



WORK ON PROGRESS

VÝROČNÁ SPRÁVA 2025
STRABAG Pozemné stavitel'stvo s.r.o.



STRABAG
WORK ON PROGRESS

OBSAH

PRÍHOVOR.....	3
PROFIL SPOLOČNOSTI	5
ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA A MAJETKOVÉ ÚČASTI SPOLOČNOSTI.....	6
HISTÓRIA A BUDÚCNOSŤ	7
PROGNÓZY VÝVOJA SPOLOČNOSTI.....	8
BEZPEČNOSŤ A KVALITA	9
SPOLOČENSKÁ ZODPOVEDNOSŤ	13
PREHLAD FINANČNÝCH UKAZOVATEĽOV	17
REFERENCIE 2025.....	19
ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA 2025	21
VÝKAZY ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY	22
POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE.....	35
ROZHODNUTIE JEDINÉHO SPOLOČNÍKA.....	55
DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA.....	56
ENGLISH VERSION	59

PRÍHOVOR

Vážené dámy, vážení páni,

rok 2025 hodnotíme z pohľadu našej spoločnosti ako obdobie postupnej stabilizácie stavebného trhu, ktoré však naďalej sprevádzali viaceré výzvy. Po turbulentných predchádzajúcich rokoch sme zaznamenali mierne oživenie najmä v oblasti verejných investícií, zatiaľ čo súkromný sektor sa zotavuje pomalšie.

Medzi pozitívne faktory patrí pokračovanie viacerých projektov financovaných z Plánu obnovy a odolnosti, ako aj postupná stabilizácia cien stavebných materiálov a energií. Tieto okolnosti nám umožnili presnejšie plánovanie a efektívnejšie riadenie nákladov.

Na druhej strane stavebný sektor stále ovplyvňovali vysoké úrokové sadzby, opatrnosť investorov a pretrvávajúci nedostatok kvalifikovanej pracovnej sily. Významnou výzvou zostávali aj zdĺhavé povoloňacie procesy, tlak na ceny vo verejnom obstarávaní a meniace sa legislatívne prostredie.

V roku 2025 sme sa sústredili na realizáciu viacerých náročných projektov naprieč verejným aj komerčným sektorom. Pokračovali sme v náročnom projekte rekonštrukcie a rozšírenia FNsP F.D.Roosevelta v Banskej Bystrici. Z verejných zákaziek sme dokončili rekonštrukciu a výstavbu električkového depa v bratislavských Krasňanoch. Naša spoločnosť zároveň pokračovala v realizácii výstavby Detenčného ústavu v Kremnici, kde s výstavbou pokračujeme aj v roku 2026 a taktiež sme začali s výstavbou polikliniky v Senci, ktorej výstavba taktiež pokračuje aj v ďalšom roku.

Pre komerčný sektor v rezidenčnej výstavbe sme v roku 2025 ukončili prvú etapu výstavby obytnej štvrte VYDRICA, kde pokračujeme s výstavbou druhej etapy, úspešne sme pokračovali vo výstavbe projektu GERLACH REZORT pod Tatrami a začali sme s realizáciou ďalších nových projektov v tomto segmente, napríklad s rekonštrukciou a prestavbou bývalého OD PRIOR v Liptovskom Mikuláši, ktorý sa pomaly mení na rezidenčný projekt TATRA CITY RESIDENCE.

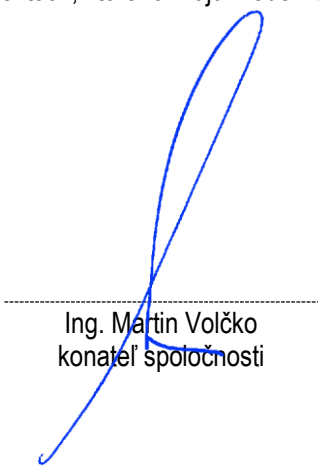
V segmente priemyselnej výstavby sme realizovali niekoľko menších projektov napríklad výstavbu čistých priestorov pre spoločnosť MAGNA v Kechneci alebo skladovú halu pre spoločnosť Virkon v Ličartovciach. Z väčších projektov v tomto segmente sme dokončili výstavbu výrobo-skladovej haly v Istebnom pre klienta HOVAL a zároveň sme začali s výstavbou montážno-skladovej haly pre klienta MEDLINE v Malých Bieliciach.

V segmente obchodných a nákupných centier sa nám podarilo postaviť dve predajne LIDL, jednu v Hlohovci a druhú v Kútoch.

Našou prioritou aj naďalej zostáva poskytovať služby s dôrazom na kvalitu, bezpečnosť a environmentálnu zodpovednosť. V rámci našich projektov kladieme čoraz väčší dôraz na udržateľné riešenia, efektívne využívanie zdrojov a moderné stavebné technológie.

Aj v nasledujúcom období sme pripravení čeliť novým výzvam, rozvíjať naše odborné kapacity a flexibilne reagovať na potreby trhu. Naďalej chceme byť spoľahlivým partnerom pre našich klientov a prinášať riešenia, ktoré majú dlhodobú hodnotu.

Naším cieľom zostáva upevňovať pozíciu silného a stabilného partnera na stavebnom trhu a podieľať sa na projektoch, ktoré formujú moderné Slovensko.



Ing. Martin Volčko
konateľ spoločnosti



Ing. Vladimíra Urbanová
konateľ spoločnosti



Centrála STRABAG, Bratislava

PROFIL SPOLOČNOSTI

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

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

VEDENIE SPOLOČNOSTI

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

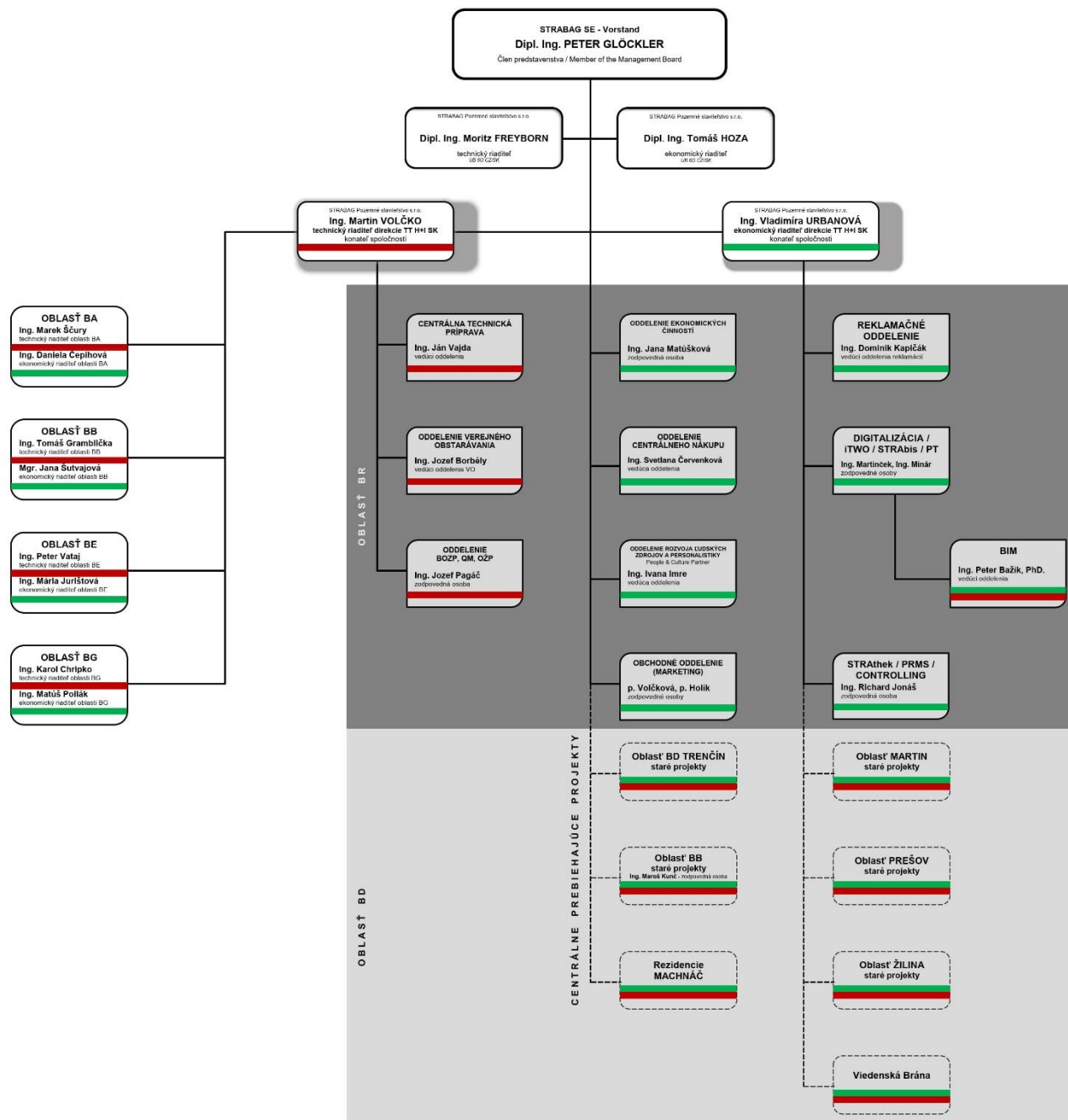
PROKÚRA:	Ing. Karol Chripko (od 27.04.2022)
	Ing. Mária Jurištová (od 27.04.2022)
	Ing. Marek Ščury (od 27.04.2022)
	Ing. Peter Vataj (od 27.04.2022)
	Mgr. Jana Šutvajová (od 27.04.2022)
	Ing. Tomáš Gramblička (od 24.09.2024)
	Ing. Matúš Pollák (od 24.09.2024)
	Ing. Daniela Čepihová (od 25.07.2025)

PREDMET ČINNOSTI

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

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

ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA A MAJETKOVÉ ÚČASTI SPOLOČNOSTI



MAJETKOVÉ ÚČASTI SPOLOČNOSTI

Spoločnosť STRABAG Pozemné stavitel'stvo s.r.o. nevlastní majetkové účasti v žiadnych slovenských spoločnostiach.

Spoločnosť v bežnom účtovnom období nezaložila žiadnu zahraničnú pobočku.

HISTÓRIA A BUDÚCNOSŤ

HISTÓRIA

- od roku 1958** Začiatky prefabrikovanej výroby v Seredi
- 1963 – 1993** Štátny podnik: „Závody inžinierskej a 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 dodávka a realizácia stavieb na kľúč, realizácia inžinierskych stavieb a rekonštrukcie historických a pamiatkovo chránených stavieb. Služby spojené s výrobou, dopravou a montážou betónových prefabrikovaných výrobkov bude na Slovensku zabezpečovať spoločnosť STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo s.r.o.

PROGNÓZY VÝVOJA SPOLOČNOSTI

PREDPOKLAD BUDÚCEHO VÝVOJA ČINNOSTÍ

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

PREHLÁSENIE SPOLOČNOSTI O UDALOSTIACH OSOBITNÉHO VÝZNAMU

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

VÝVOJ, STAV, RIZIKÁ A NEISTOTY

V roku 2025 sme sa sústredili na realizáciu viacerých náročných projektov naprieč verejným aj komerčným sektorom. Pokračovali sme v náročnom projekte rekonštrukcie a rozšírenia FNsP F.D.Roosevelta v Banskej Bystrici. Z verejných zákaziek sme dokončili rekonštrukciu a výstavbu električkového depa v bratislavských Krasňanoch. Naša spoločnosť zároveň pokračovala v realizácii výstavby Detenčného ústavu v Kremnici, kde s výstavbou pokračujeme aj v roku 2026 a taktiež sme začali s výstavbou polikliniky v Senci, ktorej výstavba taktiež pokračuje aj v ďalšom roku.

Pre komerčný sektor v rezidenčnej výstavbe sme v roku 2025 ukončili prvú etapu výstavby obytnej štvrte VYDRICA, kde pokračujeme s výstavbou druhej etapy, úspešne sme pokračovali vo výstavbe projektu GERLACH REZORT pod Tatrami a začali sme s realizáciou ďalších nových projektov v tomto segmente, napríklad s rekonštrukciou a prestavbou bývalého OD PRIOR v Liptovskom Mikuláši, ktorý sa pomaly mení na rezidenčný projekt TATRA CITY RESIDENCE.

V segmente priemyselnej výstavby sme realizovali niekoľko menších projektov napríklad výstavbu čistých priestorov pre spoločnosť MAGNA v Kechneci alebo skladovú halu pre spoločnosť Virkon v Ličartovciach. Z väčších projektov v tomto segmente sme dokončili výstavbu výrobo-skladovej haly v Istebnom pre klienta HOVAL a zároveň sme začali s výstavbou montážno-skladovej haly pre klienta MEDLINE v Malých Bieliciach.

V segmente obchodných a nákupných centier sa nám podarilo postaviť dve predajne LIDL, jednu v Hlohovci a druhú v Kútoch.

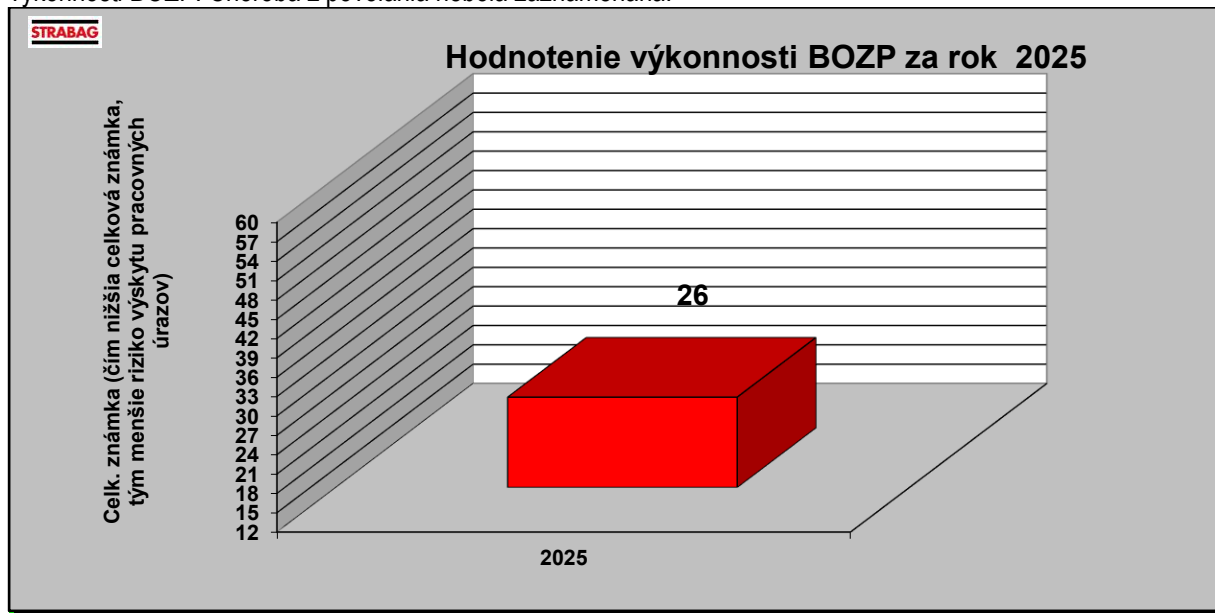
Rok 2025 hodnotíme z pohľadu našej spoločnosti ako obdobie postupnej stabilizácie stavebného trhu, ktoré však naďalej sprevádzali viaceré výzvy. Našej spoločnosti sa však darilo získavať zákazky so zaujímavými finančnými objemami.

BEZPEČNOSŤ A KVALITA

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

1.4.2022 došlo k prerozdeleniu Oblastí pôvodnej spoločnosti STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo s.r.o., kde Oblasti, ktoré sa zaoberali realizáciou stavieb prešli pod STRABAG Pozemné stavitel'stvo s.r.o. a Závod Sereď - výroba prefabrikátov zostal pod STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo s.r.o., preto Hodnotenie výkonnosti BOZP je hodnotené len za roky 2022 - 2025, lebo by došlo k skresleniu údajov, keďže Závod Sereď bol súčasťou hodnotenia Výkonnosti BOZP za celú Direkciu TT aj s realizáciou stavieb. Trend Hodnotenia výkonnosti BOZP pre spoločnosť STRABAG Pozemné stavitel'stvo s.r.o. sa bude preto udávať a hodnotiť od roku 2022.

V nasledujúcom grafe je zobrazené Hodnotenie výkonnosti BOZP za rok 2025, kde celková známka dosiahla hodnotu 26. Čo je o päť známok vyššia ako predošlý rok 2024 a o desať vyššia ako v roku 2023. Ale stále to hodnotíme pozitívne oproti roku 2022, kedy celková dosiahnutá známka bola 31. Veľký podiel na celkovom hodnotení Výkonnosti BOZP má počet pracovných úrazov, keďže Úrazovosť má zásadný vplyv na hodnotenie výkonnosti BOZP, pretože je premietnutá do štyroch ukazovateľov, čo výrazne ovplyvňuje známku hodnotenia výkonnosti BOZP s výskytom pracovného úrazu. V roku 2023 v spoločnosti STRABAG Pozemné stavitel'stvo s.r.o. nebol zaregistrovaný ani jeden pracovný úraz, čo ovplyvnilo aj ostatné ukazovatele týkajúce sa úrazovosti. V roku 2024 bol zaznamenaný jeden pracovný úraz tak ako aj v roku 2025, ale s vyšším počtom výpadkových hodín zo vzniknutého pracovného úrazu (ukazovateľ „Dĺžka pracovného úrazu“), čo zvýšilo celkovú známku v Hodnotení výkonnosti BOZP. Choroba z povolania nebola zaznamenaná.



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

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

V roku 2025 nebol vo vyššie uvedenej oblasti zaznamenaný žiadny incident IB.

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

Ochrana osobných údajov je riešená najmä v rámci dokumentácie GDPR (Posúdenie vplyvu na ochranu osobných údajov).

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

V roku 2025 sa v spoločnosti nevyskytol žiaden prípad strateného, či ukradnutého notebooku, vyskytlo sa 10 stratených / ukradnutých, resp. nevrátených smartfónov, čo je predstavuje mierny nárast oproti posledným dvom rokom.

V rámci IT-infraštruktúry bola okrem bežnej prevádzky a údržby IT-zariadení riešená otázka revízií hasiaceho zariadenia v serverovni (BRVZ IT – STRABAG PFS). V roku 2025 neprišlo k výpadkom služieb výpočtového strediska, bola však realizovaná jedna plánovaná odstávka z dôvodu prác na odstránení routera a potrebných konfiguračných zmien na sieťovej infraštruktúre v priestoroch SKC Bratislava.

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

V roku 2025 nebol v spoločnosti zaznamenaný prípad napadnutia škodlivým kódom, ktorý by mal za následok výpadok informačných systémov.

Zároveň v predchádzajúcom roku nebol zaznamenaný ani úspešný pokus o „Phishing“, pri ktorom by používateľ výpočtovej techniky prezradil citlivé informácie alebo heslá. Vyskytol sa jeden prípad hromadného emailu od interného zamestnanca, ktorý omylom rozposlal email na všetkých používateľov v rámci SK a CZ. Oddelenie BRVZ IT vyriešilo túto situáciu zaslaním informatívneho emailu s upresnením.

Stále je však veľmi dôležité pokračovať vo vykonávaní preventívnych opatrení, najmä vo forme e-learningových školení („Bezpečnosť pri zaobchádzaní s podozrivými emailmi“ a „Ochrana osobných údajov“). Tieto školenia prispievajú k celkovému zvyšovaniu povedomia pracovníkov v oblasti IB, ale aj k celkovej „digitálnej gramotnosti“, ktorej cieľom je zvýšiť ostražitosť zamestnancov pri mailovej komunikácii („Čo je virtuálna kriminalita“, „Phishing-Maily“, „Crypto-Locker“, či „Fake President Fraud“) a zároveň zabezpečiť aj oboznámenie zamestnancov s ustanoveniami nariadenia GDPR.

Základné pravidlá pre používateľov IT sú sústredené v koncernovej smernici č. KRL 016 Využívanie informačných technológií (IT-smernica), tieto pravidlá boli v prehľadnej forme zhrnuté aj do jednostranového dokumentu „11 zlatých pravidiel bezpečnosti IT“. V systéme dokumentácie naďalej zostáva aj Posúdenie vplyvu spracúvania ochrany osobných údajov na práva a slobody fyzických osôb a bezpečnostný program na dosiahnutie súladu so zákonom na ochranu osobných údajov zo dňa 21.5.2018 a nadväzujúce bezpečnostné opatrenia.

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

V roku 2025 nedošlo k žiadnej udalosti spojenjej s krádežou, či hmotnou škodou na majetku, ktorá by súvisela s pokusom o vniknutie do vnútorných priestorov spoločnosti s cieľom odcudziť výpočtovú techniku.

Na základe výsledkov monitorovania a merania ukazovateľov v oblasti IB môžeme konštatovať veľmi dobrú úroveň povedomia zamestnancov v oblasti IB ale aj HW a SW vybavenia (IT-infraštruktúra) a jeho správy prostredníctvom servisnej koncernovej spoločnosti BRVZ.

Z dôvodu transformácie činnosti a vzniku nového oddelenia boli interné audity z oblasti IB a testov kontinuity presunuté a vykonané začiatkom roku 2026.

