



Skupina  
Metrostav

Konsolidovaná

výroční zpráva

20  
25



# Obsah

## **Konsolidovaná výroční zpráva Skupiny Metrostav**

- 2 Koncern Skupina Metrostav
- 10 Kapitálové účasti
- 11 Hlavní události roku 2025 ve Skupině Metrostav
- 12 Významné projekty členů Skupiny Metrostav v roce 2025
- 14 Vývoj zahraničního podnikání Skupiny Metrostav a její zastoupení v zahraničí
- 16 Zhodnocení hospodářských výsledků Skupiny Metrostav v roce 2025 a předpokládaný hospodářský vývoj Skupiny Metrostav v roce 2026
- 17 Organizační schéma společnosti Metrostav a.s.
- 18 Orgány Společnosti k 31. prosinci 2025
- 19 Vedení Společnosti k 31. prosinci 2025
- 20 Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku Společnosti
- 26 Zpráva o vztazích
- 37 Informace o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy

## **Finanční část**

- 39 Konsolidovaná účetní závěrka za rok končící 31. prosince 2025
- 100 Zpráva nezávislého auditora ke konsolidované účetní závěrce za rok končící 31. prosince 2025
- 103 Účetní závěrka k 31. prosinci 2025
- 136 Zpráva nezávislého auditora k individuální účetní závěrce společnosti Metrostav a.s. za rok končící 31. prosince 2025

# Koncern Skupina Metrostav

Společnost Metrostav a.s. (dále také jen „Společnost“) jednajíc svým představenstvem jako statutárním orgánem na zasedání představenstva dne 4. 2. 2014 konstatovala existenci koncernu Skupina Metrostav (dále také jen „Skupina Metrostav“ nebo „Skupina“) v souladu s ustanovením § 79 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích).

Uvedené podnikatelské seskupení tvořilo dle Statutu Skupiny Metrostav k 31. 12. 2025 celkem 81 právnických osob působících v odvětví stavebnictví, služeb pro toto odvětví a v oblasti developmentu.

Metrostav a.s. jako řídicí osoba provádí jednotné řízení Skupiny Metrostav, stanoví, sleduje a prosazuje koncernovou politiku s cílem dosáhnout naplnění dlouhodobých strategických cílů. Mezi společnostmi Skupiny Metrostav fungují koordinované vztahy na různé úrovni. Významná je spolupráce zejména při realizaci projektů, kde je zajišťováno vzájemné využití specifických technologií a služeb jednotlivých členů koncernu a dále také v marketingové oblasti.

Skupina Metrostav v roce 2025 aktivně působila v těchto zahraničních zemích: Slovenská republika, Polská republika, Spolková republika Německo, Rakouská republika, Švédské království, Norské království, Finská republika, Faerské ostrovy, Turecká republika, Spojené království Velké Británie a Severního Irsku.

Společnosti Skupiny Metrostav se řídí **Etickým kodexem Skupiny Metrostav**, který vyjadřuje etické principy koncernu. Tento kodex stanovuje závazná pravidla chování a jednání pro společnosti Skupiny Metrostav, jejich zaměstnance, členy orgánů a spolupracující třetí osoby. Společnosti Skupiny Metrostav plní **Program trestněprávní compliance** (dále jen „Program TPC“), který byl iniciován a schválen představenstvem mateřské společnosti Metrostav a.s.

Součástí přijatých opatření je také zřízení Etické linky Skupiny Metrostav jako jedné z možností, jak nahlásit neetické či protiprávní jednání.

Účelem Programu TPC je nastavení dlouhodobých závazných pravidel chování a jednání, jejichž cílem je prevence a ochrana společností Skupiny Metrostav, jejich zaměstnanců a orgánů před riziky odpovědnosti podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob, ve znění pozdějších předpisů. Program TPC je závazný pro všechny společnosti Skupiny Metrostav a jejich zaměstnance.

