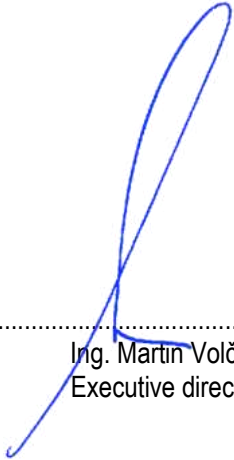
20. CONTINGENT ASSETS AND LIABILITIES

The company does not recognize contingent assets or liabilities.

21. EVENTS AFTER THE REPORTING DATE

No significant events occurred between the reporting date and the date of authorisation of these financial statements that would require adjustment to, or disclosure in, these financial statements.

In Bratislava . dated 30/03/2026



.....
Ing. Martin Volčko
Executive director



.....
Ing. Vladimíra Urbanová
Registered agent

DECISION OF THE SOLE SHAREHOLDER

ROZHODNUTIE JEDINÉHO SPOLOČNÍKA

STRABAG s.r.o.

so sídlom v Bratislave, Mlynské nivy 61/A, 825 18 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 17 317 282, zapísanej v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka č.: 991/B
(ďalej len „Spoločník“)

ako jediný spoločník spoločnosti

STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s.r.o.

so sídlom v Bratislave, Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava
IČO: 31 355 161
zapísanej v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka č.: 5475/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 2025 a udeľuje konateľom absolutorium.
2. Spoločník je uzročený s vykázaním hospodárskeho výsledku spoločnosti za rok 2025 - straty vo výške 493.202.60 EUR.
3. Spoločník rozhodol o prevedení straty za rok 2025 vo výške 493.202.60 EUR na účet neuhradenej straty minulých rokov.
4. Spoločník schvaľuje ročnú účtovnú závierku spoločnosti zostavenú podľa IFRS na rok 2025.
5. Spoločník rozhodol, aby audítorom účtovnej závierky za rok 2026 bola auditorská spoločnosť TPA Audit s.r.o., licencia SKAu č. 304

ALLEINGESELLSCHAFTERBESCHLUSS

STRABAG s.r.o.

mit Sitz in Bratislava, Mlynské nivy 61/A, 825 18 Bratislava, Slowakische Republik, FN (IČO): 17 317 282, eingetragen im Handelsregister des Stadtgerichts Bratislava III, Abteil: Sro, Einlage Nr.: 991/B
(nachstehend nur „Gesellschafter“)

als Alleingesellschafter der Gesellschaft

STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s.r.o.

mit Sitz in Bratislava, Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava
FN (IČO): 31 355 161
eingetragen im Handelsregister des Stadtberichts Bratislava III, Abteil: Sro, Einlage Nr.: 5475/B

trifft mit Wirkung der Hauptversammlung nach § 132 des Handelsgesetzbuchs folgende Entscheidung:

1. Der Gesellschafter nimmt den Bericht der Geschäftsführer über das Wirtschaftsergebnis für das Jahr 2025 zur Kenntnis und erteilt den Geschäftsführern Entlastung.
2. Der Gesellschafter ist mit dem Ausweis des Wirtschaftsergebnisses der Gesellschaft im Jahr 2025 - des Verlustes in Höhe von EUR 493.202.60 – einverstanden.
3. Der Gesellschafter entscheidet, dass der Jahresverlust für das Jahr 2025 in Höhe von EUR 493.202.60 auf das Verlustvortragskonto übertragen wird.
4. Der Gesellschafter genehmigt den nach IFRS erstellten Jahresabschluss der Gesellschaft für das Jahr 2025.
5. Der Gesellschafter beschließt, dass Rechnungsprüfer für den Abschluss 2026 die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft TPA Audit, s.r.o., SKAu-Lizenz Nr. 304 sein wird

V/Ort Bratislave, dňa/am 5.6.2026

STRABAG s.r.o.

Ing. Branislav Lukáč
konateľ

Ing. Martinák Martin
konateľ



AMENDMENT TO THE INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

on verification of annual financial statements and annual report
as of 31 December 2025

STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s. r. o.

Company seat:

STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s. r. o.
Mlynské nivy 61/A
820 15 Bratislava
ID: 31 355 161

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 a inžinierske 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 a inžinierske staviteľstvo s. r. o. as of 31 December 2025, presented in the attached annual report of the Company, to which we have on 17 April 2026 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 a inžinierske staviteľstvo s. r. o. ("the Company"), which comprise the balance sheet as of 31 December 2025, the income statement for the year then ended, and notes that include significant accounting policies and methods and other explanatory information.
2. In our opinion, the financial statements present fairly in all material respects the financial position of the Company as of 31 December 2025 and its financial performance for the year then ended in accordance with Act 431/2002 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 within the meaning of the International Code of Ethics for Professional Accountants (including the International Standards on Independence) issued by the International Ethics Standards Board for Accountants, as adopted by the Slovak Chamber of Auditors (hereinafter referred to as the "Auditor's Code of Ethics"), including the ethical requirements of Act No. 423/2015 Coll. on Statutory Audit and on Amendments to Act No. 431/2002 Coll. on Accounting, as amended ("the Act on Statutory Audit"), which apply to audits of financial statements in the Slovak Republic. We have also fulfilled other ethical obligations under the Code of Ethics for Auditors and the ethical requirements of the Act on Statutory Audit. 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 these 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.

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.



6. As part of an audit conducted in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement in the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than that for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, and / or the override of internal controls.
- Obtain an understanding of the internal controls relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal controls.
- Evaluate the appropriateness of accounting principles and policies used, the reasonableness of accounting estimates and the related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention, in our audit report, to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of the audit report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves a fair presentation

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

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

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

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

In connection with the audit of the financial statements it is our responsibility to review the information presented in the annual report and assess whether such information is materially inconsistent with the audited financial statements or with our knowledge of the entity and its circumstances 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 2025 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, 17 August 2026

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

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

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.

Foto:

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

Dátum zostavenia Výročnej správy 2025: 31/07/2026

STRABAG Pozemné a inžinierske 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-prefasered@strabag.com
www.strabag-prefasered.sk

STRABAG
WORK ON PROGRESS