Výkonnosť manažérstva kontinuity podnikania monitorujeme na základe ukazovateľov stanovených v Registri ukazovateľov BCM. Nakoľko niektoré ukazovatele sa prelínajú s vyššie uvedenými oblastami a sú tam aj graficky znázornené (incidenty IB) alebo sa nachádzajú v kapitole 3.4 (reklamácie, ekologické havárie, registrované pracovné úrazy, incidenty IB...), v tejto časti už nie sú osobitne vyhodnocované.

Napriek turbulentnému vývoju na stavebnom trhu aj v dôsledku pokračujúceho vojnového konfliktu na Ukrajine prišlo k stabilizácii situácie stavebných materiálov a spoločnosť pokračuje v realizácii projektov.

V roku 2025, ani v poslednom období, neboli v spoločnosti zaznamenané ničivé incidenty, ktoré by spôsobili vážne narušenie kontinuity činností. Za takéto narušenie by sa považovala napr. situácia, ktorá by mohla viesť k vysokej penalizácii spoločnosti a zároveň nemožnosti zúčastňovať sa verejných obstarávaní, poškodenie informačných systémov, ktoré by spôsobilo dlhodobý celoplošný výpadok alebo veľkú stratu údajov alebo zrútenie časti konštrukcie stavebného objektu, ktoré by mohlo spôsobiť vážne poškodenie imidžu spoločnosti.

Kontinuita činností spoločnosti je zabezpečená najmä dodržiavaním preventívnych opatrení v zmysle štandardných koncernových postupov, najmä dôkladnou analýzou rizík v rámci Selektie a Cenovej komisie vo fáze ponuky a zákazky v zmysle CPS (Common Project Standards), zvyšovaním povedomia v oblasti Compliance (e-learningové školenia „Business Compliance Training“), dodržiavaním pravidiel v oblasti IT-bezpečnosti v zmysle koncernovej IT-smernice, či spracovaním postupov pre potenciálne havarijné situácie na stavbách alebo prevádzkach (Povodňové plány, Havarijné plány, Plány BOZP, Požiarne poplachové smernice, Požiarne evakuačné plány, Traumatologické plány a pod.). Z dôvodu implementácie systému manažérstva kontinuity podnikania podľa ISO 22301 bol spracovaný súhrnný Plán kontinuity podnikania (Business Continuity Plan), ako procesná smernica č. 1.3 PS 02.

Pre sídlo spoločnosti na Mlynských Nivách je spracovaná osobitná Príručka civilnej ochrany („Čo by mal vedieť každý zamestnanec a osoby prevzaté do starostlivosti sídliace v objekte STRABAG“). Dňa 10.4.2025 bol na centrále spoločnosti na Mlynských Nivách 61/A vykonaný CPP (cvičný požiarne poplach) v zmysle platnej legislatívy na úseku OPP, tento prebehol v poriadku, všetci zamestnanci boli poučení a oboznámení s dôvodom vykonania CPP.

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

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

V roku 2025 v spoločnosti úspešne prebehli dohľadové externé audity zamerané na kontrolu dodržiavania požiadaviek noriem ISO 9001 (a ISO 10006), ISO 14001, ISO 45001, ISO 22301 a ISO 27001.

V roku 2025 spoločnosť obhájila svoj zápis do registra v schéme Európskeho spoločenstva pre environmentálne manažérstvo a audit EMAS s platnosťou do 30.6.2026.

Spoločnosť po úspešnom priebehu certifikačného externého auditu v dňoch 26. a 27.2.2025 od spoločnosti ACB s.r.o. získala certifikát Systému manažérstva zhotoviteľov vyhradených stavieb, ktorý je dozorovaný regulátorom SM ZVS, v gescii Zväzu stavebného priemyslu Slovenska.

Spoločnosť v rámci SM ZVS v roku 2025 pokračovala v realizácii týchto vyhradených stavieb:

- Roosveltova nemocnica Banská Bystrica (začiatok výstavby 04/2024)
- Výrobná hala Medline 2. etapa
- Logistické centrum Datalogic Sered'

Politika systému manažérstva je zverejnená na webovej stránke spoločnosti www.strabag-pozemne.sk a pre interných pracovníkov aj na STRANEXTe. Politika systému manažérstva nadväzuje na politiky koncernu STRABAG SE.

KVALITA VÝROBKOV

Interné audity v oblasti IMS boli v roku 2025 vykonané prostredníctvom zástupcov STRABAG internými pracovníkmi z oddelenia IMS SK (BQM) s využitím koncernového SW nástroja STRAconform.

Celkovo bolo v spoločnosti vykonaných 6 interných auditov (z toho boli 2 interné audit preložené na začiatok roka 2026). Audity boli vykonané v nadväznosti na koncernový „Checklist“, ako integrovaný audit požiadaviek všetkých noriem implementovaných v spoločnosti (ISO 9001, ISO 10006, ISO 14001, ISO 45001, ISO/IEC 27001 a ISO 22301).

Okrem interných auditov vykonávaných v nadväznosti na koncernové požiadavky prostredníctvom aplikácie STRAconform boli v niektorých prípadoch vykonané priebežné kontroly zamerané na dodržiavanie kvality, OŽP a najmä BOZP s využitím koncernového nástroja MoreApp. Tiež sa vykonali tri testy kontinuity podnikania, kde boli nasimulované a riešené rôzne témy.

Celkovo v spoločnosti nebola zaznamenaná žiadna nezhoda.

Externý audit zameraný na kontrolu dodržiavania požiadaviek implementovaných systémov manažérstva podľa noriem ISO 9001 (+ISO 10006), ISO 14001, ISO 45001 a ISO 22301 (certifikačný dohľadový audit pre spoločnosť STRABAG Pozemné staviteľstvo s.r.o.) vykonal certifikačný orgán Quality Austria v dňoch 14.-28.3.2025 audit na ISO 27001 (dohľadový audit) vykonal certifikačný orgán QSCert dňa 15.4.2025.

Externý audit zameraný na kontrolu dodržiavania požiadaviek EMAS vykonal environmentálny overovateľ QUALIFORM dňa 18.6.2025.

V rámci externých auditov nebola identifikovaná žiadna nezhoda.



Výstavba FN sP F. D. Roosevelta, Banská Bystrica

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, NÁŠ PRACOVNÍK

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

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

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

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

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

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

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

- **PARTNERSTVO** – bezproblémová vzájomná spolupráca, spojenie našich silných stránok, vedomostí, myšlienok a skúseností, kde môžu profitovať všetci zainteresovaní
- **DÔVERA** – vysoká miera vlastnej zodpovednosti každého zamestnanca predstavuje jeden z našich základných princípov riadenia
- **SOLIDARITA** – vzájomná podpora, dôležitosť podpory kolektívneho ducha
- **PODPORA INOVÁCIÍ** – dôraz na rozvoj našich procesov, systémov, výrobkov a vlastného know-how
- **ANGAŽOVANOSŤ** – návrhy aktívneho riešenia, proaktívny prístup a prispievanie každého jednotlivca ako cesta k úspechu našej spoločnosti
- **SKROMNOSŤ** – udržiavanie vlastných nárokov v primeraných medziach
- **UDRŽATEĽNOSŤ** – zabezpečovanie kvalitného životného prostredia pre ďalšie generácie znášaním zodpovednosti
- **REŠPEKT** – rovnosť príležitostí, prostredie založené na férovom prístupe ku kolegom
- **SPOĽAHLIVOSŤ** – vysoký etický štandard ako záruka dlhodobých a spoľahlivých partnerských vzťahov.

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

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

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

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

S našimi pracovníkmi 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 prehĺbovať 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 koncerne a budú potrebné v budúcnosti. Cieľom je posúdiť kompetencie, potenciál a výkonnosť pracovníkov a týchto z vlastných radov rozvíjať pre definované kľúčové pozície. Týmto spôsobom neustále zabezpečujeme kvalitu, kontinuitu a výkon v koncerne.

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

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

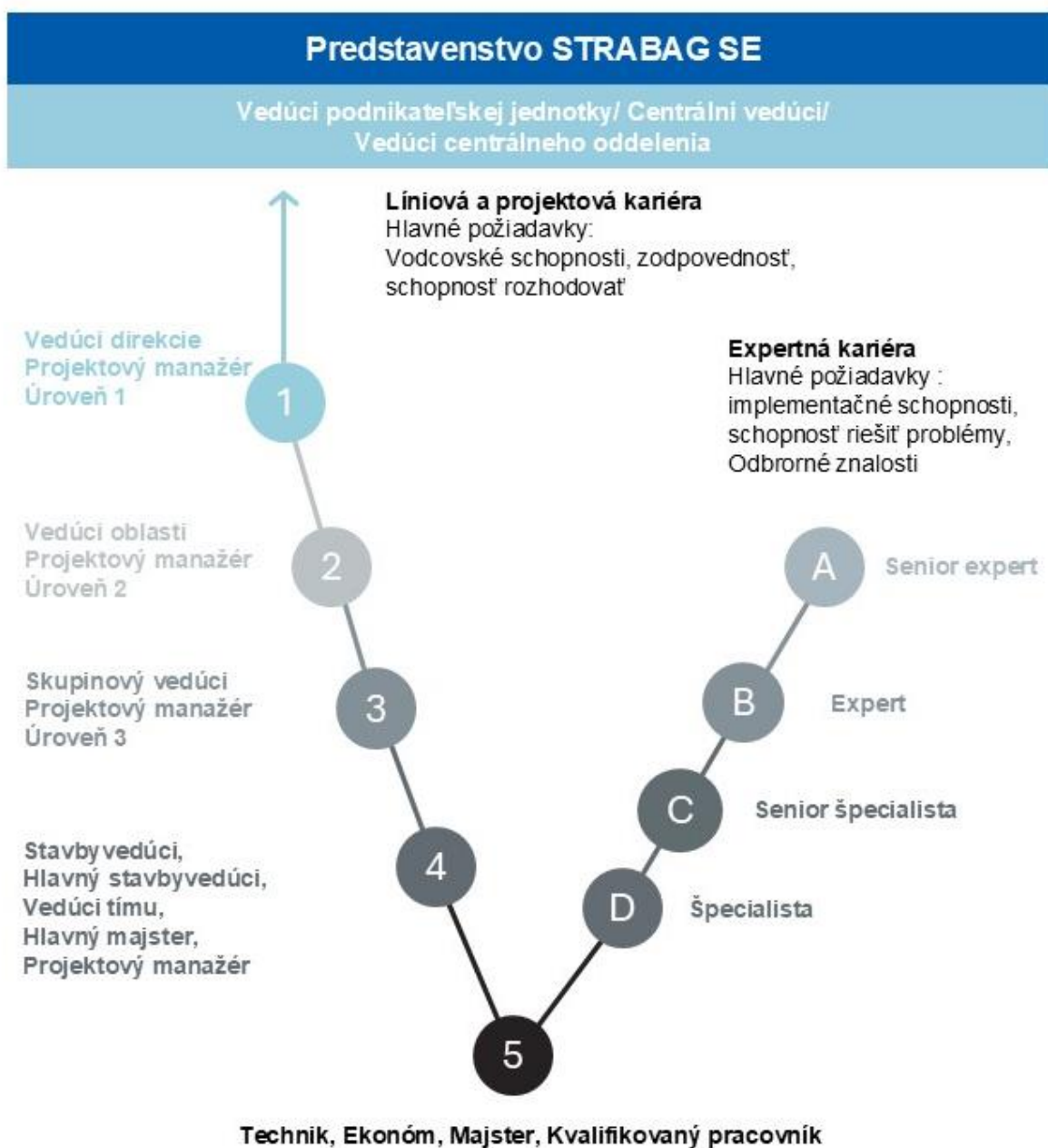
Prostredníctvom školiaceho programu Leadership podporujeme vedúcich zamestnancov tak, aby boli schopní využívať svoje prirodzené vodcovské zručnosti, naučili sa viesť svoj tím efektívne po stránke pracovnej, ako aj po stránke upevnenia vzťahov na pracovisku. Účastníci školiaceho programu prostredníctvom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

Pracovníkom prispievame nad rámec našich zákonných povinností zo sociálneho fondu a zisku našej spoločnosti na stravovanie vo vlastných i externých stravovacích zariadeniach, zabezpečenie nadštandardných lekárskeho 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.

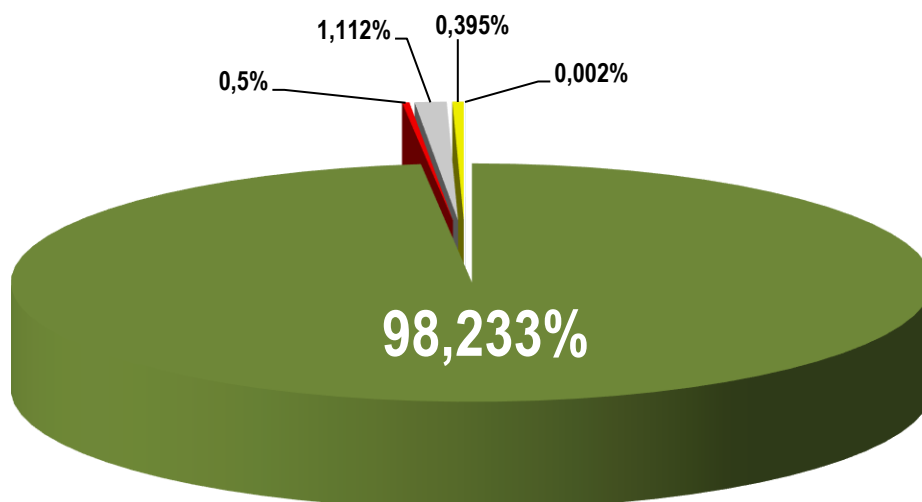
Účelom systému environmentálneho manažérstva spoločnosti je zabezpečenie takého riadenia environmentálnych aspektov, ktoré bude viesť k sústavnému zlepšovaniu nielen v oblasti životného a pracovného prostredia, ale aj vo vzťahu k spokojnosti zákazníkov. Spoločnosť svoju politiku vo vzťahu k životnému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

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

Tabuľka nakladania so stavebným odpadom na stavbách za rok 2025

Rok	2025
Recyklácia stavebných odpadov činnosťou R5	98,233%
Recyklácia stavebných odpadov činnosťou R12	0,258%
Zber stavebných odpadov v zariadení na zber odpadov (V)	1,112%
Stavebné odpady uložené na skládke odpadov (D1)	0,395%
Úprava pôdnymi procesmi (D2)	0,002%

Graf nakladania so stavebným odpadom na stavbách za rok 2025



VÝSKUM A VÝVOJ

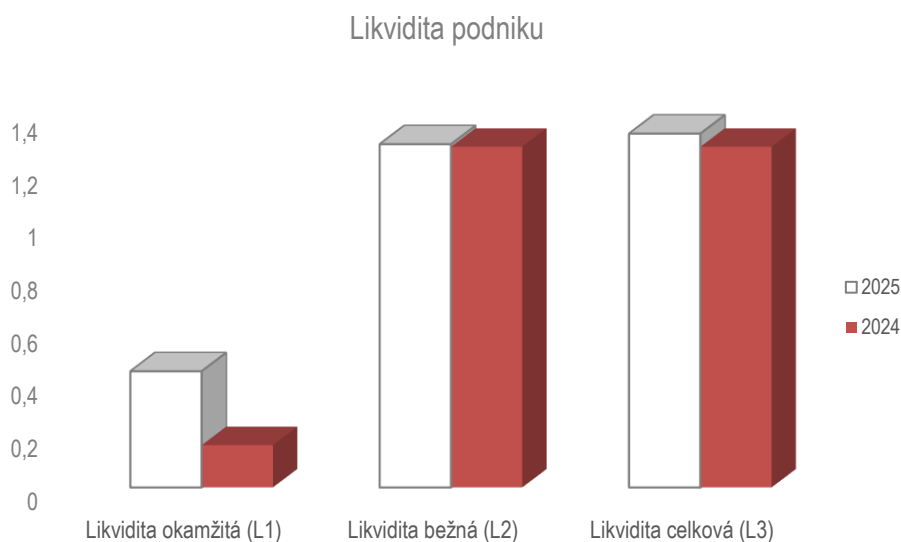
Naša spoločnosť počas roku 2025 nevynaložila na vedu a výskum žiadne náklady.

PREHLAD FINANČNÝCH UKAZOVATEĽOV

Celkové tržby za predaj vlastných výrobkov, služieb a tovaru predstavovali za rok 2025 čiastku 102 066 606 EUR, hospodársky výsledok po zdanení činil 2 706 521 EUR.

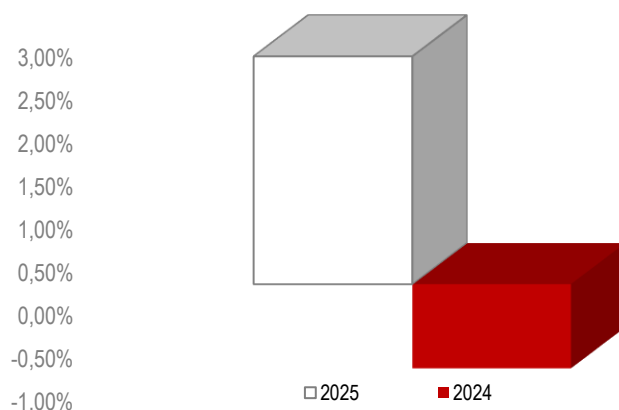
Finančný ukazovateľ	2025	2024
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Likvidita okamžitá (L1)	0,44	0,16
Likvidita bežná (L2)	1,30	1,29
Likvidita celková (L3)	1,34	1,29
Rentabilita tržieb	2,65%	-0,98%
Doba obratu pohľadávok	129,83	118,89
Doba obratu záväzkov	178,36	235,6
Celková zadlženosť	80,69%	88,95%

V bežnom účtovnom období (2025) v spoločnosti STRABAG Pozemné stavebníctvo s.r.o. pripadalo na 1 euro krátkodobých záväzkov 44 centov finančného majetku. V porovnaní s bezprostredne predchádzajúcim účtovným obdobím (2024) je rozdiel v okamžitej likvidite (L1) 28 centov na 1 euro záväzkov. Okamžitá likvidita podniku sa v bežnom účtovnom období (2025) oproti predchádzajúcemu (2024) zlepšila.



Bežná likvidita sa v bežnom účtovnom období (2025) dostala medzi hraničné zóny odporúčaných hodnôt <1,0 – 2,0>, pričom v bežnom účtovnom období (2025) sa oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu (2024) zvýšila.

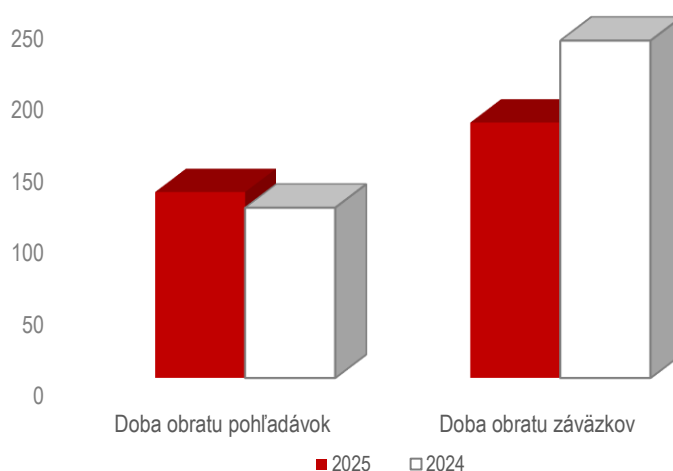
Rentabilita tržieb



Rentabilita tržieb v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období (2024) predstavovala percentuálnu hodnotu -0,98 %. V porovnaní s bežným účtovným obdobím (2025) stúpla rentabilita tržieb na percentuálnu hodnotu 2,65 %.

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 130 dní od ich vzniku. Oproti bezprostredne predchádzajúcemu účtovnému obdobiu (2024) je to nárast o 11 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 178 dní, čo je o 57 dní menej ako v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období (2024).