Řízené společnosti rovněž přistoupily k Programu TPC a zavázaly se jej implementovat a plnit. Podkladem pro průběžné hodnocení Programu TPC je Zpráva o plnění Programu TPC, která je zpracovávána vedením jednotlivých společností, následně předkládána příslušnému statutárnímu orgánu ke schválení a dozorčí radě ke kontrole.

Společnosti Skupiny Metrostav v pravidelných intervalech předkládají příslušným statutárním orgánům ke schválení a dozorčí radě ke kontrole také Zprávu o plnění požadavků GDPR podle nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 a zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů.

V roce 2022 byl ve společnosti Metrostav a.s. zaveden a certifikován systém řízení compliance splňující požadavky mezinárodních standardů ISO 37301 a ISO 37001. V rámci každoročních dohledových auditů byl tento systém opětovně úspěšně prověřen i v roce 2025.

V dotčených společnostech Skupiny Metrostav byl v roce 2023 zaveden systém ochrany oznamovatelů (whistleblowing). Mnohé řízené společnosti rovněž získaly obdobnou certifikaci svého systému řízení compliance jako společnost Metrostav a.s.

V oblasti Corporate Governance a řízení Skupiny Metrostav byla v roce 2023 ověřena funkčnost systému řízení jednotlivých společností Skupiny Metrostav kontrolní činností nastavenou výkonným managementem. Nezávislé ověření řádné správy společností Skupiny bylo provedeno nezávislým Útvarem interního auditu a compliance (ÚIAC) a externím auditorem (společností PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o., Česká republika) v souladu s příslušnými právními předpisy. Součástí řádné správy společností realizované výkonným managementem jsou úspěšně certifikované systémy řízení podle ISO norem v oblasti bezpečnosti, řízení kvality, compliance, společenské odpovědnosti a ochrany životního prostředí. Provedená nezávislá ujištění ÚIAC a externího auditora o řádné správě společností Skupiny Metrostav jsou v souladu s mezinárodním standardem (GS – Globálními standardy pro interní audit) interního auditu platným od 1. 1. 2025.

## Udržitelnost a společenská odpovědnost členů Skupiny Metrostav

Garantem za oblast udržitelnosti ve Skupině Metrostav je výrobně-technický ředitel Metrostav a.s. jako řídicí osoby koncernu. Management ESG postihuje celý proces od tvorby strategických cílů ESG Skupiny, přes rozsah spolupráce řízených společností Skupiny až po problematiku sběru dat a reportingu. Sběr dat a jejich

vyhodnocení slouží současně jako nástroj monitoringu vývoje Skupiny v jednotlivých oblastech E, S a G. Nedílnou součástí aktivit koncernu Skupina Metrostav v oblasti udržitelnosti je analýza dvojí materiality, na jejímž základě jsou stanovena klíčová témata současného i budoucího působení Skupiny. Přestože společnosti Skupiny Metrostav nepodléhají zákonné povinnosti, je publikována Zpráva o udržitelnosti podle standardů ESRS (The European Sustainability Reporting Standards).

Sociální odpovědnost je klíčovou součástí strategie Skupiny Metrostav, která staví na hodnotách, jako jsou respekt, důvěra a spolupráce. Skupina Metrostav podporuje diverzitu, inkluzi a rovné pracovní příležitosti a věří, že tyto principy jsou základem stabilního a motivujícího pracovního prostředí. Zaměřuje se na péči o zaměstnance, podporu komunit, kde působí, a zapojení do projektů, které přinášejí dlouhodobý přínos pro společnost.

Snahou Skupiny je nejen udržovat vysoké standardy bezpečnosti práce a rovného zacházení, ale také aktivně přispívat ke zlepšení života jejích zaměstnanců a jejich okolí. Sociální odpovědnost není jen o plnění zákonných povinností, ale také o vytváření dlouhodobých hodnot prospívajících celé společnosti. Jednotliví členové koncernu proto velmi dbají na dodržování etických a environmentálních standardů ve svých společnostech i v rámci dodavatelského řetězce.

