ALLPLAN
A NEMETSCHEK COMPANY

Výročná správa spoločnosti Allplan Slovensko s. r. o. za rok 2025

ALLPLAN
A NEMETSCHEK COMPANY

Obsah

Allplan Slovensko s. r. o. – história 3

Správa o činnosti za rok 2025 4

Finančná analýza ekonomického a finančného vývoja firmy 6

Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa. 8

Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti 8

Náklady na činnosti v oblasti výskumu a vývoja 9

Obstaranie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov na akciu, dočasných listov a obchodných podielov ovládajúcej osoby 9

Valné zhromaždenia, rozhodnutia jediného spoločníka spoločnosti a súvisiace informácie 9

Rozhodnutie o použití hospodárskeho výsledku 10

Údaje požadované podľa osobitných predpisov 10

Organizačné zložky v zahraničí 10

PRÍLOHY

Správa nezávislého audítora ATCL, s.r.o. so sídlom Adámiho 8, 841 05 Bratislava z overenia účtovnej závierky spoločnosti vypracovanej k 31.12.2025

Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2025

Allplan Slovensko s. r. o. – história

Koncern NEMETSCHEK SE, pod ktorý patrí od svojho založenia aj Allplan Slovensko s. r. o. je poskytovateľom software a poradenstva v oblasti plánovania, výstavby stavieb a správy budov a nehnuteľností. Poskytované informačné technológie využíva na svoju prácu viac ako 7 mil. zákazníkov v takmer 150 krajinách sveta. Vývoj celkového obratu koncernu NEMETSCHEK SE v roku 2025 pokračoval v pozitívnom trende a oproti roku 2024 vzrástol o 19,6% a prekonal po prvýkrát hranicu 1 miliardy EUR na úroveň 1 191,2 mil. EUR. Z tejto sumy dosiahol koncern v roku 2025 83% mimo územia Nemecka.
Koncern sa naďalej v roku 2025 zameriaval na pokračovanie pozitívneho vývoja hlavných finančných ukazovateľov podnikania. Tento cieľ sa podarilo v plnej miere uskutočniť, čo prinieslo akcionárom dividendy vo výške 0,68 EUR za akciu oproti 0,55 EUR za akciu v predchádzajúcom roku. Stabilita koncernu sa v roku 2025 prejavila vo vývoji trhovej ceny akcií na nemeckej akciovej burze aj keď nedošlo k nárastu trhovej ceny, trendy výrazne kopírovali hlavné nemecké akciové indexy DAX a TecDAX. Cena akcií koncernu NEMETSCHEK SE v priebehu roku 2025 veľmi mierne klesla o 0,9%, keď k 31.12.2025 na nemeckej burze dosiahla 92,80 EUR za akciu oproti 93,65 EUR na konci roka 2024. Mierny medziročný pokles ceny akcií koncernu NEMETSCHEK SE v roku 2025 neodrážal zhoršenie jej vykázaných výnosov ani zisku. Bol predovšetkým dôsledkom nižšieho trhového ocenenia dosahovaného zisku v kontexte širšieho prehodnocovania vyhliadok softvérového sektora a rizík súvisiacich s umelou inteligenciou. Výrazný pokles ceny akcií v druhej polovici roka do veľkej miery vymazal ich silný rast z prvej polovice roka.
Stabilizácia pozitívnych trendov hospodárenia koncernu z predchádzajúcich rokov sa odrazila aj v pozitívnom vývoji hospodárskeho výsledku, keď dosiahol v roku 2025 371,1 mil. EUR (31,2 %) oproti 301,0 mil. EUR (30,2%) v roku 2024. V nasledujúcom období koncern predpokladá naďalej stabilizovanie upevňovania vedúceho postavenia na európskom trhu v oblasti software pre architektov a inžinierske konštrukcie, avšak aj zvyšovanie prítomnosti na mimoeurópskych trhoch, pričom pokračovanie celosvetovej geopolitickej a makroekonomickej krízy kladie veľký dôraz aj na stabilizáciu výkonov, ktoré by umožnili úspešne vzdorovať dopadom krízy na trhy spoločnosti. Celkový počet zamestnancov koncernu NEMETSCHEK SE k 31.12.2025 dosiahol 4129 pracovníkov, čo predstavuje nárast o 3,5% oproti koncu predchádzajúceho roka (3989 pracovníkov).