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

REFERENCIE 2025

OBČIANSKA VÝSTAVBA

BÝVANIE

- GERLACH REZORT, Gerlachov
- TATRA CITY RESIDENCE, Liptovský Mikuláš

POLYFUNKČNÉ BUDOVY

- Polyfunkčný súbor VYDRICA, I. etapa, Bratislava
- Polyfunkčný súbor VYDRICA, II. etapa, Bratislava
- Polyfunkčný obytný súbor DOLNÉ MESTO, Trenčín

BUDOVY PRE SLUŽBY A PRIEMYSEL

OBCHODNÉ A NÁKUPNÉ CENTRÁ

- Nákupné centrum LIDL, Hlohovec
- Nákupné centrum LIDL, Kúty

HALY, SKLADY A VÝROBNÉ BUDOVY

- Výrobno-skladová hala HOVAL, Istebné
- Výrobno-skladová hala MEDLINE, 2.etapa, Malé Bielice
- Skladová hala VIRKON, Ličartovce
- Čisté priestory MAGNA PT, Kechnec
- Modernizácia údržbovej základne, III. Etapa, Vozovňa Krasňany, Bratislava
- Rozšírenie skladovacích kapacít CREAMER, Liptovský Mikuláš

BUDOVY VEREJNÝCH INŠTITÚCIÍ

NEMOCNICE, SANATÓRIÁ A DOMOVY PRE SENIOROV

- Rekonštrukcia a dostavba areálu FNsP F.D.Roosevelta, Banská Bystrica
- Detenčný ústav, Kremnica
- Poliklinika Senec, Senec



Modernizácia údržbovej základne, III. Etapa, Vozovňa Krasňany, Bratislava



Nákupné centrum LIDL, Kúty

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA 2025

STRABAG Pozemné stavebníctvo s.r.o. Mlynské Nivy 61/A, 820 15 Bratislava

Poznámky Úč POD 3 – 01

IČO: 53340671

Obdobie od 1.1.2025 do 31.12.2025

DIČ: 2121451299

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA 2025	21
VÝKAZY ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY	22
STRANA AKTÍV	23
STRANA PASÍV	28
VÝKAZ ZISKOV A STRÁT	32
POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE	35
A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE	35
B. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU	37
C. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH	37
D. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY	39
E. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY	45
F. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH	47
G. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH	49
H. SPLATNÁ DAŇ Z PRÍJMOV	49
I. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH	50
J. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH	50
K. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH SO SPRIAZNENÝMI OSOBAMI	50
L. NÁKUP/PREDAJ VÝROBKOV A SLUŽIEB – SPRIAZNENÉ OSOBY – ZÁVÄZKY/POHĽADÁVKY	51
M. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNEHO ORGÁNU, DOZORNÉHO ORGÁNU A INÉHO ORGÁNU ÚČTOVNEJ JEDNOTKY	51
N. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA	51
O. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ	51
P. PREHĽAD O PEŇAŽNÝCH TOKOCH	52
ROZHODNUTIE JEDINÉHO SPOLOČNÍKA	55
DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA	56
ENGLISH VERSION	59

VÝKAZY ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná závierka	Riadna
Účtovná jednotka:	veľká
Daňové identifikačné číslo:	2121451299
IČO:	53340671
SK NACE:	41209 Výst.obyt,neob.bud.i.n.
Za obdobie	
od:	01/2025
do:	12/2025
Bezprostredne predchádzajúce obdobie	
od:	01/2024
do:	12/2024
Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky:	STRABAG Pozemné staviiteľstvo s.r.o.
Sídlo účtovnej jednotky	
Ulica:	Mlynské nivy
Číslo:	61/A
PSČ:	820 15
Obec:	Bratislava
Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti:	Mestský súd Bratislava III, oddiel: S.r.o. Vložka c.157173/B
Telefónne číslo:	
Faxové číslo:	
E-mailová adresa:	
Zostavená dňa:	26.03.2026
Schválená dňa:	27.03.2026

STRANA AKTÍV

Označenie	STRANA AKTÍV	Číslo riadku	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	Brutto - časť 1	Korekcia - časť 2	Netto 2	Netto 3
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	1	71 323 368	10 635 070	60 688 298	53 327 108
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	2	12 377 535	8 335 286	4 042 249	5 618 502
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	3	8 744 687	6 558 518	2 186 169	3 935 107
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	4				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	5				
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	6				
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	7	8 744 687	6 558 518	2 186 169	3 935 107
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	8				
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	9				
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10				
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	3 632 848	1 776 768	1 856 080	1 683 395
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	5 500		5 500	5 500
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13				
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14	3 624 692	1 776 768	1 847 924	1 675 239
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15				
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16				
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	2 656		2 656	2 656
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18				

8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19				
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20				
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21				
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22				
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23				
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24				
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25				
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26				
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27				
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28				
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29				
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30				
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31				
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32				
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	55 326 999	2 299 784	53 027 215	47 404 436
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	1 531 631		1 531 631	24 356
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	1 507 275		1 507 275	

2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36				
3.	Výrobky (123) - /194/	37				
4.	Zvieratá (124) - /195/	38				
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39	24 356		24 356	24 356
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40				
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	7 459 369	537 858	6 921 511	8 471 383
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42	3 243 694	537 858	2 705 836	5 260 485
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43				
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44				
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45	3 243 694	537 858	2 705 836	5 260 485
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu (354A, 355A, 358A, 35XA) - 391A	49				
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50				
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51	1		1	
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52	4 215 674		4 215 674	3 210 898
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	31 145 438	1 761 926	29 383 512	34 012 083

B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	27 285 402	1 761 926	25 523 476	13 261 993
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	102 056		102 056	422 441
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56				
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	27 183 346	1 761 926	25 421 420	12 839 552
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58	1 465 004		1 465 004	2 548 448
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59	2 394 808		2 394 808	16 697 787
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61	224		224	80
6.	Sociálne poistenie (336) - /391A/	62				
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63				1 503 775
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65				
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66				
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67				
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68				

3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69				
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70				
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	15 190 561		15 190 561	4 896 614
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	473		473	440
2.	Účty v bankách (221A, 22X +/- 261)	73	15 190 088		15 190 088	4 896 174
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	3 618 834		3 618 834	304 170
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75				
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	198 434		198 434	298 916
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77				
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	3 420 400		3 420 400	5 254

STRANA PASÍV

Označenie	STRANA PASÍV	Číslo riadku	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	4	5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	60 688 298	53 327 108
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	8 599 085	5 892 564
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	5 000	5 000
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	5 000	5 000
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/ - /353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	11 000 000	11 000 000
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87		
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88		
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89		
A.V	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	-5 112 436	-3 831 051
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/ - /429)	99	-5 112 436	-3 831 051

A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141))	100	2 706 521	-1 281 385
B.	Závazky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	48 969 213	47 434 544
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	5 398 220	7 442 299
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103	5 259 237	7 219 315
1.a.	Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Závazky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106	5 259 237	7 219 315
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	138 983	222 984
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118	1 474 934	920 074
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45X)	120	1 474 934	920 074
B.III	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		

B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	34 364 847	30 252 059
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	33 291 973	29 283 706
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	2 401 295	1 720 963
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	30 890 678	27 562 743
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130	1 323	
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	567 628	543 932
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	367 944	341 913
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	135 979	82 508
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	7 731 212	8 820 112
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	506 282	487 676
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	7 224 930	8 332 436
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		

B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	3 120 000	
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	3 120 000	

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

Označenie	Text	Číslo riadku	Skutočnosť	
			Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	1	2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	1	99 627 919	127 691 690
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	2	102 066 606	130 422 448
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	3		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	4	30 339	68 595
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	5	99 597 580	127 623 095
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	6		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	7		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	8	147 165	192 254
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	9	2 291 522	2 538 504
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	100 209 102	131 264 223
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	14 207 670	9 886 152
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	72 581 115	107 900 738
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	11 689 470	11 715 388
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	8 286 330	8 271 525
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	3 090 208	3 082 289
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	312 932	361 574
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	163 071	87 238

G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	2 245 345	2 332 303
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	2 245 345	2 332 303
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	19 689	13 368
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	-752 698	157 964
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	55 440	-828 928
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	1 857 504	-841 775
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	12 839 134	9 904 800
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	158 876	873 699
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		

3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	158 856	873 689
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	114 454	842 360
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	44 402	31 329
XII.	Kurzové zisky (663)	42	20	10
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**.	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	302 334	420 455
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	3 179	
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	3 179	
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		
O.	Kurzové straty (563)	52	1 137	-121
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	298 018	420 576
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	-143 458	453 244
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	1 714 046	-388 531
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	-992 475	892 854
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	12 301	9 992
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	-1 004 776	882 862
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	2 706 521	-1 281 385

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE

STRABAG Pozemné stavebníctvo s.r.o. Mlynské Nivy 61/A, 820 15 Bratislava

Poznámky Úč POD 3 – 01

IČO: 53340671

Obdobie od 1.1.2025 do 31.12.2025

DIČ: 2121451299

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

a) Založenie spoločnosti

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

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

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

b) Hlavná činnosť

Hlavnou činnosťou Spoločnosti je výstavba obytných a neobytných budov.

Medzi ďalšie činnosti Spoločnosti patria:

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

- opravy, odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení plynových, elektrických, tlakových, zdvíhacích
- podnikanie v oblasti nakladania s nebezpečným odpadom
- vydavateľská činnosť, polygrafická výroba a knižárske práce
- výroba nekovových minerálnych výrobkov a výrobkov z betónu, sadry a cementu
- výroba elektrických zariadení a elektrických súčiastok
- výroba strojov a zariadení pre všeobecné účely
- vykonávanie bezpečnostnotechnickej služby
- vykonávanie výchovy a vzdelávania v oblasti ochrany práce v rozsahu: výchova a vzdelávanie zamestnancov a vedúcich zamestnancov

c) Počet zamestnancov

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	230	236
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	235	259
počet vedúcich zamestnancov	10	11

d) Údaje o neobmedzenom ručení

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

e) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti STRABAG Pozemné stavitelstvo s.r.o. k 31. decembru 2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025.

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

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

f) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024 (za predchádzajúce účtovné obdobie), bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 26.03.2025.

g) Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024 bola uložená do registra účtovných závierok.

h) Schválenie audítora

Valné zhromaždenie 26.03.2025 schválilo audítorskú spoločnosť TPA AUDIT, s.r.o., so sídlom Námestie Mateja Korvína 1, 811 07 Bratislava, IČO: 36714879 zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 43738/B, číslo licencie SKAU 304 ako audítora na overenie účtovnej závierky za rok 2025.

B. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

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

C. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

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

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

V účtovnom období 2025 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

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

c) **Pri oceňovaní majetku a záväzkov** sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

d) **Výnosy** sa účtujú pri splnení dodacích podmienok, nakoľko v tomto okamihu prechádzajú na odberateľa významné riziká a vlastnícke práva. Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skoná, dobropisy a pod.) bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

e) **Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky** – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.

f) **Nakupované zásoby** sa oceňujú skutočnými obstarávacími cenami, ktoré zahŕňajú cenu obstarania a vedľajšie obstarávacie náklady ako colné a skladovacie poplatky, dopravu, provízie, poisťné a iné.

g) **Dlhodobý majetok** oceňovala účtovná jednotka v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (§24 - §27) a príslušnými ustanoveniami Opatrenia č.23054/2002-92 (§ 21).

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

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

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

- nehmotný majetok v hodnote od 0 – 99,99 EUR vrátane sa považuje za zásobu a účtuje do nákladov
- nehmotný majetok v hodnote od 100 – 499,99 EUR vrátane sa eviduje v operatívnej evidencii a účtuje do nákladov
- nehmotný majetok v hodnote od 500 – 2 399,99 EUR vrátane sa eviduje na analyticky odlišených účtoch dlhodobého nehmotného majetku
- hmotný majetok v hodnote od 0 – 99,99 EUR vrátane sa považuje za zásobu a účtuje do nákladov
- hmotný majetok v hodnote od 100 – 499,99 EUR vrátane sa eviduje v operatívnej evidencii
- hmotný majetok v hodnote od 500 – 1 699,99 EUR vrátane sa eviduje na analyticky odlišených účtoch dlhodobého hmotného majetku. Technické zhodnotenie sa v účtovnej jednotke účtuje nasledovne:
 - priamo do nákladov bežného obdobia, ak všetky technické zhodnotenia na jednom majetku v účtovnom období v úhrne neprevýšia sumu uvedenú v zákone č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov v § 29
 - ako zvýšenie zostatkovej ceny majetku zaradeného v predchádzajúcom účtovnom období, ak všetky technické zhodnotenia na jednom majetku v účtovnom období v úhrne prevýšia sumu uvedenú v zákone č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov v § 29
 - ako iný majetok pri plne odpísanom majetku podľa § 24 ods. 2 zákona o dani z príjmov
 - ako zvýšenie vstupnej ceny majetku, bez ohľadu na výšku technického zhodnotenia, ak ide o majetok zaradený v bežnom účtovnom období

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Účtovné a daňové odpisy **sa nerovnajú**.

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

D. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

a) Dlhodobý nehmotný majetok

K 31. 12. 2025 vykazuje účtovná jednotka goodwill v sume 2 186 169 Eur, ktorý bol vypočítaný ako rozdiel kúpnej ceny a aktív a pasív, ktoré boli súčasťou kúpy časti podniku. Goodwill odpisuje účtovná jednotka 5 rokov.

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	8 744 687	0	0	0	8 744 687
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	8 744 687	0	0	0	8 744 687
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	4 809 580	0	0	0	4 809 580
Prírastky				1 748 938				1 748 938
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	6 558 518	0	0	0	6 558 518
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky								

Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	3 935 107	0	0	0	3 935 107
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	2 186 169	0	0	0	2 186 169

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
	a	b	c	d	e	f	g	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	8 744 687	0	0	0	8 744 687
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	8 744 687	0	0	0	8 744 687
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	3 060 642	0	0	0	3 060 642
Prírastky				1 748 938				1 748 938
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	4 809 580	0	0	0	4 809 580
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	5 684 045	0	0	0	5 684 045
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	3 935 107	0	0	0	3 935 107

b) Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcich tabuľkách dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	5 500	0	3 230 777	0	0	2 656	0	0	3 238 933
Prírastky			688 782						688 782
Úbytky			294 867						294 867
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	5 500	0	3 624 692	0	0	2 656	0	0	3 632 848
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	1 555 538	0	0	0	0	0	1 555 538
Prírastky			496 408						496 408
Úbytky			275 178						275 178
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	1 776 768	0	0	0	0	0	1 776 768
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	5 500	0	1 675 239	0	0	2 656	0	0	1 683 395
Stav na konci účtovného obdobia	5 500	0	1 847 924	0	0	2 656	0	0	1 856 080

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovat eľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstará vaný DHM	Posky tnuté predd avky na DH M	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	5 500	0	2 854 359	0	0	2 656	0	0	2 862 515
Prírastky			706 389						706 389
Úbytky			329 971						329 971
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	5 500	0	3 230 777	0	0	2 656	0	0	3 238 933
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	1 288 776	0	0	0	0	0	1 288 776
Prírastky			583 365						583 365
Úbytky			316 603						316 603
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	1 555 538	0	0	0	0	0	1 555 538
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	5 500	0	1 565 583	0	0	2 656	0	0	1 573 739
Stav na konci účtovného obdobia	5 500	0	1 675 239	0	0	2 656	0	0	1 683 395

c) Pohľadávky

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky v lehote splatnosti	35 667 287	42 430 587
Pohľadávky po lehote splatnosti	637 736	52 879
Spolu	36 305 023	42 483 466

Štruktúra pohľadávok k 31.12.2025 je uvedená v nasledovnej tabuľke:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	2 705 836	0	2 705 836
Ostatné pohľadávky	1	0	1
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Odložená daňová pohľadávka	4 215 674	0	4 215 674
Dlhodobé pohľadávky spolu	6 921 511	0	6 921 511
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	21 462 968	637 737	22 100 705
Zaplatené zálohy	3 320 695	0	3 320 695
Čistá hodnota zákazky	1 465 004	0	1 465 004
Pohľadávky z obch. styku v rámci konsolidovaného celku	102 056	0	102 056
Pohľadávky voči členom združenia	224	0	224
Pohľadávky v rámci konsolidovaného celku, cash-pooling	2 394 808	0	2 394 808
Daňové pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky spolu	28 745 775	637 737	29 383 512

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

Názov položky	Stav k 1.1.2025	Tvorba	Zúčtovanie (použitie)	Zúčtovanie (zrušenie)	Stav k 31.12.2025
Pohľadávky z obchodného styku	3 304 610	42 746	1 047 572	0	2 299 784
Spolu	3 304 610	42 746	1 047 572	0	2 299 784

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

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

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

Opravná položka v sume 537 858 EUR predstavuje diskont k dlhodobým pohľadávkam a je zahrnutá v opravných položkách k pohľadávkam z obchodného styku k 31.12.2025. V predchádzajúcom období bola hodnota diskontu k dlhodobým pohľadávkam 1 328 657 EUR. Diskont sa medziročne znížil z dôvodu poklesu dlhodobých pohľadávok a diskontných sadzieb.

d) Zákazková výroba

Informácie o zákazkovej výrobe sú uvedené v nasledovnej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Zmluvné výnosy zo zákazkovej výroby	99 146 965	162 122 980
Celková suma vynaložených nákladov	97 135 839	159 659 205
Celková suma vykázaných ziskov	2 011 127	2 463 775
Suma prijatých preddavkov	12 585 209	6 035 247
Suma zadržanej platby	2 263 484	5 678 709

Zmluvné výnosy zo zákazky a celková suma nákladov a vykázaných ziskov predstavujú kumulované hodnoty k 31.12.2025.

e) Odložená daňová pohľadávka

Odložená daň z príjmov sa účtuje pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykazaných v súvahe a ich daňovou základňou, s možnosťou umorovať daňovú stratu v budúcnosti a previesť nevyužitú daňovú odpočty do budúcich období. Pri určení výšky odloženej dane sa použila sadzba dane z príjmov 24 %.

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledovnej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou a daňovou hodnotou majetku	1 250 160	3 496 223
Dočasné rozdiely medzi účtovnou a daňovou hodnotou záväzkov	11 655 048	-10 566 516
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	4 660 100	0
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	24 %	24 %
Odložená daňová pohľadávka	4 215 674	3 210 898
Uplatnená daňová pohľadávka	4 215 674	3 210 898
Zaúčtovaná ako náklad	-1 004 776	-882 862
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Odložený daňový záväzok	0	0
Zmena odloženého daňového záväzku	0	0

Zaúčtovaná ako náklad	0	0
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0

f) Finančné účty

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	473	440
Bežné bankové účty	15 190 088	4 896 174
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	15 190 561	4 896 614

g) Časové rozlíšenie

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé	198 434	298 916
z toho: poistné	192 625	296 232
predplatné	0	704
služby	5 809	1 980
Príjmy budúcich období dlhodobé	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé	3 420 400	5 254

E. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

a) Základné imanie

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

Účtovná strata za účtovné obdobie 2024 v sume 1 281 385 Eur bola preúčtovaná na účet 429 - Neuhradená strata minulých rokov.

Názov položky	
Účtovná strata	1 281 385
Vysporiadanie účtovného výsledku	
Prídel do zákonného rezervného fondu	-
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	-
Prídel do sociálneho fondu	-
Prídel na zvýšenie základného imania	-
Úhrada straty minulých období	-

Prevod do neuhradenej straty	1 281 385
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom - dividendy	-

b) Rezervy

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Krátkodobé rezervy, z toho:	8 820 112	4 392 575	3 015 069	2 466 406	7 731 212
rezerva na nevyfakt. dodávky	2 047 618	2 744 070	2 047 618	0	2 744 070
rezerva na dovolenky, odvod	487 676	506 280	487 676	0	506 280
rezerva na prémie, odvod	280 305	243 607	280 305	0	243 607
rezerva na nedorobky	490 058	628 281	126 000	277 338	715 001
rezerva na súdne spory	143 484	270 337	50 000	22 405	341 416
Rezerva na záručné opravy	5 370 971	0	23 470	2 166 663	3 180 838
Dlhodobé rezervy, z toho:	920 074	669 175	86 720	27 595	1 474 934
Rezerva na odchodné	281 229	66 103	0	0	347 332
Rezerva na nedorobky	93 425	1 408	86 720	0	8 113
rezerva na súdne spory	62 615	1 580	0	27 595	36 600
rezerva na záručné opravy	482 805	600 084	0	0	1 082 889

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.

c) Sociálny fond

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

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	222 984	275 375
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	42 395	42 273
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	42 395	42 273
Čerpanie sociálneho fondu	126 396	94 664
Konečný zostatok sociálneho fondu	138 983	222 984

d) Závazky

Rozdelenie krátkodobých záväzkov podľa doby splatnosti:

	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky v lehote splatnosti	30 093 221	24 594 963
Závazky po lehote splatnosti	4 271 626	5 657 096
Spolu	34 364 847	30 252 059

Štruktúra záväzkov okrem záväzkov zo sociálneho fondu podľa zostatkovej doby splatnosti k 31.12.2025 je uvedená v nasledovnej tabuľke:

Názov položky	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Závazky z obchodného styku	36 149 915	30 890 678	2 363 357	2 895 880
Závazky z obchodného styku v rámci konsolidovaného celku	2 401 295	2 401 295	0	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	1 323	1 323	0	0
Závazky voči zamestnancom	567 628	567 628	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	367 944	367 944	0	0
Daňové záväzky	135 979	135 979	0	0
Spolu	39 624 084	34 364 847	2 363 357	2 895 880

F. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH**a) Tržby za vlastné výkony**

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

Oblasť odbytu	Tržby z predaja vlastných výrobkov		Tržby z predaja služieb a tržby zo zákaziek	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	f	g
Slovenská republika	30 339	68 595	99 597 580	127 621 406
Zahraničie	0	0	0	1 689
Spolu	30 339	68 595	99 597 580	127 623 095

b) Výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja dlhodobého nehmotného a hmotného majetku	147 165	192 254
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	2 291 522	2 538 504
zmluvné úroky	30 070	24 743
ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	2 261 452	2 513 761
Finančné výnosy, z toho:	158 876	873 699
kurzové zisky	20	10
bankové úroky	44 402	31 329
výnosové úroky - koncern	114 454	842 360

c) Čistý obrat

Čistý obrat účtovnej jednotky na účely zistenia povinnosti overenia individuálnej účtovnej závierky audítorom [§ 19 ods. 1 písm. a) zákona o účtovníctve] je uvedený v nasledovnej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	30 339	68 595
Tržby z predaja služieb	432 796	301 170
Tržby zo zákaziek	99 164 784	127 321 925
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
Čistý obrat celkom	99 627 919	127 691 690

G. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	72 581 115	107 900 738
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>		
Kanalizačné vedenia	2 457 474	1 672 547
Montážne služby	3 972 112	6 185 456
Právne služby	402 520	308 851
Audit účtovnej závierky	39 660	38 583
Služby profesionálne práce	6 294 550	10 893 404
Služby stavebné práce	19 064 764	13 010 010
Služby-profesionálne elektroinštalačné, kúrenárske práce	9 463 878	15 302 248
Fasády	3 548 525	3 923 196
Klimatizácia	1 145 933	2 433 957
Služby-prípravné práce, stavebné práce	8 871 794	19 601 640
Nájom strojov	2 736 478	1 762 335
Nájom nehnuteľností	807 802	686 201
Strážna služba	262 500	244 179
Cestovné, preprava, ubytovanie, cestovné náhrady	1 323 950	256 112
Ostatné služby	2 753 866	7 567 114
Pomocné výkony - partner	2 711 974	7 392 943
Ostatné náklady - koncern	6 723 335	16 621 962
<i>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</i>		
Osobné náklady: z toho	11 689 470	11 715 388
Mzdové náklady	8 286 330	8 271 525
Náklady na sociálne poistenie a sociálne náklady	3 403 140	3 443 863
Finančné náklady, z toho:	302 334	420 455
kurzové straty	1 137	-121
bankové úroky	0	0
Nákladové úroky -koncern	3 179	0
bankové poplatky, provízie za záruky	298 018	420 576

H. SPLATNÁ DAŇ Z PRÍJMOV

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

Sadzba dane z príjmov pre rok 2025 je 24 %, pre rok 2024 bola sadzba dane 21% Spoločnosť nemala žiadne úľavy z daní.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	1 714 046	0	100%	-388 530	0	100%
teoretická daň	0	-411 371	-24%	0	81 591	-21%
Položky zvyšujúce hosp. výsledok	15 998 460	3 839 630	-224%	16 005 869	3 361 232	-865%
Položky znižujúce hosp. výsledok	-16 046 110	-3 851 066	-225%	-17 409 164	-3 655 924	-941%
Umorenie daňovej straty	1 666 396	0	0	0	0	0
Základ dane	1 666 396	0	0	-1 791 826	0	0
Splatná daň z príjmov		3 840	0%		3 840	-1%
Odložená daň z príjmov		-1 004 776	-59%		882 862	-227%
Zmena sadzby		0	0%		401 362	-103%
Daň z úrokov	0	8 461	-1%	0	5 927	-2%
Celková daň z príjmov	X	-992 475	x	X	892 854	x

I. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Spoločnosť má v nájme kancelárske priestory a garážové miesta na základe zmluvy o nájme do 31.12.2025.

J. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Náklady na ročný nájom kancelárskych priestorov a garážových miest vrátane poplatkov za služby predstavuje 1 116 412 EUR.

K. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH SO SPRIAZNENÝMI OSOBAMI

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

Druh obchodu	Výnosy	Náklady
Úroky	114 454	3 179
Služby	813 893	12 083 894
Tovar	0	0
Hmotný majetok	0	0
Materiál	0	3 482 224

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

S materskou spoločnosťou Bau Holding Beteiligungs GmbH neboli v priebehu roka 2025 uskutočnené žiadne transakcie.

Transakcie v rámci skupiny uskutočnené v roku 2025 sú vedené v nasledujúcej tabuľke.

Názov spoločnosti	Nákup výrobkov a služieb v roku 2025	Závazky k 31.12.2025	Predaj výrobkov a služieb v roku 2025	Pohľadávky k 31.12.2025
CML Construction services s.r.o.	420 110	417 813	3 103	2 108
ERRICHTUNG Gessellschaft s.r.o.	0	0	60 602	0
KSR-KAMENOLOMY, s.r.o.	128 208	420	217 604	0
OAT spol s.r.o.	2 906	0	2 339	544
SAT SLOVENSKO s.r.o.	172 406	0	12 925	1 351
STRABAG SP z.o.o.(PL)	139	0	0	0
STRABAG S.P.A. (IT)	0	0	980	0
STRABAG AG (DE)	750	0	0	0
STRABAG AG (AT)	34 273	-45 104	0	0
STRABAG AG (CH)	263	0	0	0
STRABAG BMTI S.R.O.	2 494 166	423 263	63 380	8 129
STRABAG BRVZ S.R.O.	1 107 969	-33 097	130 398	32 279
STRABAG BRVZ GmbH (AT)	930	0	0	0
STRABAG Pozemné a inžinierske staviťstvo s.r.o.	3 759 559	70 997	27 062	5 411
STRABAG BRVZ s.r.o. (CZ)	2 979	266	0	0
STRABAG POZEMNÍ A INŽENÝRSKÉ STAVITELSTVÍ S.R.O. (CZ)	0	0	52 424	0
STRABAG Property und facility	16 489	0	0	0
STRABAG S.R.O.	5 981 273	423 763	181 472	16 880
STRABAG Real Estate s.r.o.	0	0	175 972	35 355
STRABAG a.s.(CZ)	10 106	10 106	0	0
STRABAG SE (AT)	1 402 387	1 131 852	0	0
TPA SPOLOČNOSŤ PRE ZABEZPEČENIE	34 385	1 017	88	0
Spolu	15 569 297	2 401 296	928 347	102 056

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

V priebehu roka 2025 spoločnosť vyplatila odmeny štatutárnemu orgánu vo výške 74 235 EUR.

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

Po 31. decembri 2025 nenastali žiadne udalosti majúce vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

O. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

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

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	5 000	-	-	-	5 000
Ostatné kapitálové fondy	11 000 000	-	-	-	11 000 000
Neuhradená strata minulých rokov	-3 831 051	-	-	-1 281 385	-5 112 436
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1 281 385	2 706 521	-	1 281 385	2 706 521
Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	5 000	-	-	-	5 000
Ostatné kapitálové fondy	5 000 000	6 000 000	-	-	11 000 000
Neuhradená strata minulých rokov	-3 795 448	-	-	-35 602	-3 831 051
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-35 602	-1 281 385	-	35 602	-1 281 385

P. PREHLAD O PEŇAŽNÝCH TOKOCH

Prehľad o peňažných tokoch bol spracovaný nepriamou metódou.

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	1 714 046	-388 531
A.1.	<i>Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-), (súčet A. 1. 1. až A. 1. 13.)</i>	318 011	379 285
A. 1. 1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	2 245 345	2 332 303
A. 1. 4.	Zmena stavu krátkodobých a dlhodobých rezerv (+/-)	-534 040	-1 401 670
A. 1. 5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	-1 004 827	334 315
A. 1. 6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	-358 983	139 900
A. 1. 9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-158 856	-873 690

A.1. 10.	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-)	-	-130
A. 1. 11.	Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+)	1 118	-
A. 1. 12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	-127 476	-164 262
A. 1. 13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia z bežnej činnosti, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)	255 731	12 519
A. 2.	<i>Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu, ktorým sa na účely tohto opatrenia rozumie rozdiel medzi obežným majetkom a krátkodobými záväzkami s výnimkou položiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov, na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti (súčet A. 2. 1. až A. 2. 4.)</i>	9 573 090	6 443 258
A. 2. 1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	7 056 555	32 186 913
A. 2. 2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	4 023 810	-25 989 316
A. 2. 3.	Zmena stavu zásob (-/+)	-1 507 275	245 662
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S + A. 1. + A. 2.)	11 605 147	6 434 012
A. 3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	323 175	819 581
A. 4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	-	-134 597
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 6.)	11 928 322	7 118 996
A. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	867 319	1 753 087
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 9.)	12 795 641	8 872 084
	Peňažné toky z investičnej činnosti		
B. 2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-688 781	-706 389
B. 5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	147 165	177 630
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B. 1. až B. 19.)	-541 615	-528 759
	Peňažné toky z finančnej činnosti		
C. 1.	<i>Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C. 1. 1. až C. 1. 8.)</i>	-	6 000 000
C. 1. 2.	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi alebo fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (+)	-	6 000 000
C. 2.	<i>Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti, (súčet C. 2. 1. až C. 2. 9.)</i>	-1 960 078	-13 030 926
C. 2. 9.	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (-)	-1 960 078	-13 030 926

C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C. 1. až C. 9.)	-1 960 078	-7 030 926
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A + B + C)	10 293 947	1 312 399
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	4 896 614	3 584 216
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	15 190 561	4 896 614
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	15 190 561	4 896 614

Peňažné prostriedky

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

Ekvivalenty peňažných prostriedkov

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

ROZHODNUTIE JEDINÉHO SPOLOČNÍKA

ROZHODNUTIE JEDINÉHO SPOLOČNÍKA

Bau Holding Beteiligungs GmbH

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

ako jediný spoločník spoločnosti

STRABAG Pozemné staviteľstvo s.r.o.

so sídlom v Bratislave, Mlynské Nivy 61/A, 820 15 Bratislava
IČO: 53 340 671
zapísanej v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka č.: 157173/B

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

1. Spoločník berie na vedomie správu konateľov o hospodárskom výsledku za rok 2024 a udeľuje konateľom absolútorium.
2. Spoločník je uzročený s vykázaním hospodárskeho výsledku spoločnosti za rok 2024 - straty vo výške 1.281.384,95 EUR.
3. Spoločník rozhodol o prevedení straty za rok 2024 vo výške 1.281.384,95 EUR na účet neuhradenej straty minulých rokov.
4. Spoločník schvaľuje ročnú účtovnú závierku spoločnosti na rok 2024.
5. Spoločník rozhodol, aby audítorom účtovnej závierky za rok 2025 bola auditorská spoločnosť TPA Audit s.r.o., licencia SKAu č. 304

ALLEINGESELLSCHAFTERBESCHLUSS

Bau Holding Beteiligungs GmbH

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

als Alleingesellschafter der Gesellschaft

STRABAG Pozemné staviteľstvo s.r.o.

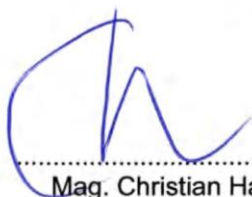
mit Sitz in Bratislava, Mlynské Nivy 61/A, 820 15 Bratislava
FN (IČO): 53 340 671
eingetragen im Handelsregister des Stadtberichts Bratislava III, Abteil Sro, Einlage 157173/B

fast mit Wirkung der Hauptversammlung gemäß § 132 des Handelsgesetzbuchs folgende Beschlüsse:

1. Der Gesellschafter nimmt den Bericht der Geschäftsführer über das Wirtschaftsergebnis für das Jahr 2024 zur Kenntnis und erteilt den Geschäftsführern die Entlastung.
2. Der Gesellschafter ist mit dem Ausweis des Wirtschaftsergebnisses der Gesellschaft im Jahr 2024 - des Verlustes in Höhe von EUR 1.281.384,95 – einverstanden.
3. Der Gesellschafter beschließt, dass der Jahresverlust für das Jahr 2024 in Höhe von EUR 1.281.384,95 auf das Verlustvortragskonto übertragen wird.
4. Der Gesellschafter genehmigt den Jahresabschluss der Gesellschaft für das Jahr 2024.
5. Der Gesellschafter beschließt, dass Rechnungsprüfer für den Abschluss 2025 die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft TPA Audit, s.r.o., SKAu-Lizenz Nr. 304 sein wird.

V/Ort Spittal an der Drau dňa/am 26.3.2025

Bau Holding Beteiligungs GmbH



Mag. Christian Harder
Geschäftsführer



DI Stefan Kratochwill
Geschäftsführer



DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

k overeniu výročnej správy

k 31. decembru 2025

STRABAG Pozemné staviteľstvo s. r. o.

Sídlo spoločnosti:

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

TPA AUDIT, s. r. o.

 **bakertilly**
A Baker Tilly
Europe Alliance member



DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

k výročnej správe

Vlastníkom a štatutárnym orgánom STRABAG Pozemné stavebníctvo 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 stavebníctvo 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 stavebníctvo 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 účtovníkov v znení schválenom Slovenskou komorou audítora (ďalej len „Etický kódex audítora“), vrátane etických 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 nesprávnosti 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	60
COMPANY PROFILE	62
ORGANIZATIONAL STRUCTURE AND EQUITY INTERESTS	63
HISTORY AND OUTLOOK	64
COMPANY OUTLOOK	65
SAFETY AND QUALITY	66
CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY	70
FINANCIAL INDICATORS	74
REFERENCES 2025	76
FINANCIAL STATEMENT 2025	78
FINANCIAL STATEMENTS	79
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS	92
DECISION OF THE SOLE SHAREHOLDER	113
ADDENDUM TO THE INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT	114

FOREWORD

Esteemed Ladies, Dear Gentlemen,

From our company's perspective, 2025 was a year of gradual stabilization in the construction market, although it continued to be accompanied by a number of challenges. Following the turbulence of previous years, we recorded a modest recovery, particularly in the area of public investment, while the private sector continued to recover at a slower pace.

Among the positive developments were the continuation of several projects financed under the Recovery and Resilience Plan, as well as the gradual stabilization of construction material and energy prices. These developments enabled us to plan more accurately and manage costs more efficiently.

At the same time, the construction sector continued to face high interest rates, cautious investor sentiment and a persistent shortage of skilled labour. Lengthy permitting procedures, pricing pressures in public procurement and an evolving legislative environment also remained significant challenges.

In 2025, we focused on delivering a number of demanding projects across both the public and commercial sectors. We continued work on the major project involving the reconstruction and extension of the F. D. Roosevelt University Hospital in Banská Bystrica. Within the public sector, we completed the reconstruction and expansion of the tram depot in the Krasňany district of Bratislava. We also continued construction of the Detention Centre in Kremnica, with works continuing into 2026, and commenced construction of a new healthcare centre in Senec, which will likewise continue in the coming year.

In the residential development segment, we completed the first phase of the VYDRICA residential quarter in 2025 and continued with the second phase. We also made significant progress on the GERLACH REZORT project in the High Tatras and launched several new residential developments, including the reconstruction and conversion of the former PRIOR department store in Liptovský Mikuláš, which is gradually being transformed into the TATRA CITY RESIDENCE project.

Within the industrial construction segment, we completed several smaller projects, including cleanrooms for MAGNA in Kechnec and a warehouse facility for Virkon in Ličartovce. Among the larger industrial projects, we completed a production and warehouse facility in Istebné for HOVAL and commenced construction of an assembly and warehouse facility for MEDLINE in Malé Bielice.

In the retail sector, we successfully completed two LIDL stores, one in Hlohovec and the other in Kúty.

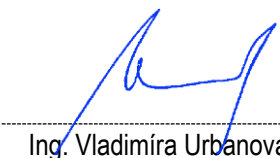
Our priority remains to deliver services with a strong emphasis on quality, safety and environmental responsibility. Across all our projects, we continue to place increasing emphasis on sustainable solutions, the efficient use of resources and modern construction technologies.

Looking ahead, we are prepared to meet new challenges, further develop our professional capabilities and respond flexibly to changing market demands. We remain committed to being a reliable partner for our clients by delivering solutions that create lasting value.

Our objective remains to strengthen our position as a strong and stable partner in the construction industry and to contribute to projects that help shape modern Slovakia.



Ing. Martin Volčko
Managing Director



Ing. Vladimíra Urbanová
Managing Director



STRABAG Headquarters, Bratislava

COMPANY PROFILE

BASIC INFORMATION

COMMERCIAL NAME:	STRABAG Pozemné staviteľstvo s.r.o.
LEGAL FORM:	Limited Liability Company
CIN:	53 340 671
TAX ID No.:	2121451299
VAT ID No:	SK2121451299
<u>SHAREHOLDERS:</u>	Bau Holding Beteiligungs GmbH
REGISTERED OFFICE:	STRABAG Pozemné staviteľstvo s.r.o. Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava, Slovakia

COMPANY MANAGEMENT

MANAGING DIRECTORS	Ing. Martin Volčko (since 25 February 2022) Ing. Vladimíra Urbanová (since 25 February 2022) Ing. Sylvia Imreová (since 25 February 2022)
---------------------------	---

HOLDERS OF COMMERCIAL POWER OF ATTORNEY:

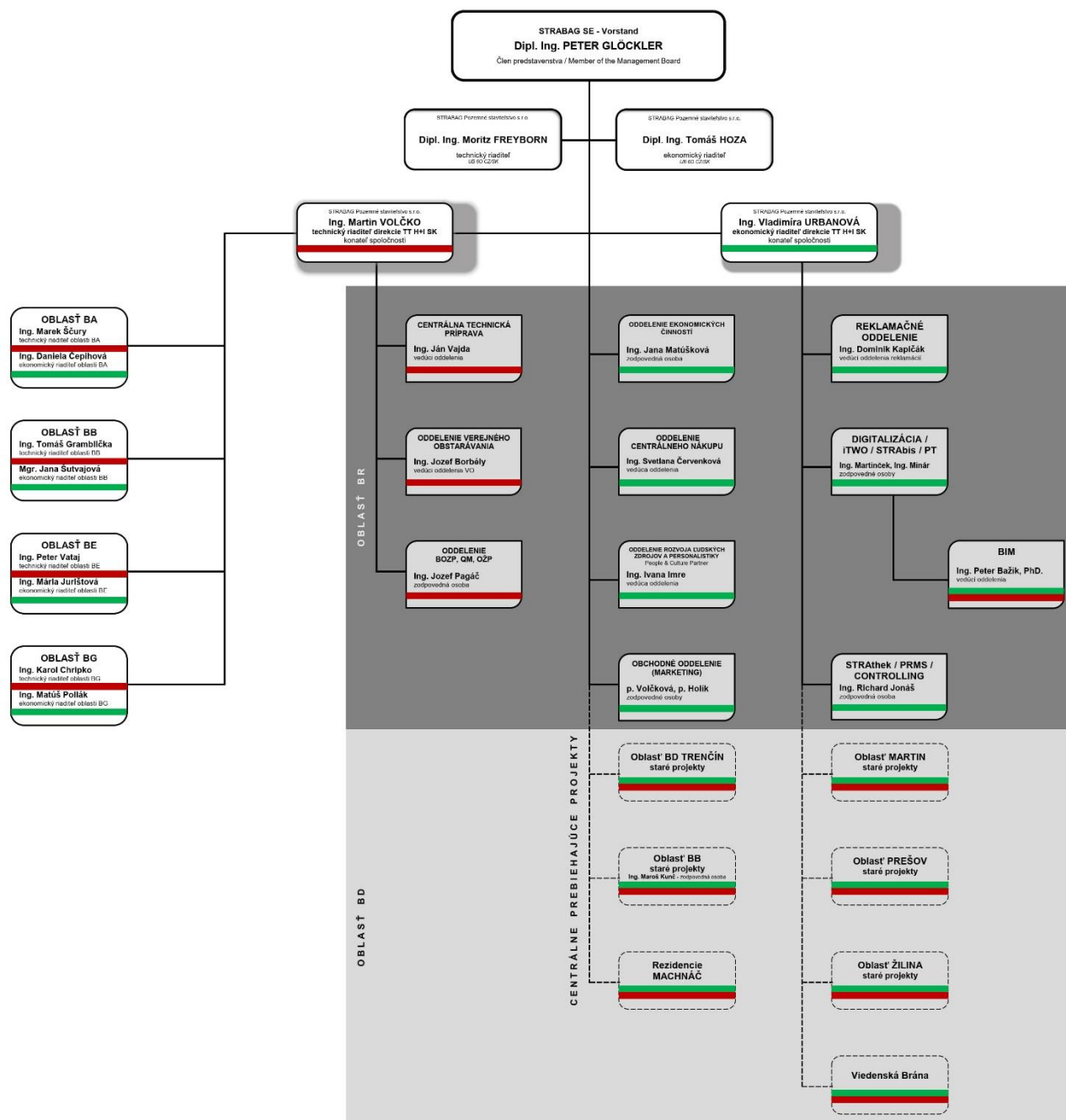
Ing. Karol Chripko (since 27 April 2022)
Ing. Mária Jurištová (since 27 April 2022)
Ing. Marek Ščury (since 27 April 2022)
Ing. Peter Vataj (since 27 April 2022)
Mgr. Jana Šutvajová (since 27 April 2022)
Ing. Tomáš Gramblička (since 24 September 2024)
Ing. Matúš Pollák (since 24 September 2024)
Ing. Daniela Čepihová (since 25 July 2025)

BUSINESS ACTIVITIES

STRABAG Pozemné staviteľstvo s.r.o. focuses primarily on:

- turnkey construction projects;
- civil engineering works;
- reconstruction of historic and listed buildings.

ORGANIZATIONAL STRUCTURE AND EQUITY INTERESTS



EQUITY INTERESTS

STRABAG Pozemné staviteľstvo s.r.o. does not hold any equity interests in any Slovak companies.

The company did not establish any foreign branches during the reporting 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.
Since 01/01/2013	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.
Since 01/04/2022	The company's core business activities remain the delivery of turnkey construction projects, civil engineering works, and the reconstruction of historic and listed buildings. Services related to the manufacture, transportation and installation of precast concrete products in Slovakia will be provided by STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s.r.o.

COMPANY OUTLOOK

GOING CONCERN ASSUMPTION

STRABAG Pozemné 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, we focused on delivering a number of demanding projects across both the public and commercial sectors. We continued work on the major project involving the reconstruction and extension of the F. D. Roosevelt University Hospital in Banská Bystrica. Within the public sector, we completed the reconstruction and expansion of the tram depot in the Krasňany district of Bratislava. We also continued construction of the Detention Centre in Kremnica, with works continuing into 2026, and commenced construction of a new healthcare centre in Senec, which will likewise continue in the coming year.