Neméně důležité jsou aktivity pro podporu dlouhodobé udržitelnosti podnikání celého koncernu. Prostřednictvím skupinových technologií, zaměstnanců a přístupu se Skupina Metrostav snaží dostát závazkům a cílům, které si v této oblasti stanovila. Při tvorbě vizí a politiky udržitelnosti vychází z platných právních předpisů, cílů OSN a v oblasti environmentu také z legislativního rámce Zelené dohody pro Evropu. Při práci vždy klade důraz na zmírňování negativních dopadů na životní prostředí, které průmyslová a stavební výroba přináší.

Hlavním cílem Skupiny Metrostav v environmentální oblasti je snížení uhlíkové stopy a podpora opatření ke zmírnění klimatické změny. Proto je tento závazek začleněn i do strategie Skupiny Metrostav. Ve Skupině je zaváděna zelená energie a zvyšován podíl energie vyrobené z vlastních obnovitelných zdrojů. Na konci roku 2025 dosáhl instalovaný výkon všech našich obnovitelných zdrojů elektrické energie více než 1 000 kWp. Skupině se také dlouhodobě daří snižovat spotřebu pohonných hmot v rámci vozové flotily a mechanizace.

Neméně zásadní jsou aktivity pro podporu dlouhodobé udržitelnosti podnikání. Společnosti Skupiny Metrostav již v minulosti prováděly kroky, které s cíli udržitelnosti úzce souvisely. Prostřednictvím svých technologií, zaměstnanců a přístupu se snaží dostát stanoveným závazkům. Při tvorbě vizí a politiky vychází z cílů OSN a legislativního rámce Zelené dohody pro Evropu. Při práci vždy kladou důraz na zmírňování negativních dopadů na životní prostředí, které průmyslová a stavební výroba přináší.

Hlavním cílem v environmentální oblasti je snížení uhlíkové stopy. Tento závazek je začleněn i do strategie Skupiny Metrostav. Jednou z cest je používání betonu s až 100% podílem recyklovaného kameniva, který je výsledkem vlastního technologického vývoje společností. Do výroby je zaváděna zelená energie, je zvyšován podíl energie vyrobené z vlastních obnovitelných zdrojů a aktivně snižována uhlíková stopa vozové flotily.

V oblasti odpadů a materiálů je snaha o maximální využití potenciálu jednotlivých zdrojů. Je používán beton s recyklovaným kamenivem, který je výsledkem vlastního technologického vývoje v rámci Skupiny Metrostav. Jen za rok 2025 se podařilo prosadit a zabudovat do staveb společností Skupiny téměř 3 200 m<sup>3</sup> tohoto ekologicky šetrného materiálu.

Společnost PRAGIS a.s. zahájila přípravu výstavby a instalace nové fotovoltaické elektrárny na pozemku společnosti v lokalitě Kunice. Úsporu a snížení spotřeby neobnovitelných zdrojů přinesla rovněž rekonstrukce, zateplení a výměna střešních oken v budově sídla společnosti.

Společnost SQZ, s.r.o. vybudovala fotovoltaickou elektrárnu v sídle společnosti v Olomouci. Na pěti pobočkách jsou zde zřízeny nabíjecí stanice pro elektromobily. Ke konci roku 2025 byla dokončena rozsáhlá rekonstrukce budovy laboratoří v Praze na Zbraslavi. SQZ zde našla důstojné zázemí pro pracoviště Dopravní infrastruktura, Speciální betony a Fyzikální veličiny.

Společnost B E S s.r.o. disponuje schválenou mobilní recyklační linkou a je schopna využívat recyklovatelný stavební odpad pro další výrobu. Společnost standardně zpracovává veškerý asfaltový recyklát získaný z vlastních staveb do asfaltových směsí, a to až do objemu 15 % (více nedovoluje technologie společnosti) nebo ho využívá zpět do staveb jako materiál pro obnovu krajnic.