Slovenská pobočka koncernu, firma Allplan Slovensko s. r. o., vznikla v roku 1992, založil ju Prof. Dipl. Ing. Georg Nemetschek. V roku 1995 odpredal celý svoj obchodný podiel nemeckej spoločnosti

Nemetschek Programmsystem GmbH so sídlom v Mníchove. V roku 1998 sa firma Nemetschek Programmsystem GmbH transformovala na spoločnosť Nemetschek AG s rovnakým sídlom. V roku 2003 sa ďalej táto akciová spoločnosť transformovala na holding a vznikla nová firma Nemetschek Technology GmbH s hlavnou náplňou vývoj a údržba produktu ALLPLAN. Vlastnícke práva k firme Allplan Slovensko s. r. o. boli v rámci tejto transformácie prevedené na Nemetschek Technology GmbH. V posledných rokoch došlo viackrát k zmene názvu spoločnosti Nemetschek Technology GmbH až na jej súčasný názov Allplan GmbH.

Hlavným predmetom činnosti firmy Allplan Slovensko s. r. o. je tvorba a vývoj počítačových programov a predaj softvérových produktov koncernu. Na začiatku existencie firmy sa činnosť sústreďovala na vývoj programov z oblasti statiky stavebných konštrukcií a na databázové programy slúžiace k správe budov. V roku 1995 sa začalo pracovať na vývoji hlavného produktu materskej firmy CAD pre stavebníctvo s názvom ALLPLAN. Po transformácii materskej firmy na akciovú spoločnosť postupne pribudlo do koncernu NEMETSCHEK SE viacero softwarových firiem predovšetkým v Európe vyvíjajúcich software pre rôzne oblasti stavebníctva, s ktorými firma Allplan Slovensko s. r. o. v predchádzajúcom období spolupracovala, prípadne spolupracuje aj v súčasnosti.

V roku 1995 firma Allplan Slovensko s. r. o. začala s podporou predaja programov vo východnej a južnej Európe, s prípravou reklamných materiálov, s organizáciou výstav a prezentáciou programov. V roku 1999 sa rozbehol predaj programov materskej firmy na Slovensku cez lokálnu pobočku koncernu, firmou Allplan Slovensko s. r. o..

Firma mala na začiatku svojej činnosti 15 pracovníkov. Postupne pri rozširovaní prác na vývoji rôznych produktov sa po náraste v roku 2008 počet zamestnancov v nasledujúcich rokoch stabilizoval, pričom priemerný počet zamestnancov v roku 2025 (108 zamestnancov) bol vyšší oproti predchádzajúcemu roku o 9,4 zamestnancov.

Správa o činnosti za rok 2025

Situácia v spoločnosti Allplan Slovensko s. r. o. bola po celý rok 2025 naďalej stabilná. Vývojárske tímy v slovenskej pobočke tvoria naďalej kľúčovú súčasť koncernu NEMETSCHEK SE a z roka na rok si túto pozíciu a dôveru koncernu upevňujú.
V roku 2025 spoločnosť zasiahla pokračujúca stagnácia na trhu poskytujúcom software pre architektov a inžinierske konštrukcie. Koncern NEMETSCHEK SE obchodne zastrešuje Allplan Slovensko s. r. o. predovšetkým v oblasti predaja finálneho produktu

a nadväzujúcich podporných služieb. Podľa predpokladov došlo v tejto oblasti v roku 2025 k miernemu nárastu výkonov oproti predchádzajúcim rokom.
Aj v tejto situácii bola dôležitou prioritou v roku 2025 pokračujúca modernizácia pracovných postupov firmy Allplan Slovensko s. r. o. a v súlade cieľmi koncernu aj pretrvávajúci dôraz na prísnu kontrolu výdavkov firmy, stabilizáciu pracovného tímu a aktívnu podporu rastu odbornosti zamestnancov firmy. V súlade so strednodobou stratégiou firmy Allplan Slovensko s. r. o. smerom ku koncentrácii činností na vývoj hlavného produktu ALLPLAN, ku koncu roku 2025 pracovalo na vývoji základných a aplikačných modulov pre architektúru a statiku a na testovaní finálneho produktu ALLPLAN 80 vývojových pracovníkov. Ďalších 7 vývojových pracovníkov pracovalo na menších špecializovaných projektoch v spolupráci so sesterskými a partnerskými firmami v zahraničí. Išlo hlavne o vývoj software pre prefabrikáciu a zákaznícke projekty pre rakúsku sesterskú firmu Allplan Software Engineering GmbH.
V priebehu roka 2025 prišlo k zlúčeniu spoločnosti Allplan Slovensko s. r. o. so sesterskou spoločnosťou SCIA SK, s.r.o., pričom spoločnosť Allplan Slovensko s. r. o. sa stala nástupníckou spoločnosťou zlúčených spoločností. Na hospodárenie spoločnosti Allplan Slovensko s. r. o. toto zlúčenie nemalo významný vplyv, keďže spoločnosť SCIA SK, s.r.o. bola menšou pobočkou koncernu NEMETSCHE SK výlučne s obchodnou činnosťou.