In the residential development segment, we completed the first phase of the VYDRICA residential quarter in 2025 and continued with the second phase. We also made significant progress on the GERLACH REZORT project in the High Tatras and launched several new residential developments, including the reconstruction and conversion of the former PRIOR department store in Liptovský Mikuláš, which is gradually being transformed into the TATRA CITY RESIDENCE project.

Within the industrial construction segment, we completed several smaller projects, including cleanrooms for MAGNA in Kechnec and a warehouse facility for Virkon in Ličartovce. Among the larger industrial projects, we completed a production and warehouse facility in Istebné for HOVAL and commenced construction of an assembly and warehouse facility for MEDLINE in Malé Bielice.

In the retail sector, we successfully completed two LIDL stores, one in Hlohovec and the other in Kúty.

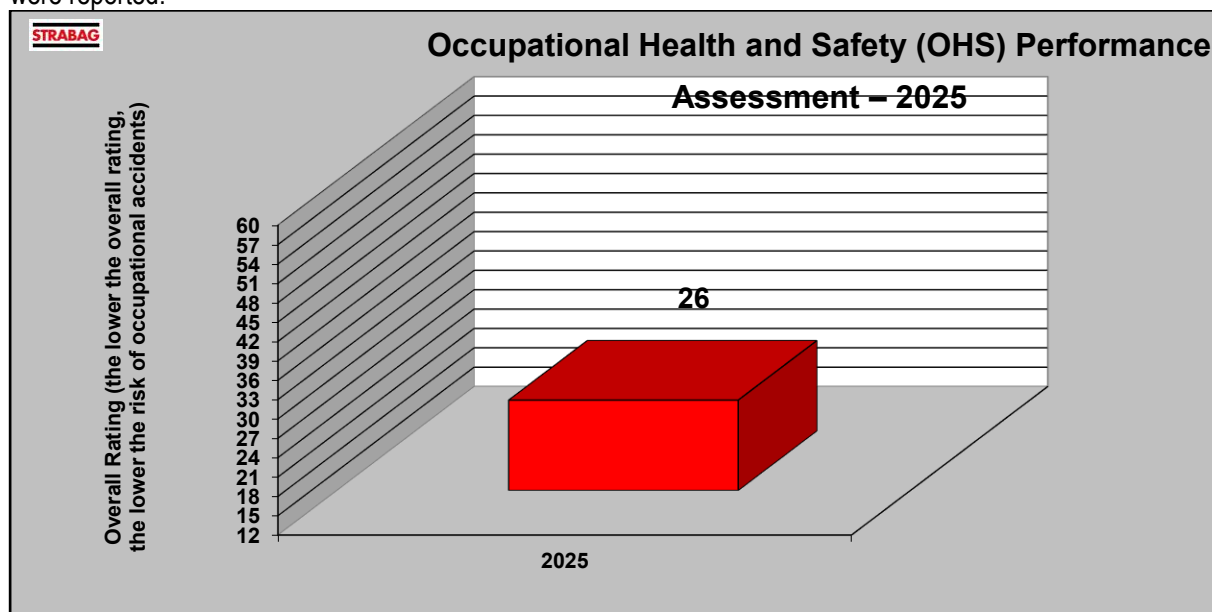
From our company's perspective, 2025 was a year of gradual stabilization in the construction market, although it continued to be accompanied by a number of challenges. However, our company was successful in securing contracts of significant financial value.

SAFETY AND QUALITY

Occupational Health and Safety (OHS) performance is assessed using the revised methodology introduced in 2014, when the new Group Directive Internal Group Reporting of Occupational Accidents was issued. Accordingly, several of the original indicators were replaced with new performance indicators, including Accident Frequency Rate, Lost-Time Injury Frequency Rate, Duration of Occupational Injury, and Rate per 1,000 Employees. The remaining indicators – the Penalty Index and the Number of Positive Alcohol Tests per 100 Inspections – were retained, with the latter being revised in the previous year. OHS performance is therefore assessed using six indicators, where 12 represents the best possible rating and 60 the lowest.

On 1 April 2022, the business units of the former company STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s.r.o. were reorganized. The units responsible for construction activities were transferred to STRABAG Pozemné staviteľstvo s.r.o., while the Sered' Plant, engaged in the production of precast concrete elements, remained part of STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s.r.o. Consequently, OHS performance is evaluated only for the period 2022–2025, as including earlier years would distort the results because the Sered' Plant formed part of the OHS performance assessment for the entire TT Directorate together with the construction activities. For this reason, OHS performance trends for STRABAG Pozemné staviteľstvo s.r.o. are monitored and evaluated from 2022 onwards.

The following chart presents the OHS performance evaluation for 2025, in which the overall rating reached 26. This represents an increase of five points compared with 2024 and ten points compared with 2023. Nevertheless, the result remains favourable compared with 2022, when the overall rating was 31. The number of occupational accidents has a significant impact on the overall OHS performance assessment, as accident-related data are reflected in four separate indicators and therefore materially influence the overall rating whenever an occupational accident occurs. In 2023, STRABAG Pozemné staviteľstvo s.r.o. recorded no occupational accidents, which also had a positive effect on the other accident-related indicators. One occupational accident was recorded in both 2024 and 2025. However, the 2025 accident resulted in a higher number of lost working hours (measured by the Duration of Occupational Injury indicator), which increased the overall OHS performance rating. No occupational diseases were reported.



Information Security (IS) performance is evaluated based on measurable indicators in four key areas: Sensitive Information, Hardware, Software, and Physical Security. All monitored indicators represent potential information security incidents and are also important indicators for ensuring business continuity in accordance with ISO 22301 – Business Continuity Management.

In the area of Sensitive Information, we primarily monitor incidents involving the leakage of information that could cause significant damage, such as the loss of a contract (tender documentation) or penalties resulting from non-compliance with legal requirements, particularly those relating to personal data protection.

In 2025, no information security incidents were recorded in this area.

The Tender Process is governed by the Common Project Standards (CPS) and the related Process Directive No. 3.2 PS 01 – Tender and Contract, which define responsibilities and the use of software applications with strictly controlled user access.

Personal data protection is primarily governed by the company's GDPR documentation, including the Data Protection Impact Assessment (DPIA).

Within the Hardware category, we primarily monitor indicators relating to our most critical technological assets (servers) and user devices (laptops and smartphones), as careless handling of these assets may result in information security incidents involving the disclosure of sensitive information.

In 2025, no laptops were reported lost or stolen. However, ten smartphones were reported as lost, stolen or not returned, representing a slight increase compared with the previous two years.

As part of the IT infrastructure, routine operation and maintenance activities continued throughout the year, while inspections of the fire suppression system in the server room (BRVZ IT – STRABAG PFS) were also carried out. No outages affecting the company's data centre services occurred in 2025. One planned service interruption was implemented to remove a router and perform the necessary configuration changes to the network infrastructure at the SKC Bratislava premises.

Within the Software category, we monitor indicators which, similarly to the Hardware category, may lead to information security incidents due to insufficient user awareness, negligence, misplaced trust or inadequate protection of information systems.

No malware incidents affecting the company's information systems were recorded during 2025.

Likewise, no successful phishing attacks resulting in the disclosure of sensitive information or passwords were recorded. One incident occurred in which an internal employee accidentally sent a mass e-mail to all users in Slovakia and the Czech Republic. The BRVZ IT Department resolved the situation by issuing an explanatory information e-mail.

Preventive measures continue to play a key role, particularly through e-learning courses such as Handling Suspicious E-mails Safely and Personal Data Protection. These training courses contribute to improving employees' awareness of information security and enhancing their overall digital literacy by increasing vigilance against cyber threats such as cybercrime, phishing e-mails, crypto-lockers and CEO fraud, while also ensuring familiarity with the requirements of the GDPR.

The fundamental rules governing the use of information technology are set out in Group Directive KRL 016 – Use of Information Technology (IT Directive). These rules are also summarised in the one-page document 11 Golden Rules of IT Security. The documentation system continues to include the Assessment of the Impact of Personal Data Processing on the Rights and Freedoms of Natural Persons, the Security Programme for Compliance with Personal Data Protection Legislation dated 21 May 2018, and the related security measures.

Within the Physical Security category, we monitor incidents that could lead to the disclosure of sensitive information through unauthorised access to company premises or result in the loss or damage of company assets due to events such as fire or natural disasters.

No incidents involving theft or property damage resulting from attempted unauthorised entry into company premises with the intention of stealing IT equipment were recorded in 2025.

Based on the monitored indicators, we conclude that the company maintains a very high level of employee awareness in the field of information security, supported by a reliable IT infrastructure and its management through the Group service company BRVZ.

Due to the organisational restructuring and the establishment of a new department, the internal information security audits and business continuity tests were postponed and carried out at the beginning of 2026.

Business Continuity Management (BCM) performance is monitored using the indicators defined in the BCM Indicator Register. As several of these indicators overlap with the areas described above and are also presented

elsewhere in this report (e.g. information security incidents, complaints, environmental incidents and occupational accidents), they are not evaluated separately in this section.

Despite the turbulent developments in the construction market, including the continuing war in Ukraine, the supply of construction materials stabilised and the company continued to deliver its projects without major disruption.

Neither in 2025 nor during the recent period were any major incidents recorded that would have seriously disrupted business continuity. Such disruption would include, for example, events leading to substantial financial penalties and exclusion from public procurement procedures, severe failures of information systems causing prolonged outages or major data loss, or structural failures of construction works resulting in serious reputational damage.

Business continuity is primarily ensured through preventive measures implemented in accordance with standard Group procedures, including comprehensive risk assessments during the tender stage through the Selection Committee and Pricing Committee in accordance with the Common Project Standards (CPS), compliance awareness training (Business Compliance Training), adherence to the Group IT Security Directive, and the preparation of emergency response procedures for construction sites and operational facilities (Flood Plans, Emergency Response Plans, OHS Plans, Fire Alarm Procedures, Fire Evacuation Plans and Trauma Response Plans). As part of the implementation of the Business Continuity Management System in accordance with ISO 22301, a comprehensive Business Continuity Plan was prepared as Process Directive No. 1.3 PS 02.

A separate Civil Protection Handbook has also been prepared for the company's headquarters at Mlynské nivy, entitled What Every Employee and Persons under the Company's Care Located at the STRABAG Premises Should Know.

On 10 April 2025, a statutory fire drill was successfully conducted at the company's headquarters at Mlynské nivy 61/A in accordance with applicable fire protection legislation. All employees participated and were informed of the purpose of the exercise.

In addition to external factors that significantly influence business performance, the company continues to focus on achieving its strategic objectives and supporting Group-wide priorities. These include digitalisation and initiatives such as STRABAG WORK ON PROGRESS, 1-2-3 SAFELY, CORPORATE HEALTH MANAGEMENT, and STRABAG – BUSINESS COMPLIANCE.

As part of the continuous improvement process, the company continues to develop LEAN tools aimed at eliminating waste and improving efficiency, while further expanding the use of Building Information Modelling (BIM) to improve project management and optimise the use of resources.

In 2025, the company successfully completed external surveillance audits verifying compliance with the requirements of ISO 9001 (including ISO 10006), ISO 14001, ISO 45001, ISO 22301, and ISO 27001. During 2025, the company successfully renewed its EMAS registration, which remains valid until 30 June 2026.

Following a successful external certification audit conducted by ACB s.r.o. on 26–27 February 2025, the company obtained certification under the Management System for Contractors of Designated Construction Projects (SM ZVS), supervised by the SM ZVS regulatory authority under the auspices of the Slovak Construction Industry Association.

Within the SM ZVS framework, the company continued the implementation of the following designated construction projects during 2025:

- F. D. Roosevelt University Hospital, Banská Bystrica (construction commenced in April 2024)
- MEDLINE Production Facility – Phase 2
- Datalogic Logistics Centre, Sered'

The Management System Policy is published on the company's website and is also available to employees via STRANEXT. The Management System Policy is aligned with the policies of STRABAG SE.

PRODUCT QUALITY

In 2025, internal audits within the Integrated Management System (IMS) were carried out by STRABAG representatives and internal auditors from the IMS SK (BQM) department using the Group's STRAconform software tool.

A total of six internal audits were conducted within the company, two of which were rescheduled to the beginning of 2026. The audits were performed in accordance with the Group's Checklist as integrated audits covering the requirements of all management system standards implemented within the company, namely ISO 9001, ISO 10006, ISO 14001, ISO 45001, ISO/IEC 27001, and ISO 22301.

In addition to the internal audits carried out through the STRAconform application, ad hoc inspections were performed in selected cases using the Group's MoreApp tool to verify compliance with quality, environmental protection and, in particular, occupational health and safety requirements. Three business continuity tests were also carried out, during which various scenarios were simulated and evaluated.

No non-conformities were identified within the company during 2025.

The external surveillance audit verifying compliance with the requirements of the implemented management systems in accordance with ISO 9001 (including ISO 10006), ISO 14001, ISO 45001, and ISO 22301 was conducted by the certification body Quality Austria between 14 and 28 March 2025. The ISO/IEC 27001 surveillance audit was carried out by the certification body QSCert on 15 April 2025.

The external audit verifying compliance with the requirements of the EMAS scheme was conducted by the environmental verifier QUALIFORM on 18 June 2025.

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



Construction of the F. D. Roosevelt University Hospital, Banská Bystrica

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.

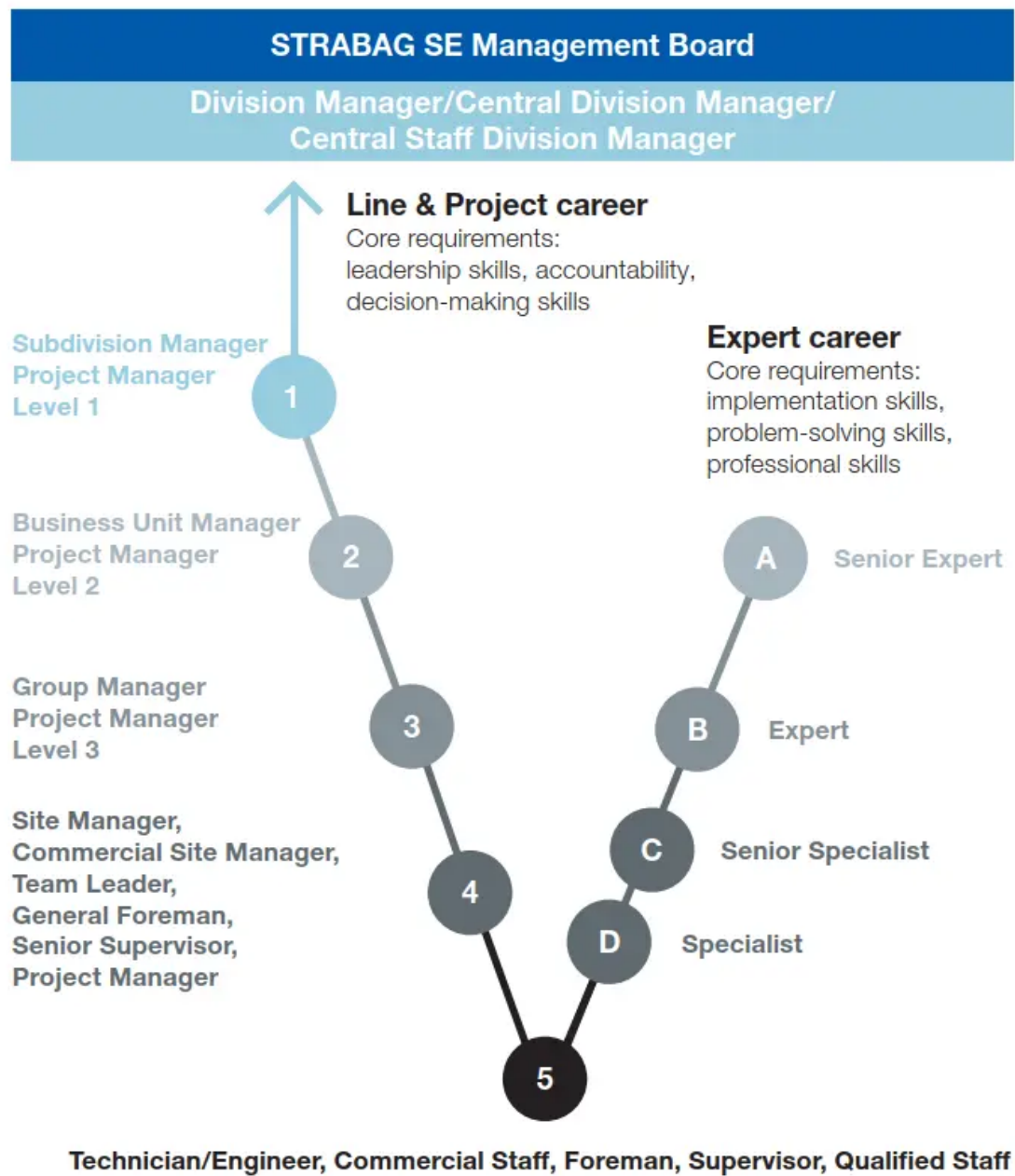
Our employee referral programme helps us identify suitable candidates for vacant positions through recommendations made by our colleagues. Employees receive a reward once the applicable programme conditions have been met.

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.

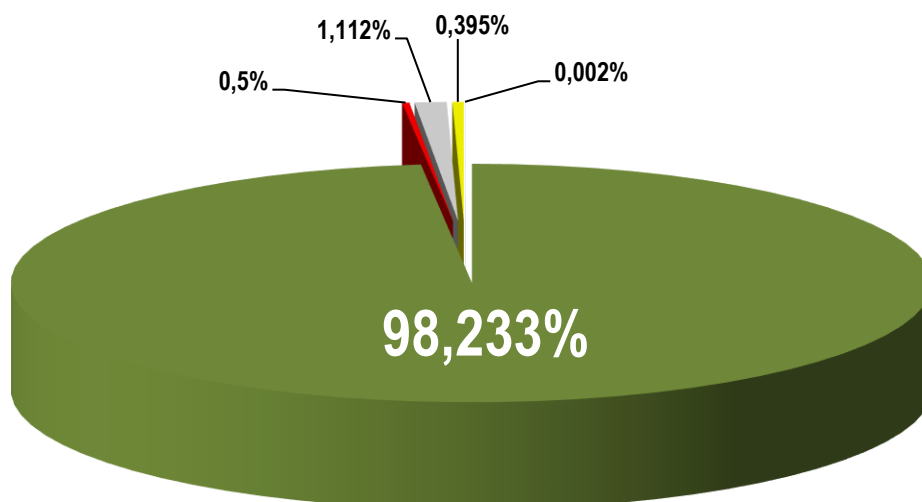
The purpose of the company's Environmental Management System is to ensure that environmental aspects are managed in a manner that leads to continuous improvement not only of the natural and working environment, but also of customer satisfaction. The company continues to demonstrate its commitment to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

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

Construction Waste Management at Construction Sites – 2025

Year	2025
Recycling of construction waste – R5 recovery operation	98.233%
Recycling of construction waste – R12 recovery operation	0.258%
Collection of construction waste at a waste collection facility (V)	1.112%
Disposal of construction waste at landfill (D1)	0.395%
Land treatment (D2)	0.002%

Construction Waste Management at Construction Sites – 2025



RESEARCH AND DEVELOPMENT

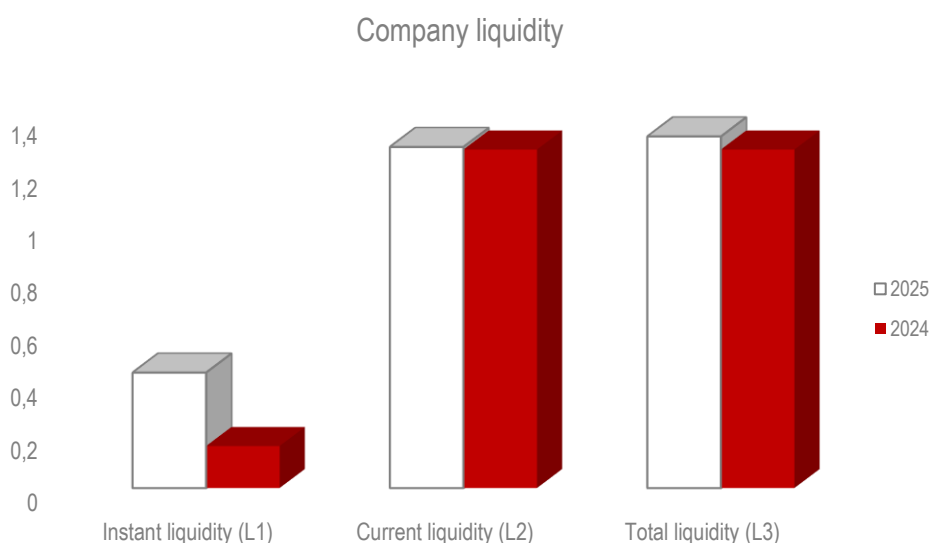
The company did not incur any research and development expenditure during 2025.

FINANCIAL INDICATORS

Total revenue from the sale of own products, services and goods amounted to EUR 102,066,606 in 2025, while profit after tax totalled EUR 2,706,521.