Metrostav Slovakia a.s. realizoval recyklaci reklamních bannerů ze staveb ve spolupráci s podnikem Dorca Bags n.o., který od roku 2016 podporuje zaměstnávání zranitelných lidí.

Projekty sociální odpovědnosti akciové společnosti Metrostav a.s. jsou popsány ve Zprávě představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti.

Metrostav Slovakia a.s. se podobně jako Metrostav a.s. zapojuje do dárcovství krve „Daruj krv s Metrostavom“. Každoročně se zaměstnanci firmy účastní národního kampaně pro podporu environmentálních druhů dopravy s názvem „Do práce na bicyklu“. V oblasti sportu se společnost v roce 2025 stala jedním z hlavních sponzorů Športového klubu VASKA během organizace „Majstrovstiev Slovenska v orientačnej cyklistike 2025“ a její zaměstnanci se pravidelně zapojovali do mezifirmního fotbalového turnaje Building Industry Football Challenge. Společnost podpořila zaměstnance, kteří se zúčastnili náročné sportovní výzvy SPARTAN. Metrostav Slovakia a.s. byl opět jedním z hlavních

partnerů projektu „Detská univerzita Komenského“ a podpořil také Spolek Architektů Slovenska při udělování cen za architektonickou tvorbu za rok 2025. Další významnou aktivitou byla pomoc při přípravě Mikuláše pro děti hospitalizované v Národním ústave dětských chorob. Ve spolupráci s Dorka Bags n.o. společnost recykluje reklamní bannery ze staveb, které tak dostávají nový život v podobě tašek, pouzder a obalů. Projekt podporuje zaměstnávání lidí ze sociálně znevýhodněných komunit a přispívá ke snižování odpadů.

MI Roads a.s. spolupracuje s neziskovou organizací Sportability z.s. Sportovních akcí, které společnost finančně podporuje, se její zaměstnanci účastní jako doprovod hendikepovaných při sportovních aktivitách. Společnost také podporuje aktivity a projekty Českého svazu paraplegiků, v roce 2025 se stala partnerem projektu Peer mentoringu (podpora osob s poraněním míchy) a dále poskytla finanční podporu projektu mezigenerační komunikace neziskové organizace Mezi námi, o.p.s.

S u b t e r r a a.s. v roce 2025 pokračovala v podpoře školství, kultury, sportu i charitativních projektů. Ve sportu se zaměřovala na mladé sportovce i mládež obecně. Podporuje například středoškolský florbalový turnaj Subterra Cup, druhou největší českou sportovní akci svého druhu, do které se zapojilo přes 10 000 studentů z více než 600 škol. Významně podporovala také celoroční projekt Cesta za snem, jenž prostřednictvím sportovních a komunitních aktivit integruje lidi s hendikepem. Spolupracovala se středními i vysokými odbornými školami (Fakulta stavební – České vysoké učení technické v Praze, Fakulta stavební – Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava, Fakulta stavební Vysoké učení technické v Brně a Fakulta stavební Žilinské univerzity v Žilině) s cílem zvyšování atraktivity studia, popularizace stavebnictví a prezentace společnosti jako atraktivního zaměstnavatele pro mladou generaci. Výsledkem těchto aktivit byl v roce 2025 výrazný nárůst jak odborných praxí studentů středních škol, tak i zapojení vysokoškolských studentů do dlouhodobé spolupráce se společností Subterra. V regionech se angažovala především podporou menších sportovních klubů (SK Kladno, AFK Tišnov, TJ Sokol Rokytnice, Tenis centrum Dobříš a dalších) a kulturních projektů (Ples české železnice, Dobřichovické vinařské slavnosti, aktivity Hornického spolku).