Firma Allplan Slovensko s. r. o. dosiahla v roku 2025 tržby za vlastné výkony a tovar vo výške 9,928 mil. EUR. V porovnaní s rokom 2024, keď firma dosiahla v tomto ukazovateli 8,185 mil. EUR je to nárast o 21,7%. Tento vývoj odráža nárast počtu zamestnancov a tým aj výkonov voči materskej spoločnosti ako hlavnému odberateľovi.
Predaj programov a služieb firmy Allplan Slovensko s. r. o. zákazníkom zo Slovenska v roku 2025 rovnako ako v predchádzajúcom roku výrazne rástol, a tak v celoročnom pohľade obrat z predaja programov a služieb v roku 2025 dosiahol 1,418 mil. EUR oproti 866 tis. EUR v roku 2024, čo predstavuje nárast o 63,7%. Zhoršená makroekonomická situácia na Slovensku v roku 2025 napriek dlhodobým systémovým opatreniam po viacerých pozitívnych rokoch opäť priniesla negatívny trend v platobnej disciplíne časti zákazníkov, a tak v roku 2025 sa objem pohľadávok starších ako 1 rok, ku ktorým bola vytvorená opravná položka oproti roku 2024 výrazne zvýšil (37 tis. EUR na konci roku 2025 oproti 14 tis. EUR v prechádzajúcom roku).

Finančná analýza ekonomického a finančného vývoja firmy

Ukazovateľ nákladová náročnosť tržieb, ktorým sa dávajú do pomeru náklady na hospodársku činnosť k dosiahnutých tržbám, uvádza, koľko nákladov pripadá na jednotku tržieb. Pozitívne je, že hodnota tohto ukazovateľa má v posledných sledovaných rokoch približne stálu hodnotu a to aj napriek zvyšujúcim sa cien vstupov a súčasnej sťaženej situácie na trhu vplyvom inflácie.

Ukazovateľ dosahuje nasledovné hodnoty:

	2025	**2024**	**2023**
Náklady na hospodársku činnosť	8 581 941	7 461 651	6 697 983
Výnosy na hospodársku činnosť	9 935 109	8 163 936	7 308 510
Nákladová náročnosť tržieb	**0,86**	**0,91**	**0,92**

V tabuľkovom prevedení vývoj likvidity:

Ukazovatele likvidity	**2025**	**2024**	**2023**
Likvidita 1. stupňa	0,58	1,18	3,27
Likvidita 2. stupňa	3,16	3,89	3,83
Likvidita 3. stupňa	3,16	3,89	3,83

Pod pojmom likvidita sa označuje speňažiteľnosť aktív, schopnosť splatiť záväzok veriteľovi, schopnosť spoločnosti uhradiť splatné záväzky, vlastnosť aktíva/majetku, ktorá umožňuje vymeniť ho za hotovosť bez straty hodnoty, pri čo najnižších transakčných nákladoch. Pojmami likvidita a solventnosť sa charakterizuje úroveň úhrady záväzkov.

Okamžitá likvidita, nazývaná aj likvidita I. stupňa (cash ratio), vypočítaná ako pomer finančného majetku ku krátkodobým záväzkom, vyjadruje vlastne solventnosť. Jeho ideálna hodnota je 1, vtedy je k dispozícii toľko platobných prostriedkov, koľko činia záväzky. Vypovedá o vzťahu medzi najlikvidnejšou časťou majetku a krátkodobými záväzkami. Za optimálne hodnoty sú považované hodnoty z intervalu 0,8 – 1,0.