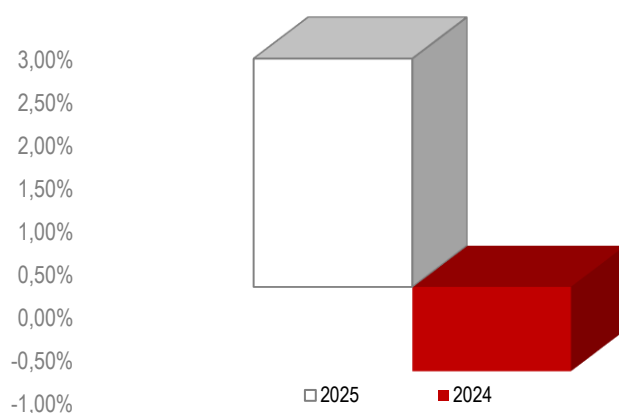
	2025	2024
Financial indicator	Current accounting period	Immediately preceding accounting period
Instant liquidity (L1)	0.44	0.16
Current liquidity (L2)	1.30	1.29
Total liquidity (L3)	1.34	1.29
Return on sales	2.65%	-0.98%
Receivables collection period (days)	129.83	118.89
Payables settlement period (days)	178.36	235.6
Total indebtedness	80.69%	88.95%

During the current accounting period (2025), STRABAG Pozemné staviteľstvo s.r.o. held EUR 0.44 of financial assets for every EUR 1.00 of current liabilities. Compared with the immediately preceding accounting period (2024), immediate liquidity (L1) improved by EUR 0.28 per EUR 1.00 of current liabilities. Accordingly, the company's immediate liquidity improved during the current accounting period (2025) compared with the previous accounting period (2024).



During the current accounting period (2025), the current liquidity ratio was within the recommended range of 1.0–2.0 and increased compared with the immediately preceding accounting period (2024).

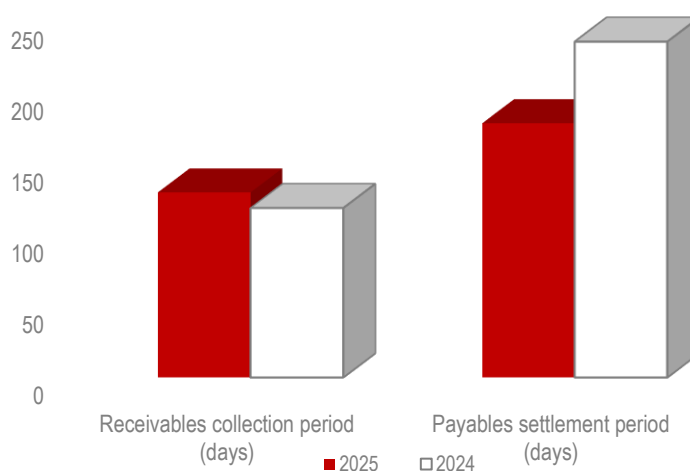
Return on sales



The return on sales for the immediately preceding accounting period (2024) was -0.98% . In the current accounting period (2025), the return on sales increased to 2.65% .

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

Activity ratios



On average, the company collected its receivables within 130 days during the current accounting period (2025). Compared with the immediately preceding accounting period (2024), this represents an increase of 11 days, indicating a slight deterioration in the payment discipline of certain customers.

The company settled its liabilities in an average of 178 days during the current accounting period (2025), which is 57 days fewer than in the immediately preceding accounting period (2024).

Total indebtedness decreased 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

RESIDENTIAL BUILDINGS

HOUSING

- GERLACH RESORT, Gerlachov
- TATRA CITY RESIDENCE, Liptovský Mikuláš

MIXED-USE DEVELOPMENTS

- VYDRICA Mixed-Use Development – Phase I, Bratislava
- VYDRICA Mixed-Use Development – Phase II, Bratislava
- DOLNÉ MESTO Mixed-Use Residential Development, Trenčín

COMMERCIAL AND INDUSTRIAL BUILDINGS

RETAIL BUILDINGS

- LIDL Shopping Centre, Hlohovec
- LIDL Shopping Centre, Kúty

INDUSTRIAL, WAREHOUSE AND PRODUCTION FACILITIES

- HOVAL Production and Warehouse Facility, Istebné
- MEDLINE Production and Warehouse Facility – Phase II, Malé Bielice
- VIRKON Warehouse, Ličartovce
- MAGNA PT Cleanrooms, Kechnec
- Modernisation of the Maintenance Depot – Phase III, Krasňany Depot, Bratislava
- Expansion of CREAMER Storage Capacity, Liptovský Mikuláš

PUBLIC BUILDINGS

HOSPITALS, HEALTHCARE AND SOCIAL CARE FACILITIES

- Renovation and Extension of the F. D. Roosevelt University Hospital, Banská Bystrica
- Detention Centre, Kremnica
- Senec Health Centre, Senec



Modernisation of the Maintenance Depot – Phase III, Krasňany Depot, Bratislava



LIDL Shopping Centre, Kúty

FINANCIAL STATEMENT 2025

STRABAG Pozemné staviteľstvo s.r.o. Mlynské Nivy 61/A, 820 15 Bratislava

Notes to the Financial Statements POD 3 – 01

CIN: 53340671

Reporting period from 01/01/2025 to 31/12/2025

Tax Identification Number: 2121451299

FINANCIAL STATEMENT 2025	78
FINANCIAL STATEMENTS	79
ASSETS.....	80
LIABILITIES.....	85
PROFIT AND LOSS ACCOUNT.....	89
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS	92
A. INFORMATION ABOUT THE ACCOUNTING ENTITY	92
B. INFORMATION ABOUT THE CONSOLIDATED GROUP	94
C. ACCOUNTING POLICIES	94
D. INFORMATION ON ITEMS ON THE ASSETS SIDE OF THE BALANCE SHEET	96
E. INFORMATION ON ITEMS ON THE LIABILITIES SIDE OF THE BALANCE SHEET	103
F. INFORMATION ON INCOME	105
G. INFORMATION ON EXPENSES	107
H. CURRENT INCOME TAX.....	107
I. INFORMATION ON OFF-BALANCE SHEET ACCOUNTS	108
J. INFORMATION ON OTHER ASSETS AND OTHER LIABILITIES	108
K. INFORMATION ON ECONOMIC RELATIONSHIPS WITH RELATED PARTIES	108
L. PURCHASES AND SALES OF PRODUCTS AND SERVICES – RELATED PARTIES – PAYABLES/RECEIVABLES	109
M. INFORMATION ON THE INCOME AND BENEFITS OF MEMBERS OF THE STATUTORY BODY, SUPERVISORY BODY AND OTHER BODIES OF THE COMPANY.....	109
N. INFORMATION ON EVENTS AFTER THE REPORTING DATE	109
O. INFORMATION ON EQUITY	109
P. CASH FLOW STATEMENT	110
DECISION OF THE SOLE SHAREHOLDER	113
ADDENDUM TO THE INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT.....	114

FINANCIAL STATEMENTS

Type of financial statements	Ordinary
Accounting entity:	Large
Tax identification number:	2121451299
CIN:	53340671
SK NACE:	41209 – Construction of residential and non-residential buildings n.e.c.
Reporting period	
From:	01/2025
to:	12/2025
Comparative period	
From:	01/2024
to:	12/2024
Legal name (designation) of the Accounting Entity:	STRABAG Pozemné staviteľstvo s.r.o.
Registered office of Accounting Entity	
Street:	Mlynské nivy
File ref.:	61/A
Postal code:	820 15
Municipality:	Bratislava
Designation of the Commercial Register and company registration number:	Municipal Court Bratislava III, section: S.r.o. File No.157173/B
Telephone number:	
Fax number:	
Email address:	
Prepared on:	26/03/2026
Approved on:	27/03/2026

ASSETS

Class	ASSETS	Line	Current accounting period			Previous accounting period
a	b	c	Gross - part 1	Adjustment - part 2	Net 2	Net 3
	TOTAL ASSETS I. 02 + I. 33 + I. 74	1	71,323,368	10,635,070	60,688,298	53,327,108
A.	Non-current assets I. 03 + I. 11 + I. 21	2	12,377,535	8,335,286	4,042,249	5,618,502
A.I.	Intangible assets total (I. 04 to I. 10)	3	8,744,687	6,558,518	2,186,169	3,935,107
A.I.1.	Capitalized development costs (012) - /072, 091A/	4				
2.	Software (013) - /073, 091A/	5				
3.	Valuable rights (014) - /074, 091A/	6				
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	7	8,744,687	6,558,518	2,186,169	3,935,107
5.	Other intangible assets (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	8				
6.	Intangible assets under construction (041) - /093/	9				
7.	Advances for Intangible assets (051) - /095A/	10				
A.II.	Property, plant and equipment total (I. 12 to I. 20)	11	3,632,848	1,776,768	1,856,080	1,683,395
A.II.1.	Land (031) - /092A/	12	5,500		5,500	5,500
2.	Buildings (021) - /081, 092A/	13				
3.	Plant and equipment (022) - / 082, 092A/	14	3,624,692	1,776,768	1,847,924	1,675,239
4.	Bearer plants (025) - /085, 092A/	15				
5.	Breeding livestock and draught animals (026) - /086, 092A/	16				
6.	Other property, plant and equipment (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	2,656		2,656	2,656
7.	Property, plant and equipment under construction (042) - /094/	18				
8.	Advances for property, plant and equipment (052) - /095A/	19				

9.	Valuation allowance for acquired assets (+/- 097) - +/- 098	20				
A.III.	Non-current financial assets total (I. 22 to I. 32)	21				
A.III.1.	Equity investments in group entities (061A, 062A, 063A) - /096A/	22				
2.	Equity investments with significant influence, other than in group entities (062A) - /096A/	23				
3.	Other marketable securities and equity investments (063A) - /096A/	24				
4.	Loans to group entities (066A) - /096A/	25				
5.	Loans to entities with significant influence, other than group entities (066A) (066A) - /096A/	26				
6.	Other loans (067A) - /096A/	27				
7.	Debt securities and other non-current financial assets (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28				
8.	Loans and other non-current Financial Assets with a Remaining Maturity of up to One Year (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29				
9.	Bank accounts with a maturity of more than one year (22XA)	30				
10.	Non-current financial assets under acquisition (043) - /096A/	31				
11.	Advances for non-current financial assets (053) - /095A/	32				
B.	Current assets I. 34 + I. 41 + I. 53 + I. 66 + I. 71	33	55,326,999	2,299,784	53,027,215	47,404,436
B.I.	Inventories total (I. 35 I. to 40)	34	1,531,631		1,531,631	24,356
B.I.1.	Raw materials (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	1,507,275		1,507,275	
2.	Work in progress and semi-finished goods (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36				
3.	Finished goods (123) - /194/	37				
4.	Animals (124) - /195/	38				

5.	Merchandise (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39	24,356		24,356	24,356
6.	Advances for inventories (314A) - /391A/	40				
B.II.	Non-current receivables total (I. 18 I. to 52)	41	7,459,369	537,858	6,921,511	8,471,383
B.II.1.	Trade receivables total (I. 43 to I. 45)	42	3,243,694	537,858	2,705,836	5,260,485
1.a.	Trade receivables from group entities (311A, 311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43				
1.b.	Trade receivables from entities with significant influence, other than group entities (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44				
1.c.	Other trade receivables (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 316A, 31XA) - /391A/	45	3,243,694	537,858	2,705,836	5,260,485
2.	Net contract value (316A)	46				
3.	Other receivables from group entities (351A) - /391A/	47				
4.	Other receivables from entities with significant influence, other than group entities (351A) - /391A/	48				
5.	Receivables from shareholders, members and associations (354A, 355A, 358A, 35XA) - 391A	49				
6.	Receivables from derivative transactions (373A, 376A)	50				
7.	Other receivables (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51	1		1	
8.	Deferred tax asset (481A)	52	4,215,674		4,215,674	3,210,898
B.III.	Current receivables total (lines 54 + 58 to 65)	53	31,145,438	1,761,926	29,383,512	34,012,083
B.III.1.	Trade receivables total (I. 55 to I. 57)	54	27,285,402	1,761,926	25,523,476	13,261,993
1.a.	Trade receivables from group entities (311A, 311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	102,056		102,056	422,441

1.b.	Trade receivables from entities with significant influence, other than group entities (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56				
1.c.	Other trade receivables (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 316A, 31XA) - /391A/	57	27,183,346	1,761,926	25,421,420	12,839,552
2.	Net contract value (316A)	58	1,465,004		1,465,004	2,548,448
3.	Other receivables from group entities (351A) - /391A/	59	2,394,808		2,394,808	16,697,787
4.	Other receivables from entities with significant influence, other than group entities (351A) - /391A/	60				
5.	Receivables from shareholders, members and associations (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61	224		224	80
6.	Social insurance receivables (336) - /391A/	62				
7.	Tax receivables and government grants (341, 342, 343, 345, 346, 347) - / 391A/	63				1,503,775
8.	Receivables from derivative transactions (373A, 376A)	64				
9.	Other receivables (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65				
B.IV.	Current financial assets total (lines 67 to 70)	66				
B.IV.1.	Current financial assets in group entities (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67				
2.	Current financial assets, other than in group entities (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68				
3.	Treasury shares and own interests (252)	69				
4.	Current financial assets under acquisition (259, 314A) - /291A/	70				
B.V.	Financial accounts I. 72 + I. 73	71	15,190,561		15,190,561	4,896,614
B.V.1.	Cash (211, 213, 21X)	72	473		473	440

2.	Bank accounts (221A, 22X +/- 261)	73	15,190,088		15,190,088	4,896,174
C.	Accruals and deferrals total (l. 75 to l. 78)	74	3,618,834		3,618,834	304,170
C.1.	Non-current prepaid expenses (381A, 382A)	75				
2.	Current prepaid expenses (381A, 382A)	76	198,434		198,434	298,916
3.	Non-current accrued income (385A)	77				
4.	Current accrued income(385A)	78	3,420,400		3,420,400	5,254

LIABILITIES

Class	LIABILITIES	Line	Current accounting period	Previous accounting period
a	b	c	4	5
	TOTAL EQUITY AND LIABILITIES I. 80 + I. 101 + I. 141	79	60,688,298	53,327,108
A.	Equity (I. 210 + I. 81 + I. 85 + I. 86 + I. 87 + I. 90 + I. 93 + I. 97 + I. 100)	80	8,599,085	5,892,564
A.I.	Registered capital total (I. 82 to I. 84)	81	5,000	5,000
A.I.1.	Registered capital (411 or +/- 491)	82	5,000	5,000
2.	Change in registered capital +/- 419	83		
3.	Receivables for subscribed registered capital (/-/353)	84		
A.II.	Share premium (412)	85		
A.III.	Other capital funds (413)	86	11,000,000	11,000,000
A.IV.	Statutory reserve funds I. 88 + I. 89	87		
A.IV.1.	Statutory reserve fund and indivisible fund (417A, 418, 421A, 422)	88		
2.	Reserve fund for treasury shares and own interests (417A, 421A)	89		
A.V.	Other funds from profit I. 91 + I. 92	90		
A.V.1.	Statutory funds (423, 42X)	91		
2.	Other funds (427, 42X)	92		
A.VI.	Revaluation differences total (lines 94 to 96)	93		
A.VI.1.	Revaluation differences from the revaluation of assets and liabilities (+/- 414)	94		
2.	Revaluation differences from equity investments (+/- 415)	95		
3.	Revaluation differences from revaluation upon merger, amalgamation and demerger (+/- 416)	96		
A.VII.	Profit or loss from previous years total I. 98 - I. 99	97	-5,112,436	-3,831,051
A.VII.1.	Retained earnings from previous years (428)	98		

2.	Accumulated losses from previous years (/-429)	99	-5,112,436	-3,831,051
A.VIII.	Profit or loss for the accounting period after tax (+/-) I. 01 - (I. 81 + I. 85 + I. 86 + I. 87 + I. 90 + I. 93 + I. 97 + I. 101 + I. 141)	100	2,706,521	-1,281,385
B.	Liabilities I. 102 + I. 118 + I. 121 + I. 122 + I. 136 + I. 139 + I. 140	101	48,969,213	47,434,544
B.I.	Non-current liabilities total total (I. 103 + I. 107 to I. 117)	102	5,398,220	7,442,299
B.I.1.	Non-current trade payables total – Total (I. 104 to I. 106)	103	5,259,237	7,219,315
1.a.	Trade payables to group entities (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Trade payables within participating interests other than trade payables to group entities (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Other trade payables (321A, 475A, 476A)	106	5,259,237	7,219,315
2.	Net contract value (316A)	107		
3.	Other liabilities to group entities (471A, 47XA)	108		
4.	Other liabilities within participating interests other than liabilities to group entities (471A, 47XA)	109		
5.	Other non-current liabilities (479A, 47XA)	110		
6.	Non-current advances received (475A)	111		
7.	Non-current bills of exchange payable (478A)	112		
8.	Bonds issued (473A/-255A)	113		
9.	Liabilities from the social fund (472)	114	138,983	222,984
10.	Other non-current liabilities (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Non-current liabilities from derivative transactions (373A, 377A)	116		
12.	Deferred tax liability (481A)	117		
B.II.	Non-current provisions I. 119 + I. 120	118	1,474,934	920,074
B.II.1.	Statutory provisions (451A)	119		
2.	Other provisions (459A, 45X)	120	1,474,934	920,074

B.III.	Non-current bank loans (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Current liabilities total (I. 123 + I. 127 to I. 135)	122	34,364,847	30,252,059
B.IV.1.	Trade payables total (I. 124 to I. 126)	123	33,291,973	29,283,706
1.a.	Trade payables to group entities (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	2,401,295	1,720,963
1.b.	Trade payables within participating interests other than trade payables to group entities (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Other trade payables (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	30,890,678	27,562,743
2.	Net contract value (316A)	127		
3.	Other liabilities to group entities (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Other liabilities within participating interests other than liabilities to group entities (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Liabilities to shareholders and associations (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130	1,323	
6.	Liabilities to employees (331, 333, 33X, 479A)	131	567,628	543,932
7.	Social insurance liabilities (336A)	132	367,944	341,913
8.	Tax liabilities and grants (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	135,979	82,508
9.	Liabilities from derivative transactions (373A, 377A)	134		
10.	Other liabilities (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
B.V.	Current provisions I. 137 + I. 138	136	7,731,212	8,820,112
B.V.1.	Statutory provisions (323A, 451A)	137	506,282	487,676
2.	Other provisions (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	7,224,930	8,332,436

B.VI.	Current bank loans (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Current financial assistance (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140		
C.	Accruals and deferrals total (l. 142 to l. 145)	141	3,120,000	
C.1.	Non-current accrued expenses (383A)	142		
2.	Current accrued expenses (383A)	143		
3.	Non-current deferred income (384A)	144		
4.	Current deferred income (384A)	145	3,120,000	

PROFIT AND LOSS ACCOUNT

Class	Text	Line	Factual data	
			Current accounting period	Immediately preceding accounting period
a	b	c	1	2
*	Net turnover (Account Class 6 as defined by the Accounting Act)	1	99,627,919	127,691,690
**	Operating income total (I.03 to I. 09)	2	102,066,606	130,422,448
I.	Revenue from the sale of goods (604, 607)	3		
II.	Revenue from the sale of own products (601)	4	30,339	68,595
III.	Revenue from the sale of services (602, 606)	5	99,597,580	127,623,095
IV.	Changes in inventories of own production (+/-) (+/- Account Group 61)	6		
V.	Capitalisation (Account Group 62)	7		
VI.	Revenue from the sale of intangible assets, property, plant and equipment, and materials (641, 642)	8	147,165	192,254
VII.	Other operating income (644, 645, 646, 648, 655, 657)	9	2,291,522	2,538,504
**	Operating expenses total (Lines 11, 12, 13, 14, 15, 20, 21, 24, 25, 26)	10	100,209,102	131,264,223
A.	Cost of goods sold (504, 507)	11		
B.	Consumption of materials, energy and other non-storable supplies (501, 502, 503)	12	14,207,670	9,886,152
C	Adjustments to inventories (+/-) (505)	13		
D.	Services (Account Group 51)	14	72,581,115	107,900,738
E.	Personnel expenses (I. 16 to I. 19)	15	11,689,470	11,715,388
E.1.	Wages and salaries (521, 522)	16	8,286,330	8,271,525
2.	Remuneration of members of the company's and cooperative's governing bodies (523)	17		
3.	Social insurance expenses (524, 525, 526)	18	3,090,208	3,082,289
4.	Social expenses (527, 528)	19	312,932	361,574
F.	Taxes and fees (Account Group 53)	20	163,071	87,238

G.	Depreciation of intangible assets and property, plant and equipment (I. 22 + I. 23)	21	2,245,345	2,332,303
G.1.	Depreciation of intangible assets and property, plant and equipment (551)	22	2,245,345	2,332,303
2.	Impairment of intangible assets and property, plant and equipment (+/-) 553)	23		
H.	Net book value of intangible assets, property, plant and equipment and materials sold (541, 542)	24	19,689	13,368
I.	Adjustments to receivables (+/-) (547)	25	-752,698	157,964
J.	Other operating expenses (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	55,440	-828,928
***	Profit or loss from operating activities (+/-) (I. 02 - I. 10)	27	1,857,504	-841,775
*	Value added (I. 03 + I. 04 + I. 05 + I. 06 + I. 07) - (I. 11 + I. 12 + I. 13 + I. 14)	28	12,839,134	9,904,800
**	Income from financial activities total (Lines 30, 12, 13, 14, 31, 35, 39, 42, 43, 44)	29	158,876	873,699
VIII.	Revenue from the sale of securities and equity investments (661)	30		
IX.	Income from non-current financial assets total (I. 32 to I. 34)	31		
IX.1.	Income from securities and equity investments in group entities (665A)	32		
2.	Income from securities and equity investments within participating interests other than income from group entities (665A)	33		
3.	Income from current financial assets total (665A)	34		
X.	Income from current financial assets total (I. 36 to I. 38)	35		
X.1.	Income from current financial assets from group entities (666A)	36		
2.	Income from current financial assets within participating interests other than income from group entities (666A)	37		
3.	Other income from current financial assets (666A)	38		
XI.	Interest income (I. 40 + I. 41)	39	158,856	873,689

XI.1.	Interest income from group entities (662A)	40	114,454	842,360
2.	Other interest income (662A)	41	44,402	31,329
XII.	Foreign exchange gains (663)	42	20	10
XIII.	Income from the revaluation of securities and income from derivative transactions (664, 667)	43		
XIV.	Other income from financial activities (668)	44		
**.	Expenses on financial activities total (I. 46, 12, 13, 14, 47, 48, 49, 52, 53, 54)	45	302,334	420,455
K.	Securities and equity investments sold (561)	46		
L.	Expenses on current financial assets (566)	47		
M.	Adjustments to financial assets (+/-) (565)	48		
N.	Interest expense (I. 50 + I. 51)	49	3,179	
N.1.	Interest expense to group entities (562A)	50	3,179	
2.	Other interest expense (562A)	51		
O.	Foreign exchange losses (563)	52	1,137	-121
P.	Expenses on the revaluation of securities and expenses on derivative transactions (564, 567)	53		
Q.	Other expenses on financial activities (568, 569)	54	298,018	420,576
***	Profit or loss from financial activities (+/-) (I. 29 - I. 45)	55	-143,458	453,244
****	Profit or loss for the accounting period before tax (+/-) (I. 27 + I. 55)	56	1,714,046	-388,531
R.	Income tax (I. 58 + I. 59)	57	-992,475	892,854
R.1.	Current income tax (591, 595)	58	12,301	9,992
2.	Deferred income tax (+/-) (592)	59	-1,004,776	882,862
S.	Transfer of shares in profit or loss to shareholders (+/-) (596)	60		
****	Profit or loss for the accounting period after tax (+/-) (I. 56 - I. 57 - I. 60)	61	2,706,521	-1,281,385

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

STRABAG Pozemné staviteľstvo s.r.o. Mlynské Nivy 61/A, 820 15 Bratislava

Notes to the Financial Statements (Úč POD 3 – 01)

CIN: 53340671

Reporting period from 01/01/2025 to 31/12/2025

Tax Identification Number: 2121451299

A. INFORMATION ABOUT THE ACCOUNTING ENTITY

a) Company incorporation

The company **STRABAG Pozemné staviteľstvo s. r. o.** (hereinafter referred to as the "Company," "accounting entity") was established by Articles of Association dated September 22, 2020, under the name SEITON s.r.o. and was entered in the Commercial Register maintained by the District Court Bratislava I, Section Sro, File No. 157173/B, on 20 March 2021.