Zaměstnanci společnosti Metrostav Development a.s. darují krev v rámci každoroční akce Skupiny Metrostav a věnují se charitativní činnosti, kdy opakovaně za podpory společnosti podpořili neziskovou organizaci Cesta domů.

PK Metrostav a.s. podporuje např. Mládežnický basketbalový klub Victoria Žilina a poskytla finanční dar na akci organizovanou obcí Bulhary „Deň detí“, která se konala v červnu 2025.

Metrostav CZ s.r.o. se zapojila do podpory řady charitativních a sportovních projektů. Významná část této podpory směřovala do sportovních akcí, kterých se

často účastnili i zaměstnanci společnosti. K dlouhodobě podporovaným projektům patří například Milada Tour, oblíbená série rodinných běžeckých závodů v severních Čechách, a Metrostav Charity Golf 2025, jehož hráči přispívají České golfové asociaci hendikepovaných (CZDGA). Společnost podpořila i řadu dalších sportovních klubů a akcí, mezi ně patří i spolek Házená Mělník, volejbalový klub Odolena Voda. Mezi další podpořené subjekty patří nezisková organizace Domov Sue Ryder, z. ú., pomáhající seniorům a jejich rodinám.

SQZ, s.r.o. v loňském roce přispěla v oblasti sportu veslařskému klubu VK Jordán Tábor, Rybářskému svazu Žiželice a TJ Sokol Veliš – Velišský přespolňák. Finanční podporu od společnosti obdržely i sbory dobrovolných hasičů SDH Klecany a SDH Popovice u Benešova.

Metrostav Norge AS podporuje tradiční severské sporty formou spolupráce s Českým lyžařským svazem, v oblasti kultury je dlouholetým podporovatelem kulturních akcí pod záštitou velvyslanectví České republiky v severských zemích.

Metrostav TBR a.s. a zaměstnanci společnosti se zapojují do charitativních akcí pořádaných v rámci aktivit Skupiny, jako jsou akce Daruj krev s Metrostavem, sbírka oblečení a doplňků Hvězdný bazar ve prospěch České asociace paraplegiků CZEPA, z.s., Metrostav Charity Golf Cup, Golf pro Paraple nebo již tradičně pořádaný Handy cyklo maraton. V prosinci 2025 opětovně proběhla charitativní akce na podporu nadace Sluneční paprsek, z.s., která organizuje ozdravné pobyty u moře pro onkologicky nemocné děti léčené ve Fakultní nemocnici Motol. Do akce se zapojili jak zaměstnanci, tak i společnost. Metrostav TBR a.s. také podporuje účast zaměstnanců na skupinových sportovních hrách jednotlivců i kolektivů včetně divácké podpory, zapojení se do platformy SportujeM či poskytování benefitů Multisportka.

Společnost B E S s.r.o. podporuje sportovní kluby, např. fotbalový klub SK Votice, z.s. a zájmové spolky, např. Tělovýchovná jednota Sokol Drachkov, z.s. a SH ČMS – Sbor dobrovolných hasičů Lichovy (požární sport) v regionu Benešovsko.

Společnost Údržba silnic s.r.o. podporuje spolky v Sedlčanském regionu, např. Dračí lodě Sedlčany z.s., kterému poskytuje finanční dar a technickou podporu na uspořádání závodu dračích lodí v Sedlčanech pro juniorské – školní – posádky. Společnost je také součástí Českomoravské asociace dopravního značení z.s.

Společnost ELNA Servis Počeraďy, s.r.o. poskytla finanční příspěvek Domovu důchodců v Žatci, finančně podpořila Letní dětský tábor Heraltice 2026 a poskytla podpora TJ Sokol v obci Bečov.

Společnost GT-Progress s.r.o. uzavřela Smlouvu o reklamě a propagaci oddílu lyžování z TJ LOKOMOTIVA Trutnov, finančně se podílí na pořádání sportovní akce Morava Golf Tour, resp. golfového turnaje – MGT Service s.r.o.