Bežná (pohotová) likvidita, nazývaná aj likvidita II. stupňa (quick ratio), vypočítaná ako pomer súčtu finančného majetku a krátkodobých pohľadávok ku krátkodobým záväzkom, neberie pri výpočte do úvahy zásoby, nakoľko predstavujú najproblematickejšiu časť obežných aktív. S ich premenou na platobné prostriedky môžu

byť spojené značné straty. Za ideálnu hodnotu ukazovateľa sa považuje 1,5. Za optimálne hodnoty sú považované hodnoty z intervalu 1 – 2.

Celková likvidita, nazývaná aj likvidita III. stupňa (current ratio), vypočítaná ako pomer obežných aktív bez dlhodobých záväzkov ku krátkodobým záväzkom, rozširuje výpočet bežnej likvidity o vplyv zásob. Za ideálnu hodnotu ukazovateľa sa považuje 2,5. Za optimálne hodnoty sú považované hodnoty z intervalu 1,5 – 4.

Cieľom plánovania likvidity je zabezpečiť dostatok likvidných prostriedkov. Z dosiahnutých výsledkov je zrejmé, že v porovnaní s predchádzajúcim rokom sa hodnoty ukazovateľov likvidity znížili a to predovšetkým pri dosiahnutom výsledku likvidity I. stupňa .

Prostredníctvom ukazovateľov rentability (profitability ratios) je demonštrovaný výsledok (výnosnosť) úsilia spoločnosti.

Ukazovateľ rentability celkového kapitálu (ROA – return on assets), vypočítaný ako podiel čistého zisku k aktívam celkom a rentabilita vlastného imania (ROE – return on equity), vypočítaný ako podiel čistého zisku a vlastného imania, zaznamenáva tieto výsledky ukazovateľ zaznamenali tieto výsledky:

Ukazovatele rentability	**2025**	**2024**	**2023**
Návratnosť vlastného kapitálu	29,67%	24,44%	26,90%
Návratnosť celkového kapitálu (EBIT)	40,11%	31,90%	35,55%

Z výsledkov je zrejmé, že vypočítané ukazovatele vyjadrujú primerané hodnoty.

Pri výpočte štruktúry finančných zdrojov boli vyčíslené nasledovné ukazovatele:

Ukazovatele zadlženosti	**2025**	**2024**	**2023**
Stupeň samofinancovania	66,80%	69,07%	67,30%
Dlhodobá zadlženosť	0,61%	0,45%	0,22%
Krátkodobá zadlženosť	18,87%	20,16%	22,47%
Finančná páka	1,50	1,45	1,49

Z uvedených výsledkov je zrejmé, akým smerom sa vyvíja povinnosť spoločnosti vracať požičané finančné prostriedky alebo ich ekvivalenty. Ukazovatele zadlženosti slúžia na monitorovanie štruktúry finančných zdrojov – vlastných a cudzích; merajú rozsah, v akom je spoločnosť financovaná cudzími zdrojmi a ako je schopná pokryť dlžnícke záväzky. Je možné konštatovať, že celková zadĺženosť sa zvýšila a aj krátkodobá zadĺženosť zaznamenala

zvýšenie. V súčasnom období neistoty je možné konštatovať, že pozícia spoločnosti je stabilná a nezaznamenala významné finančné výkyvy.

Vývoj tržieb z predaja služieb, čo predstavuje hlavný predmet podnikania vyjadruje nasledovná tabuľka:

	2025	2024	2023
Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb	9 927 893	8 158 485	7 304 335

Vývoj hospodárskeho výsledku po zdanení je uvedený v nasledovnej tabuľke:

	2025	2024	2023
Hospodársky výsledok po zdanení	1 030 233	573 918	477 262

Vývoj vlastného imania je uvedený nasledovnej tabuľke:

	2025	2024	2023
Vlastné imanie	3 472 239	2 348 384	1 774 467

Udalosti osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa.

V spoločnosti nenastali po skončení účtovného obdobia udalosti osobitného významu, ktoré by mali vplyv na finančnú situáciu spoločnosti a na informácie uvádzané v tejto výročnej správe za rok 2025.