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

Pursuant to the Agreement on the Purchase of Part of an Enterprise dated 24 March 2022, part of the enterprise of STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s. r. o., designated as the "Building Construction Division", was transferred to STRABAG Pozemné staviteľstvo s.r.o., with its registered office at: Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava - Nové Mesto District, CIN : 53 340 671. The Company was entered in the Commercial Register maintained by the City Court Bratislava III, Section Sro, File No. 157173/B, on 27 April 2022.

b) Principal activity

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

The Company's other activities include:

- administrative services
- intermediation activities in the field of trade, services and production
- purchase of goods for the purpose of their sale to end consumers (retail) or to other trade operators (wholesale)
- computer services and services related to computer data processing
- lease of real estate involving the provision of services other than basic services associated with the lease
- accounting
- business, organisational and economic consultancy activities
- advertising and marketing services, market research and public opinion polling
- cleaning and janitorial services
- construction of buildings and alterations thereto
- preparatory work for the construction of buildings
- finishing construction work in the implementation of exterior and interior works
- business activities in the field of the management of waste other than hazardous waste
- engineering activities, construction cost estimation, design and construction of electrical equipment
- warehousing and support activities for transportation
- preparation of documentation and designs for simple structures and alterations thereto: structural part
- lease of movable property
- road freight transport carried out using vehicles with a total weight of up to 3.5 t, including a trailer
- research and development in the field of natural and technical sciences,
- performance of the activities of a construction manager
- performance of construction supervision activities

- repairs, professional inspections and professional tests of designated gas, electrical, pressure and lifting technical equipment
- business activities in the field of hazardous waste management
- publishing activities, printing production and bookbinding work
- manufacture of non-metallic mineral products and products made of concrete, plaster and cement
- manufacture of electrical equipment and electrical components
- manufacture of general-purpose machinery and equipment
- provision of occupational health and safety services
- provision of instruction and training in the field of occupational safety within the following scope: instruction and training of employees and managerial employees

c) Number of employees

Information on the number of employees of the Company during the current accounting period and the immediately preceding accounting period is presented in the following table:

Item	Current accounting period	Immediately preceding accounting period
Average recalculated number of employees	230	236
Number of employees as at the reporting date, of which:	235	259
Number of management employees	10	11

d) Information on unlimited liability

The Company is not an unlimited liability partner in any other companies pursuant to Section 56(5) of the Commercial Code.

e) Legal basis for the preparation of the financial statements

The financial statements of STRABAG Pozemné staviteľstvo s.r.o. as at 31 December 2025 have been prepared as ordinary financial statements in accordance with Section 17(6) of Act No. 431/2002 Coll. on Accounting for the accounting period from 1 January 2025 to 31 December 2025.

Pursuant to Section 2 of Act No. 431/2002 Coll. on Accounting, the Company prepares its financial statements as a large accounting entity.

The financial statements are intended for users who have a reasonable knowledge of business and economic activities and accounting and who analyse this information with due care. The financial statements do not, and cannot, provide all the information that existing and potential investors, providers of loans and borrowings, and other creditors may require. Such users must obtain relevant information from other sources.

f) Approval of the financial statements for the previous accounting period

The Company's financial statements as at 31 December 2024 (for the previous accounting period) were approved by the General Meeting of the Company on 26 March 2025.

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

The Company's financial statements as at 31 December 2024 were filed with the Register of Financial Statements.

h) Approval of the auditor

On 26 March 2025, the General Meeting approved TPA AUDIT, s.r.o., with its registered office at Námestie Mateja Korvína 1, 811 07 Bratislava, CIN: 36 714 879, registered in the Commercial Register maintained by the City Court Bratislava III, Section Sro, File No. 43738/B, Slovak Chamber of Auditors licence No. 304, as the auditor to audit the Company's financial statements for the year 2025.

B. INFORMATION ABOUT THE CONSOLIDATED GROUP

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

C. ACCOUNTING POLICIES

- a) The financial statements have been prepared on the assumption that the Company will continue as a going concern.
- b) **The accounting methods**, accounting principles and valuation methods applied in these financial statements are in accordance with Act No. 431/2002 Coll. on Accounting and Measure No. 4455/2003-92 of the Ministry of Finance of the Slovak Republic, laying down the details of the arrangement, designation and content of items in individual financial statements and the scope of information from individual financial statements to be disclosed by entities maintaining double-entry bookkeeping.

During the 2025 accounting period, the Company did not make any corrections of material errors relating to previous accounting periods.

The accounting records are maintained on the basis of the accrual principle and the matching of expenses and income. All expenses and income relating to the accounting period are recognised irrespective of the date of payment.

- c) **In measuring assets and liabilities**, the principle of prudence is applied, i.e. all risks, losses and impairments relating to assets and liabilities that are known as at the reporting date are taken into account.
- d) **Revenue** is recognised when the delivery terms have been fulfilled, as significant risks and ownership rights are transferred to the customer at that point. Revenue from the sale of own products, goods and services does not include value added tax. Revenue is also reduced by discounts and allowances (rebates, bonuses, cash discounts, credit notes, etc.), irrespective of whether the customer was entitled to the discount in advance or whether the discount was granted subsequently.
- e) **Non-current and current receivables, liabilities, loans and borrowings** are presented in the balance sheet as non-current or current according to their remaining maturity as at the reporting date. The portion of a non-current receivable and the portion of a non-current liability with a maturity of no more than one year from the reporting date are presented in the balance sheet as current receivables or current liabilities.
- f) **Purchased inventories** are measured at actual acquisition cost, comprising the purchase price and directly attributable acquisition costs, such as customs duties, storage charges, transport costs, commissions, insurance and other related costs.
- g) The accounting entity measured non-current assets in accordance with Act No. 431/2002 Coll. on Accounting (Sections 24–27) and the relevant provisions of Measure No. 23054/2002-92 (Section 21).

Assets acquired in a foreign currency are translated into EUR using the European Central Bank exchange rate applicable on the day preceding the accounting transaction. Exchange differences are recognised in profit or loss.

For the determination of the acquisition cost of assets under construction, the Company uses accounts 041 and 042, in which it records not only the acquisition cost of the assets but also technical improvements and other costs directly attributable to their acquisition until the assets are brought into use.

The Company records assets that do not meet the recognition threshold but have a useful life exceeding one year as follows:

- intangible assets with an acquisition cost from EUR 0 to EUR 99.99 (inclusive) are treated as inventories and recognised as an expense;
- intangible assets with an acquisition cost from EUR 100 to EUR 499.99 (inclusive) are recorded in memorandum records and recognised as an expense;
- intangible assets with an acquisition cost from EUR 500 to EUR 2,399.99 (inclusive) are recorded in separate analytical accounts for non-current intangible assets;
- tangible assets with an acquisition cost from EUR 0 to EUR 99.99 (inclusive) are treated as inventories and recognised as an expense;
- tangible assets with an acquisition cost from EUR 100 to EUR 499.99 (inclusive) are recorded in memorandum records;
- tangible assets with an acquisition cost from EUR 500 to EUR 1,699.99 (inclusive) are recorded in separate analytical accounts for property, plant and equipment. Technical improvements are accounted for as follows:
 - recognised directly in the current period's expenses where the aggregate amount of all technical improvements to an individual asset during the accounting period does not exceed the threshold specified in Section 29 of Act No. 595/2003 Coll. on Income Tax, as amended;
 - recognised as an increase in the carrying amount of an asset recognised in a previous accounting period where the aggregate amount of all technical improvements to that asset during the accounting period exceeds the threshold specified in Section 29 of Act No. 595/2003 Coll. on Income Tax, as amended;
 - recognised as other assets in the case of fully depreciated assets pursuant to Section 24(2) of the Income Tax Act;
 - recognised as an increase in the acquisition cost of an asset, irrespective of the amount of the technical improvement, where the asset was recognised during the current accounting period.

Permanent impairment of assets is recognised through depreciation. The depreciation schedule serves as the basis for determining depreciation during the useful life of depreciable assets. The remaining useful life or depreciation rate is reviewed and adjusted in response to changes in circumstances.

The estimated useful lives, depreciation methods and depreciation rates are presented in the following table.

Item	Estimated useful life (years)	Depreciation method	Annual depreciation rate (%)
Goodwill	5	Straight-line	20
Containers	3 - 8	Straight-line	12.50 – 33.33
Motor vehicles	2 - 5	Straight-line	20 - 50
Machinery and equipment	2 - 3	Straight-line	33 - 50

In calculating depreciation for individual categories of assets, the Company proceeds in accordance with Act No. 431/2002 Coll. on Accounting, the applicable Accounting Procedures and Act No. 595/2003 Coll. on Income Tax. The Company classifies assets into depreciation groups in accordance with the *Classification of Products* published by a Measure of the Statistical Office of the Slovak Republic.

Accounting depreciation is calculated from the acquisition cost of the assets recognised in the accounting records, up to a maximum of 100% of the acquisition cost of those assets. Depreciation is calculated using the straight-line method in accordance with the depreciation schedule.

Depreciation commences in the month in which the non-current asset is brought into use. Accounting depreciation is recognised once a year, as at 31 December of the current accounting period.

The specific depreciation methods applied to individual categories of assets are set out in the depreciation schedule applicable in the current accounting period.

In accordance with Act No. 595/2003 Coll. on Income Tax, no annual tax depreciation is claimed in the accounting period in which a non-current asset is derecognised.

Accounting depreciation and tax depreciation **differ**.

- h) **Construction contracts** are measured using the percentage-of-completion method, whereby the stage of completion is determined as the ratio of the actual contract costs incurred for work performed to the total budgeted contract costs. The Company has entered into construction contracts with customers (investors) for the construction of residential and non-residential buildings and accounts for such activities as construction contracts. Under the terms of the construction contract, the Company hands over the completed building to the investor after the occupancy permit has been issued.
- i) **Provisions** represent liabilities of uncertain timing or amount and are recognised to cover known risks or losses arising from business activities. Provisions are measured at the expected amount of the liability.
- j) **Deferred tax** relates to:
- temporary differences between the carrying amount of assets and liabilities recognised in the balance sheet and their respective tax bases;
 - the possibility of utilising tax losses in future periods, i.e. the possibility of deducting tax losses from future taxable profits;
 - the possibility of carrying forward unused tax deductions and other tax claims to future accounting periods.

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

a) Non-current intangible assets

As at 31 December 2025, the Company reports goodwill in the amount of EUR 2,186,169, which was calculated as the difference between the purchase price and the assets and liabilities that formed part of the purchase of part of the enterprise. The Company amortises goodwill over five years.

An overview of changes in non-current intangible assets for the current accounting period and the immediately preceding accounting period is presented in the following tables:

Non-current intangible assets	Current accounting period							
	Capitalized development costs	Software	Valuable rights	Goodwill	Other non-current intangible assets	Non-current intangible assets under construction	Advance payments for non-current intangible assets	Total
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Initial measurement								
Balance at the beginning of the accounting period	0	0	0	8,744 687	0	0	0	8,744 687
Additions								
Disposals								
Transfers								
Balance at the end of the accounting period	0	0	0	8,744 687	0	0	0	8,744 687

Accumulated amortisation								
Balance at the beginning of the accounting period	0	0	0	4,809 580	0	0	0	4,809 580
Additions				1,748 938				1,748 938
Disposals								
Balance at the end of the accounting period	0	0	0	6,558,518	0	0	0	6,558 518
Adjustments								
Balance at the beginning of the accounting period	0	0	0	0	0	0	0	0
Additions								
Disposals								
Balance at the end of the accounting period	0	0	0	0	0	0	0	0
Net book value								
Balance at the beginning of the accounting period	0	0	0	3 935 107	0	0	0	3,935 107
Balance at the end of the accounting period	0	0	0	2,186 169	0	0	0	2,186 169

Non-current intangible assets	Previous Accounting Period							
	Capitalized development costs	Software	Valuable rights	Good will	Other non-current intangible assets	Non-current intangible assets under construction	Advance payments for non-current intangible assets	Total
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Initial measurement								
Balance at the beginning of the accounting period	0	0	0	8,744 687	0	0	0	8,744 687
Additions								
Disposals								
Transfers								
Balance at the end of the accounting period	0	0	0	8,744 687	0	0	0	8,744 687
Accumulated amortisation								
Balance at the beginning of the accounting period	0	0	0	3,060 642	0	0	0	3,060 642
Additions				1,748 938				1,748 938
Disposals								
Balance at the end of the accounting period	0	0	0	4,809 580	0	0	0	4,809 580

Adjustments								
Balance at the beginning of the accounting period	0	0	0	0	0	0	0	0
Additions								
Disposals								
Balance at the end of the accounting period	0	0	0	0	0	0	0	0
Net book value								
Balance at the beginning of the accounting period	0	0	0	5,684 045	0	0	0	5,684 045
Balance at the end of the accounting period	0	0	0	3,935 107	0	0	0	3,935 107

b) Property, plant and equipment

An overview of changes in property, plant and equipment for the current accounting period and the immediately preceding accounting period is presented in the following tables: Property, plant and equipment	Current accounting period								
	Land	Buildings	Movable property and sets of movable property	Permanant crops	Breeding livestock and draught animals	Other property, plant and equipment	Property, plant and equipment under construction	Advance payments for non-current movable assets	Total
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Initial measurement									
Balance at the beginning of the accounting period	5,500	0	3,230 777	0	0	2,656	0	0	3,238 933
Additions			688,782						688,782
Disposals			294,867						294,867
Transfers									
Balance at the end of the accounting period	5,500	0	3,624 692	0	0	2,656	0	0	3,632 848
Accumulated amortisation									
Balance at the beginning of the accounting period	0	0	1,555 538	0	0	0	0	0	1,555 538
Additions			496,408						496,408
Disposals			275,178						275,178
Balance at the end of the accounting period	0	0	1,776,768	0	0	0	0	0	1,776 768
Adjustments									
Balance at the beginning of the accounting period	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Additions									
Disposals									
Balance at the end of the accounting period	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Net book value									
Balance at the beginning of the accounting period	5,500	0	1,675 239	0	0	2,656	0	0	1,683 395
Balance at the end of the accounting period	5,500	0	1,847 924	0	0	2,656	0	0	1,856 080

Property, plant and equipment	Previous Accounting Period								
	Plots	Buildings	Movable property and sets of movable property	Permanent crops	Breeding livestock and draught animals	Other property, plant and equipment	Property, plant and equipment under construction	Advance payments for non-current movable assets	Total
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Initial measurement									
Balance at the beginning of the accounting period	5,500	0	2,854 359	0	0	2,656	0	0	2,862 515
Additions			706,389						706,389
Disposals			329,971						329,971
Transfers									0
Balance at the end of the accounting period	5,500	0	3,230 777	0	0	2,656	0	0	3,238 933
Accumulated amortisation									
Balance at the beginning of the accounting period	0	0	1,288 776	0	0	0	0	0	1,288 776
Additions			583,365						583,365
Disposals			316,603						316,603
Balance at the end of the accounting period	0	0	1,555 538	0	0	0	0	0	1,555 538
Adjustments									
Balance at the beginning of the accounting period	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Additions									
Disposals									
Balance at the end of the accounting period	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Net book value									
Balance at the beginning of the accounting period	5,500	0	1,565 583	0	0	2,656	0	0	1,573 739
Balance at the end of the accounting period	5,500	0	1,675 239	0	0	2,656	0	0	1,683 395

c) Receivables

An ageing analysis of receivables for the current accounting period and the immediately preceding accounting period is presented in the following table:

Item	Current accounting period	Immediately preceding accounting period
Receivables not past due	35,667 287	42,430 587
Past due receivables	637,736	52,879
Total	36,305 023	42,483,466

The structure of receivables as at 31 December 2025 is presented in the following table:

Item	Not past due	Past due	Total receivables
a	b	c	d
Non-current receivables			
Trade receivables	2,705 836	0	2,705 836
Other Receivables	1	0	1
Receivables from shareholders, members and associations	0	0	0
Deferred tax asset	4,215 674	0	4,215 674
Total non-current receivables	6,921 511	0	6,921 511
Current receivables			
Trade receivables	21,462 968	637,737	22,100 705
Advances paid	3,320,695	0	3,320 695
Net contract asset	1,465 004	0	1,465 004
Trade receivables within the consolidated group	102,056	0	102,056
Receivables from members of associations	224	0	224
Receivables within the consolidated group - cash pooling	2,394 808	0	2,394 808
Tax receivables	0	0	0
Total current receivables	28,745 775	637,737	29,383 512

The movement in allowance for receivables during the accounting period is presented in the following table:

Item	Balance as at 1 January 2025	Additions	Utilisation	Reversal	Balance as at 31 December 2025
Trade receivables	3,304 610	42,746	1,047 572	0	2,299 784
Total	3,304 610	42,746	1,047 572	0	2,299 784

Allowances for receivables take into account the creditworthiness of customers and their ability to settle their obligations.

An allowance is utilised when a past due receivable for which an allowance had previously been recognised is settled or written off.

An allowance is reversed where the risk that the debtor will fail to settle the receivable, in whole or in part, has ceased to exist or has decreased.

The allowance of EUR 537,858 represents the discount on non-current receivables and is included in the allowance for trade receivables as at 31 December 2025. In the immediately preceding accounting period, the discount on non-current receivables amounted to EUR 1,328,657. The discount decreased year on year due to the decrease in non-current receivables and discount rates.

d) Construction contracts

Information on construction contracts is presented in the following table:

Item	Current accounting period	Immediately preceding accounting period
Contract revenue	99,146,965	162,122,980
Total contract costs incurred	97,135,839	159,659,205
Total recognised profit	2,011,127	2,463,775
Total advances received	12,585,209	6,035,247
Retentions	2,263,484	5,678,709

Contract revenue and the total contract costs incurred and recognised profit represent cumulative amounts as at 31 December 2025.

e) Deferred tax asset

Deferred tax assets are recognised in respect of temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities recognised in the balance sheet and their tax bases, tax losses available to be carried forward and unused tax deductions available to be carried forward. A tax rate of 24% was used in calculating deferred tax.