Ve Skupině Metrostav pracuje téměř 6 500 zaměstnanců. Všechny společnosti Skupiny zodpovědně dodržují zákony v oblasti pracovněprávních vztahů a zajišťují politiku rovného zacházení se všemi zaměstnanci, ať už jde o pracovní podmínky, odměňování za práci, odbornou přípravu či příležitost dosáhnout postupu v zaměstnání.

Základní organizace ZO Stavba Metrostav zastupuje několik společností Skupiny Metrostav, proto je na úrovni Skupiny koordinováno i kolektivní vyjednávání. Základními dokumenty jsou Generální dohoda, Vzorová kolektivní smlouva Skupiny Metrostav a Vzorový vnitřní předpis. Na podzim 2025 proběhlo kolektivní vyjednávání o Vzorové kolektivní smlouvě, po kterém následovala kolektivní vyjednávání o jednotlivých podnikových kolektivních smlouvách. V prosinci 2025 byly všechny nově vyjednané kolektivní smlouvy slavnostně podepsány a jednotlivé společnosti se pak řídí podle svých uzavřených smluv. Kolektivní vyjednávání přineslo zaměstnancům Skupiny například navýšení minimálních mzdových tarifů o 10 %, navýšení stravenkového paušálu či změny v systému příspěvků na produkty spojení na stáří.

Čerpání příspěvků z fondu sociální pomoci pro zaměstnance ve společnostech Skupiny Metrostav, u nichž působí odborová organizace ZO OS Stavba Metrostav, činilo za rok 2025 celkem 10 023 000 Kč.

Skupina naplňuje stanovené politiky kvality, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a ochrany životního prostředí v souladu s požadavky udržitelného rozvoje a přijatou strategií, zodpovědně dodržuje zákony v oblasti pracovněprávních vztahů a zajišťuje podmínky rovného zacházení se všemi zaměstnanci. Pro své zaměstnance zajišťuje v souladu s platnou legislativou i pracovně lékařskou péči.

Centrum vzdělávání Skupiny Metrostav připravuje vzdělávací aktivity pro technickohospodářské i dělnické profese. Absolvováním a složením příslušných zkoušek tak zaměstnanci získávají způsobilost vykonávat svou profesi v souladu s příslušnou legislativou.

V roce 2025 se Metrostav a.s., stejně jako v předchozích letech, umístil na druhém místě v kategorii stavebnictví v soutěži Top Zaměstnavatelé. Studie TOP Zaměstnavatelé je projektem Asociace studentů a absolventů, který probíhá mezi studenty českých vysokých škol. Studie je realizována ve spolupráci s významnou výzkumnou agenturou GfK Czech, s.r.o., která se specializuje na komplexní průzkumy trhu a veřejného mínění, univerzitami, studentskými organizacemi a firemními partnery a účastní se jí více než 12 000 vysokoškolských studentů v České republice.

Metrostav Slovakia a.s. získala 3. místo v anketě Najzamestnávateľ 2025 v kategorii Stavebnictví.

Metrostav Development a.s. pro své zaměstnance organizuje i firemní teambuildingy, zaměřené na podporu týmového ducha a na sportovní aktivity.

V rámci sportovních aktivit Metrostav Development a.s. podpořil své zaměstnance v akcích „Do práce na kole“, „Jizerun“, „UniCredit Pražská štafeta“ a „Sportujeme“. Společnost při realizaci svých projektů klade důraz na ohleduplný přístup k okolnímu prostředí, místním komunitám i kvalitě života v dané lokalitě. Příkladem jsou participace, které společnost pořádá, a urbanisticko-architektonická soutěž, zorganizovaná poprvé v roce 2025. Jejím cílem bylo získat nejlepší návrh řešení určitého území a stavby, konkrétně projektu Obytný soubor Nad Kamínkou v katastrálním území Zbraslav. Porota se skládala z nezávislých odborných členů a členů z řad zaměstnanců. Hodnocen byl vzhled, funkčnost, udržitelnost, vztah k okolí a kvalita veřejného prostoru.

### Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí členů Skupiny Metrostav

Udržitelný rozvoj a ochrana životního prostředí je pro Skupinu Metrostav absolutní prioritou. Společnosti aktivně monitorují svůj vliv na životní prostředí, důsledně dodržují právní předpisy a podmínky vydaných rozhodnutí nejen v České republice, ale i v zahraničí. Při své práci se inspirojí cíli udržitelného rozvoje OSN a snaží se dostat cílům Zelené dohody pro Evropu.

Mezi základní opatření k ochraně životního prostředí u stavebních zakázek patří například ochrana ohrožených druhů rostlin a dřevin, a to formou jejich přesazení nebo mechanické ochrany proti jejich zničení, dále pak sadové a zahradní práce po dokončení stavebního díla, zajištění migrační propustnosti stavebním dílem pro živočichy, přeložky vodních toků a propojení biokoridorů, zhotovení mechanických zábran proti pohybu obojživelníků na stavebních komunikacích a prostorách, monitoring vlivů a účinnosti technických opatření k zajištění ekologické stability dotčeného území, který vždy provádí odborně způsobilá společnost. Dalším významným environmentálním aspektem stavební výroby u stavebních společností je vznik odpadů, zejména pak nebezpečného. Proto je pro Skupinu Metrostav strategickým cílem odpady v co největší míře třídít a recyklovat, a to nejen na stavbách, ale i v administrativních zázemích. Skupina Metrostav rovněž vnímá vysoký význam environmentální udržitelnosti realizovaných staveb. Její zájem o rozvoj výstavby budov šetrných k životnímu prostředí dokládá úzká komunikace jejich odborníků s organizacemi udávajícími trendy v této oblasti.

Společnosti Skupiny Metrostav důsledně nastavují environmentální cíle v oblasti dekarbonizace a oběhového hospodářství s cílem, v duchu souboru opatření Fit for 55, výrazně snížit uhlíkovou stopu vlastních činností do roku 2030.

V roce 2025 byla na střeše budovy v areálu Subterra a.s. – Divize 4, U trati 40 110 00 Praha 10 - Strašnice zprovozněna fotovoltaická elektrárna o výkonu 49 kWp. Jejich instalovaných 108 panelů vyrobí ročně cca 40 MWh bezemisní elektřiny. Veškerá, takto vyrobená bezemisní elektřina je spotřebována v rámci areálu. Další realizovanou investicí v roce 2025 do FVE, byla instalace velké fotovoltaické elektrárny

o celkovém výkonu 703 kWp v areálu Stavebního dvora Metrostav v Praze 9 - Horních Počernicích. Fotovoltaické panely jsou umístěny na 9 budovách/halách v areálu. Spuštění této FVE do ostrého provozu je plánováno na 1Q/2026.

Skupina Metrostav i do budoucna plánuje další investice do bezemisní fotovoltaiky, čímž chce posilovat svoji energetickou nezávislost.

Zaměstnanci společnosti Metrostav TBR a.s. se aktivně podílejí na výsadbě nového porostu lesa. Ve spolupráci s Vojenskými lesy a statky ČR, s.p. v oblasti Brd vysadili v roce 2025 1 700 sazenic buku lesního, čímž přispěli k obnově přírody a udržitelnosti životního prostředí.

Společnost B E S s.r.o. využívá recyklovaný stavební odpad pro další výrobu, obalovny společnosti zařadily do svého výrobního programu asfaltové směsi s podílem recyklátu, společnost disponuje potřebnými zkouškami a schválením.