Predpokladaný budúci vývoj spoločnosti

Spoločnosť predpokladá v roku 2026 pokračovanie spolupráce na vývoji software hlavne so spoločnosťami v skupine Allplan GmbH, Allplan Österreich GmbH a SCIA nv. V Allplan Slovensko s. r. o. by mal pokračovať pozitívny trend v miernom raste výkonov voči jednotlivým podnikom koncernu s pretrvávajúcim dôrazom na prísnu kontrolu nákladovej časti hospodárenia firmy.
Obchodná oblasť predaja služieb a vlastných výrobkov zákazníkom na Slovensku sa bude naďalej zabezpečovať pracovníkmi firmy Allplan Slovensko s. r. o. v úzkej spolupráci s českou pobočkou firmy Allplan v Prahe. Vzhľadom na dopady pretrvávajúcej celosvetovej geopolitickej a makroekonomickej krízy na svetovú ekonomiku sa

naďalej predpokladá vplyv týchto faktorov aj na oblasť architektúry a stavebníctva, preto výhľad na predaj produktov spoločnosti na lokálnom trhu je pre rok 2026 konzervatívny s cieľom udržať sa na predajoch z predchádzajúceho obdobia s potenciálom mierneho rastu.

Náklady na činnosti v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť Allplan Slovensko s. r. o. nemala v roku 2025 náklady súvisiace s výskumom a vývojom.

Obstaranie vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov na akciu, dočasných listov a obchodných podielov ovládajúcej osoby

Spoločnosť neobstaráva vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely na akciu, dočasné listy a obchodné podiely ovládajúcej osoby.

Valné zhromaždenia, rozhodnutia jediného spoločníka spoločnosti a súvisiace informácie

9.4.2025

- Rozhodnutie o zaokrúhlení výšky základného imania na sumu 6639,00 EUR.

26.5.2025

- Rozhodnutie o Projekte premeny - zlúčení so SCIA SK s.r.o.
- V rámci projektu zlúčenia zmena spoločníkov, stav po zlúčení:
  - Allplan GmbH, podiel 99,90 % / peň.vklad 5889 EUR
  - Allplan Česko s.r.o., podiel 0,10 % / peň.vklad 750 EUR

3.6.2025 – *SCIA SK s.r.o. (pred zlúčením s Allplan Slovensko s.r.o.)*

- Schválenie ročnej riadnej individuálnej účtovnej závierky za rok 2024
- Rozhodnutie o rozdelení hospodárskeho výsledku za rok 2024

13.6.2025

- „Deň zlúčenia“ spoločností SCIA SK s.r.o. a Allplan Slovensko s.r.o. a dátum zápisu zlúčenia do OR SR
- „Rozhodný deň“ zlúčenia z hľadiska účtovníctva a dane z príjmov právnických osôb bol Projektom premeny stanovený na 1.1.2025

30.6.2025

- Schválenie ročnej riadnej individuálnej účtovnej závierky za rok 2024
- Rozhodnutie o rozdelení hospodárskeho výsledku za rok 2024

Rozhodnutie o použití hospodárskeho výsledku

Vedenia spoločností Allplan GmbH a Allplan Česko s.r.o. ako spoločníci na valnom zhromaždení dňa 16.7.2026 schválili ročnú riadnu individuálnu účtovnú závierku za rok 2025 a rozhodli, aby sa z nakumulovaného hospodárskeho výsledku minulých rokov vyplatilo spoločníkom ako podiel na zisku spolu 2 mil. EUR, pričom zostávajúci nakumulovaný hospodársky výsledok minulých rokov zostane nerozdelený.

Údaje požadované podľa osobitných predpisov

Spoločnosť nemá požiadavku poskytovania údajov podľa osobitných predpisov.

Organizačné zložky v zahraničí

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

V Bratislave 16. novembra 2026

Ing. Zoltán Ládi
konateľ spoločnosti

ALLPLAN
A NEMETSCHEK COMPANY

Allplan Slovensko s. r. o.

spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 3749/B

IČO:	31335411
IDČ:	2022319004
IČ DPH:	SK2022319004
Sídlo spoločnosti:	Bajkalská 19B 821 01 Bratislava
Spoločníci:	Allplan GmbH Konrad-Zuse-Platz 1 81829 Mníchov Spolková republika Nemecko Allplan Česko s.r.o. Evropská 2590/33c Praha 6 160 00 Česká republika
Základné imanie:	6 639 EUR
Deň vzniku spoločnosti:	4.11.1992
Konateľ spoločnosti:	Ing. Zoltán Ládi
Prokuristi spoločnosti:	Ing. Eduard Sabo Ing. Martin Hudec