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

Item	Current accounting period	Immediately preceding accounting period
Temporary differences between the carrying amounts and tax bases of assets	1,250,160	3,496,223
Temporary differences between the carrying amounts and tax bases of liabilities	11,655,048	-10,566,516
Tax losses available to be carried forward	4,660,100	0
Unused tax deductions available to be carried forward	0	0
Income tax rate	24%	24%
Deferred tax asset	4,215,674	3,210,898
Deferred tax asset recognised	4,215,674	3,210,898
Recognised in profit or loss	-1,004,776	-882,862
Recognised in equity	0	0

Deferred tax liabilities	0	0
Change in deferred tax liabilities	0	0
Recognised in profit or loss	0	0
Recognised in equity	0	0

f) Financial accounts

Cash on hand and cash at banks are presented as financial accounts.

Item	Current accounting period	Immediately preceding accounting period
Cash	473	440
Bank accounts	15,190,088	4,896,174
Cash in transit	0	0
Total	15,190 561	4,896 614

g) Accruals

Description of the accrual item	Current accounting period	Immediately preceding accounting period
Deferred expenses	0	0
Prepayments	198,434	298,916
of which: insurance	192,625	296,232
subscriptions	0	704
services	5,809	1,980
Non-current accrued income	0	0
Current accrued income	3,420 400	5,254

E. INFORMATION ON ITEMS ON THE LIABILITIES SIDE OF THE BALANCE SHEET

Registered capital

The registered capital of EUR 5,000 has been fully subscribed and paid up.

The accounting loss for the 2024 accounting period amounting to EUR 1,281,385 was transferred to Account 429 – Accumulated losses from previous years.

Item	
Accounting loss	1,281,385
Settlement of the accounting result	
Allocation to the statutory reserve fund	-
Allocation to statutory and other funds	-
Allocation to the social fund	-
Allocation to increase the registered capital	-

Settlement of losses from previous years	-
Transfer to accumulated losses from previous years	1,281,385
Distribution of profit to shareholders – dividends	-

b) Provisions

An overview of provisions for the current accounting period and the immediately preceding accounting period is presented in the following tables:

Item	Current accounting period				
	Balance at the beginning of the accounting period	Additions	Utilisation	Reversal	Balance at the end of the accounting period
a	b	c	d	e	f
Current provisions, of which:	8,820,112	4,392,575	3,015,069	2,466,406	7,731,212
Provision for unbilled supplies	2,047,618	2,744,070	2,047,618	0	2,744,070
Provision for unused annual leave and related social security contributions	487,676	506,280	487,676	0	506,280
Provision for bonuses and related social security contributions	280,305	243,607	280,305	0	243,607
Provision for unfinished work	490,058	628,281	126,000	277,338	715,001
Provision for legal disputes	143,484	270,337	50,000	22,405	341,416
Provision for warranty repairs	5,370 971	0	23,470	2,166,663	3,180,838
Non-current provisions, of which:	920,074	669,175	86,720	27,595	1,474,934
Provision for retirement benefits	281,229	66,103	0	0	347,332
Provision for unfinished work	93,425	1,408	86,720	0	8,113
Provision for legal disputes	62,615	1,580	0	27,595	36,600
Provision for warranty repairs	482,805	600,084	0	0	1,082 889

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.

c) Social fund

Pursuant to Act No. 152/1994 on the Social Fund, the Company creates a social fund used to implement its corporate social policy in the area of employee welfare.

The creation and utilisation of the social fund are presented in the following table:

Item	Current accounting period	Immediately preceding accounting period
Opening balance of the social fund	222,984	275,375

Creation of the social fund charged to expenses	42,395	42,273
Creation of the social fund from profit	0	0
Other creation of the social fund	0	0
Total creation of the social fund	42,395	42,273
Utilisation of the social fund	126,396	94,664
Closing balance of the social fund	138,983	222,984

d) Liabilities

A breakdown of current liabilities by maturity is presented in the following table:

	Current accounting period	Immediately preceding accounting period
Current accounting period	30,093,221	24,594,963
Liabilities not past due	4,271,626	5,657,096
Total	34,364,847	30,252,059

The structure of liabilities, excluding liabilities arising from the social fund, by remaining maturity as at 31 December 2025 is presented in the following table:

Item	Carrying amount	Less than 1 year	1 – 5 years	More than 5 years
Trade payables	36,149,915	30,890,678	2,363,357	2,895,880
Trade payables within the consolidated group	2,401,295	2,401,295	0	0
Payables to shareholders and associations	1,323	1,323	0	0
Payables to employees	567,628	567,628	0	0
Social security liabilities	367,944	367,944	0	0
Tax liabilities	135,979	135,979	0	0
Total	39,624 084	34,364 847	2,363,357	2,895,880

F. INFORMATION ON INCOME

a) Revenue from own products and services

Revenue from own products and services by individual segment, i.e. by type of product and service and by principal geographical area, is presented in the following table:

Sales territory	Revenue from the sale of own products		Revenue from the sale of services and construction contracts	
	Current accounting period	Immediately preceding accounting period	Current accounting period	Immediately preceding accounting period
a	b	c	f	g

The Slovak Republic	30,339	68,595	99,597,580	127,621,406
Other countries	0	0	0	1,689
Total	30,339	68,595	99,597,580	127,623,095

b) Income from operating and financial activities

An overview of income from operating and financial activities is presented in the following table:

Item	Current accounting period	Immediately preceding accounting period
Revenue from the sale of non-current intangible assets and property, plant and equipment	147,165	192,254
Other significant items of operating income, of which:	2,291,522	2,538,504
Contractual interest	30,070	24,743
Other operating income	2,261,452	2,513,761
Financial income, of which:	158,876	873,699
Foreign exchange gains	20	10
Interest income from banks	44,402	31,329
Interest income – group	114,454	842,360

c) Net turnover

The entity's net revenue, for the purpose of determining the requirement for an auditor to review the individual financial statements [Section 19(1)(a) of the Accounting Act], is shown in the following table:

Item	Current accounting period	Immediately preceding accounting period
Revenue from the sale of own products	30,339	68,595
Revenue from the sale of services	432,796	301,170
Revenue from construction contracts	99,164,784	127,321,925
Other income related to ordinary activities	0	0
Total net turnover	99,627,919	127,691,690

G. INFORMATION ON EXPENSES

Services, other operating expenses and financial expenses.

Item	Current accounting period	Immediately preceding accounting period
Services, of which:	72,581,115	107,900,738
<i>Other significant items of services, of which:</i>		
Sewerage works	2,457,474	1,672,547
Installation services	3,972,112	6,185,456
Legal services	402,520	308,851
Audit of the financial statements	39,660	38,583
Professional services	6,294,550	10,893,404
Construction services	19,064,764	13,010,010
Professional electrical installation and heating services	9,463,878	15,302,248
Facade works	3,548,525	3,923,196
Air-conditioning services	1,145,933	2,433,957
Preparatory and construction services	8,871,794	19,601,640
Machinery rental	2,736,478	1,762,335
Property rental	807,802	686,201
Security services	262,500	244,179
Travel, transport, accommodation and travel allowances	1,323,950	256,112
Other services	2,753,866	7,567,114
Ancillary services – partner	2,711,974	7,392,943
Other expenses – group	6,723,335	16,621,962
<i>Other significant items of operating expenses, of which:</i>		
Personnel expenses: of which	11,689,470	11,715,388
Wages and salaries	8,286,330	8,271,525
Social security contributions and social expenses	3,403,140	3,443,863
Financial expenses, of which:	302,334	420,455
Foreign exchange losses	1,137	-121
Interest income from banks	0	0
Interest expense – group	3,179	0
Bank charges and guarantee fees	298,018	420,576

H. CURRENT INCOME TAX

Current income tax has been calculated using the applicable income tax rate on accounting profit before tax, adjusted for tax non-deductible expenses and non-taxable income.

The income tax rate applicable for 2025 is 24%; the applicable rate for 2024 was 21%. The Company did not benefit from any tax reliefs.

Item name	Current Accounting Period			Previous Accounting Period		
	Tax base	Tax	Tax (%)	Tax base	Tax	Tax (%)
a	b	c	d	e	f	g
Profit (loss) before tax, of which:	1,714,046	0	100%	-388,530	0	100%
Theoretical tax	0	-411,371	-24%	0	81,591	-21%
Items increasing the tax base	15,998,460	3,839,630	-224%	16,005,869	3,361,232	-865%
Items decreasing the tax base	-16,046,110	-3,851,066	-225%	-17,409,164	-3,655,924	-941%
Tax loss utilised	1,666,396	0	0	0	0	0
Tax base	1,666,396	0	0	-1,791,826	0	0
Current income tax		3,840	0%		3,840	-1%
Deferred income tax		-1,004,776	-59%		882,862	-227%
Effect of change in tax rate		0	0%		401,362	-103%
Withholding tax on interest	0	8,461	-1%	0	5,927	-2%
Total income tax	X	-992,475	x	X	892,854	x

I. INFORMATION ON OFF-BALANCE SHEET ACCOUNTS

The Company leases office premises and parking spaces under a lease agreement valid until 31 December 2025.

J. INFORMATION ON OTHER ASSETS AND OTHER LIABILITIES

The annual cost of leasing the office premises and parking spaces, including service charges, amounts to EUR 1,116,412.

K. INFORMATION ON ECONOMIC RELATIONSHIPS WITH RELATED PARTIES

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

Type of transaction	Income	Expenses
Interest	114,454	3,179
Services	813,893	12,083,894
Goods	0	0
Property, plant and equipment	0	0
Materials	0	3,482,224

L. PURCHASES AND SALES OF PRODUCTS AND SERVICES – RELATED PARTIES – PAYABLES/RECEIVABLES

No transactions were carried out with the parent company, Bau Holding Beteiligungs GmbH, during 2025.

Transactions within the Group carried out during 2025 are presented in the following table:

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.	420,110	417,813	3,103	2,108
ERRICHTUNG Gessellschaft s.r.o.	0	0	60,602	0
KSR-KAMENOLOMY, s.r.o.	128,208	420	217,604	0
OAT spol s.r.o.	2,906	0	2,339	544
SAT SLOVENSKO s.r.o.	172,406	0	12,925	1,351
STRABAG SP z.o.o.(PL)	139	0	0	0
STRABAG S.P.A. (IT)	0	0	980	0
STRABAG AG (DE)	750	0	0	0
STRABAG AG (AT)	34,273	-45,104	0	0
STRABAG AG (CH)	263	0	0	0
STRABAG BMTI S.R.O.	2,494 166	423,263	63,380	8,129
STRABAG BRVZ S.R.O.	1,107 969	-33,097	130,398	32,279
STRABAG BRVZ GmbH (AT)	930	0	0	0
STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s.r.o.	3,759 559	70,997	27,062	5,411
STRABAG BRVZ s.r.o. (CZ)	2,979	266	0	0
STRABAG POZEMNÍ A INŽENÝRSKÉ STAVITELSTVÍ S.R.O. (CZ)	0	0	52,424	0
STRABAG Property und facility	16,489	0	0	0
STRABAG S.R.O.	5,981,273	423,763	181,472	16,880
STRABAG Real Estate s.r.o.	0	0	175,972	35,355
STRABAG a.s.(CZ)	10,106	10,106	0	0
STRABAG SE (AT)	1,402 387	1,131 852	0	0
TPA SPOLOČNOSŤ PRE ZABEZPEČENIE	34,385	1,017	88	0
Total	15,569,297	2,401,296	928,347	102,056

M. INFORMATION ON THE INCOME AND BENEFITS OF MEMBERS OF THE STATUTORY BODY, SUPERVISORY BODY AND OTHER BODIES OF THE COMPANY

During 2025, the Company paid remuneration to the members of the statutory body amounting to EUR 74,235.

N. INFORMATION ON EVENTS AFTER THE REPORTING DATE

No events occurred after 31 December 2025 that would affect the fair presentation of the matters recognised in the financial statements.

O. INFORMATION ON EQUITY

An overview of changes in equity during the current accounting period and the immediately preceding accounting period is presented in the following tables:

Equity item	Current accounting period				
	Balance at the beginning of the accounting period	Additions	Disposals	Transfers	Balance at the end of the accounting period
a	b	c	d	e	f
Registered capital	5,000	-	-	-	5,000
Other capital funds	11,000,000	-	-	-	11,000,000
Accumulated losses from previous years	-3,831,051	-	-	-1,281,385	-5,112,436
Profit (loss) for the current accounting period	-1,281,385	2,706,521	-	1,281,385	2,706,521
Equity item	Previous Accounting Period				
	Balance at the beginning of the accounting period	Additions	Disposals	Transfers	Balance at the end of the accounting period
a	b	c	d	e	f
Registered capital	5,000	-	-	-	5,000
Other capital funds	5,000,000	6,000,000	-	-	11,000,000
Accumulated losses from previous years	-3,795,448	-	-	-35,602	-3,831,051
Profit (loss) for the current accounting period	-35,602	-1,281,385	-	35,602	-1,281,385

P. CASH FLOW STATEMENT

The cash flow statement has been prepared using the indirect method.

Item	Description	Current accounting period	Immediately preceding accounting period
	Cash flows from operating activities		
Z/S	Profit (loss) from ordinary activities before income tax (+/-)	1,714,046	-388,531
A.1.	<i>Non-cash items affecting profit (loss) from ordinary activities before income tax (+/-) (total of A.1.1 to A.1.13)</i>	318,011	379,285
A. 1. 1.	Depreciation and amortisation of non-current intangible assets and property, plant and equipment (+)	2,245,345	2,332,303
A. 1. 4.	Change in current and non-current provisions (+/-)	-534,040	-1,401,670
A. 1. 5.	Change in allowances (+/-)	-1,004,827	334,315

A. 1. 6.	Change in accruals and deferrals (+/-)	-358,983	139,900
A. 1. 9.	Interest recognised in income (-)	-158,856	-873,690
A.1. 10.	Foreign exchange gains on cash and cash equivalents recognised as at the reporting date (-)	-	-130
A. 1. 11.	Foreign exchange losses on cash and cash equivalents recognised as at the reporting date (+)	1,118	-
A. 1. 12.	Gain (loss) on disposal of non-current assets, excluding assets considered cash equivalents (+/-)	-127,476	-164,262
A. 1. 13.	Other non-cash items affecting profit (loss) from ordinary activities, except for those presented separately in other sections of the cash flow statement (+/-)	255,731	12,519
A. 2.	<i>Effect of changes in working capital (defined for the purposes of this measure as the difference between current assets and current liabilities, excluding current assets forming part of cash and cash equivalents) on profit (loss) from ordinary activities (total of A.2.1 to A.2.4)</i>	9,573,090	6,443,258
A. 2. 1.	Change in operating receivables (-/+)	7,056,555	32,186,913
A. 2. 2.	Change in operating liabilities (+/-)	4,023,810	-25,989,316
A. 2. 3.	Change in inventories (-/+)	-1,507,275	245,662
	Cash flows from operating activities, excluding receipts and payments presented separately in other sections of the cash flow statement (+/-) (Z/S + A.1 + A.2)	11,605,147	6,434,012
A. 3.	Interest received, excluding interest included in investing activities (+)	323,175	819,581
A. 4.	Interest paid, excluding interest included in financing activities (-)	-	-134,597
	Cash flows from operating activities (+/-) (Z/S + A.1 to A.6)	11,928,322	7,118,996
A. 7.	Income tax paid by the Company, excluding tax included in investing or financing activities (-/+)	867,319	1,753,087
A.	Net cash flows from operating activities (+/-) (Z/S + A.1 to A.9)	12,795,641	8,872,084
	Cash flows from investing activities		
B. 2.	Payments for the acquisition of property, plant and equipment (-)	-688,781	-706,389
B. 5.	Proceeds from the sale of property, plant and equipment (+)	147,165	177,630
B.	Net cash flows from investing activities (B.1 to B.19)	-541,615	-528,759
	Cash flows from financing activities		
C. 1.	<i>Cash flows relating to equity (C.1.1 to C.1.8)</i>	-	6,000,000
C. 1. 2.	Proceeds from additional contributions to equity by shareholders or by a natural person that is an accounting entity (+)	-	6,000,000
C. 2.	<i>Cash flows arising from non-current and current liabilities from financing activities (C.2.1 to C.2.9)</i>	-1,960,078	-13,030,926
C. 2. 9.	Payments for the repayment of other non-current and current liabilities arising from the Company's financing activities, excluding those presented separately in another section of the cash flow statement (-)	-1,960,078	-13,030,926

C.	<i>Net cash flows from financing activities (C.1 to C.9)</i>	-1,960,078	-7,030,926
D.	Net increase or decrease in cash and cash equivalents (+/-) (A + B + C)	10,293,947	1,312,399
E.	Cash and cash equivalents at the beginning of the accounting period (+/-)	4,896,614	3,584,216
F.	Cash and cash equivalents at the end of the accounting period before taking into account foreign exchange differences calculated as at the reporting date (+/-)	15,190,561	4,896,614
H.	Cash and cash equivalents at the end of the accounting period before taking into account foreign exchange differences calculated as at the reporting date (+/-)	15,190,561	4,896,614

Cash

Cash means cash on hand, cash equivalents, cash held in current bank accounts, bank overdrafts and the portion of the balance of the Cash in Transit account relating to transfers between a current bank account and cash on hand or between two bank accounts.

Cash equivalents

Cash equivalents mean short-term financial assets that are readily convertible into a known amount of cash and are subject to an insignificant risk of changes in value during the three months preceding the reporting date. These include, for example, term deposits in bank accounts with a notice period not exceeding three months, liquid securities held for trading and preference shares acquired by the Company that mature within three months of the reporting date.

DECISION OF THE SOLE SHAREHOLDER

ROZHODNUTIE JEDINÉHO SPOLOČNÍKA

Bau Holding Beteiligungs GmbH

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

ako jediný spoločník spoločnosti

STRABAG Pozemné staviteľstvo s.r.o.

so sídlom v Bratislave, Mlynské Nivy 61/A, 820 15 Bratislava
IČO: 53 340 671
zapísanej v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka č.: 157173/B

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

1. Spoločník berie na vedomie správu konateľov o hospodárskom výsledku za rok 2024 a udeľuje konateľom absolútorium.
2. Spoločník je uzročený s vykázaním hospodárskeho výsledku spoločnosti za rok 2024 - straty vo výške 1.281.384,95 EUR.
3. Spoločník rozhodol o prevedení straty za rok 2024 vo výške 1.281.384,95 EUR na účet neuhradenej straty minulých rokov.
4. Spoločník schvaľuje ročnú účtovnú závierku spoločnosti na rok 2024.
5. Spoločník rozhodol, aby audítorom účtovnej závierky za rok 2025 bola auditorská spoločnosť TPA Audit s.r.o., licencia SKAu č. 304

ALLEINGESELLSCHAFTERBESCHLUSS

Bau Holding Beteiligungs GmbH

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

als Alleingesellschafter der Gesellschaft

STRABAG Pozemné staviteľstvo s.r.o.

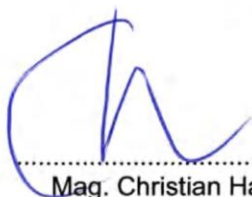
mit Sitz in Bratislava, Mlynské Nivy 61/A, 820 15 Bratislava
FN (IČO): 53 340 671
eingetragen im Handelsregister des Stadtberichts Bratislava III, Abteil Sro, Einlage 157173/B

fast mit Wirkung der Hauptversammlung gemäß § 132 des Handelsgesetzbuchs folgende Beschlüsse:

1. Der Gesellschafter nimmt den Bericht der Geschäftsführer über das Wirtschaftsergebnis für das Jahr 2024 zur Kenntnis und erteilt den Geschäftsführern die Entlastung.
2. Der Gesellschafter ist mit dem Ausweis des Wirtschaftsergebnisses der Gesellschaft im Jahr 2024 - des Verlustes in Höhe von EUR 1.281.384,95 – einverstanden.
3. Der Gesellschafter beschließt, dass der Jahresverlust für das Jahr 2024 in Höhe von EUR 1.281.384,95 auf das Verlustvortragskonto übertragen wird.
4. Der Gesellschafter genehmigt den Jahresabschluss der Gesellschaft für das Jahr 2024.
5. Der Gesellschafter beschließt, dass Rechnungsprüfer für den Abschluss 2025 die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft TPA Audit, s.r.o., SKAu-Lizenz Nr. 304 sein wird.

V/Ort Spittal an der Drau dňa/am 26.3.2025

Bau Holding Beteiligungs GmbH



Mag. Christian Harder
Geschäftsführer



DI Stefan Kratochwill
Geschäftsführer



AMENDMENT TO THE INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

on verification of annual financial statements and annual report

as of 31 December 2025

STRABAG Pozemné staviteľstvo s. r. o.

Company seat:

STRABAG Pozemné staviteľstvo s. r. o.
Mlynské nivy 61/A
820 15 Bratislava
ID: 53 340 671

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

TPA AUDIT, s. r. o.

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

 **bakertilly**
A Baker Tilly
Europe Alliance member



AMMENDMENT TO THE INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

to annual report

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

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

We have audited financial statements of STRABAG Pozemné staviteľstvo s. r. o. as of 31 December 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 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.
6. As part of an audit conducted in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

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.



- 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 stavitel'stvo s. r. o.

Dátum zostavenia Výročnej správy 2025: 31/07/2026

STRABAG

WORK ON PROGRESS

STRABAG Pozemné staviteľstvo s. r. o.
Mlynské nivy 61/A
SK – 820 15 Bratislava

TEL: +421 2 3262 1111
FAX: +421 2 3262 3341
E-mail: strabag-pozemne@strabag.com
www.strabag-pozemne.sk