Společnost Metrostav Development a.s. v rámci developerských projektů svých řízených společností podporuje osázení zelených střech, zabývá se možnostmi budování zařízení pro podporu elektromobility akumulčních nádrží pro dešťovou vodu apod. V rámci plánování projektů společnosti dbá na dlouhodobě udržitelný rozvoj a příznivé životní prostředí. Nadále zlepšuje životní prostředí chovem včel a pro vlastní potřeby produkuje med pod značkou DevelopMED.

Ochrana životního prostředí, bezpečnost a ochrana zdraví při práci a odpovědné pracovní právní vztahy patří mezi klíčové pilíře činnosti společnosti Metrostav Norge AS. Společnost realizuje své projekty v souladu s přísnými požadavky norské legislativy a současně v souladu s interními politikami Skupiny Metrostav v oblasti kvality, BOZP a ochrany životního prostředí. Při realizaci infrastrukturních staveb jsou systematicky uplatňována opatření zaměřená na minimalizaci negativních dopadů na životní prostředí, zejména prostřednictvím využívání nízkoemisní a elektrifikované stavební mechanizace, optimalizace spotřeby energie a materiálů, šetřeního nakládání se stavebními odpady a rubaninou a ochrany vodních zdrojů a citlivých přírodních oblastí. Tyto principy jsou důsledně uplatňovány i na klíčových projektech společnosti, zejména E134 Røldal-Seljestad, E8 Sørbotn-Laukslett (Ramfjord) a E18 Langangen-Rugvedt.

Technologie společnosti Obalovna Louny s.r.o. byla doplněna o paralelní sušič buben, který umožňuje vyšší procentní zpracování recyklovaných materiálů. Obalovny bez paralelního bubnu mohou zpracovávat max. 30 % Rmat (**R**ecyklovaný **M**ATeriál), s paralelním bubnem mohou zpracovat téměř 70 % Rmat.

Společnost ELNA Servis Počerady, s.r.o. podpořila výsadbu stromů podél haly č. 7 na a zrealizovala projekt ekologizace vytápění areálů v Počeradech v hale č. 7 a hale č. 8 na pozemku v obci Výškov, Počerady 54.

### Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje členů Skupiny Metrostav

Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje jsou ve Skupině Metrostav soustředěny zejména v řídicí společnosti Metrostav a.s. Výsledky výzkumných projektů zpravidla nacházejí přímou aplikaci na připravovaných a realizovaných stavbách.

V oblasti výzkumu a vývoje spolupracuje Metrostav a.s. s vysokými školami, specializovanými výzkumnými ústavy a nevládními organizacemi na národní i mezinárodní úrovni (např. program Erasmus).

Metrostav CZ s.r.o. se v rámci programu na podporu aplikovaného výzkumu a inovací THÉTA 2, vyhlášené Technologickou agenturou České republiky, podílí na řešení projektu „Systém řízení kvality výstavby betonových konstrukcí NJZ v lokálních podmínkách České republiky“ – číslo projektu TS01030114.

Metrostav Norge AS se zaměřuje na rozvoj a aplikaci technických a technologických řešení v oblasti výstavby dopravní infrastruktury, zejména tunelových a mostních staveb realizovaných v náročných geologických, klimatických a environmentálních podmínkách severovýchodních zemí. Významnou roli hraje zavádění moderních stavebních postupů umožňujících splnění přísných požadavků na ochranu životního prostředí při zachování vysoké technické kvality a bezpečnosti realizovaných projektů. Společnost využívá odborné know-how Skupiny Metrostav a současně přispívá k jeho dalšímu rozvoji prostřednictvím realizace technicky komplexních staveb. Důraz je kladen na digitalizaci procesů, projektový controlling a optimalizaci technologických postupů s cílem zvýšit efektivitu realizace a snížit environmentální dopady stavební činnosti. Metrostav Norge AS spolupracuje s týmem studentů z Agder univerzity na vývoji a první reálné aplikaci velkoobjemového filtru prachových částic křemíku. První zařízení by mělo být instalováno na probíhajícím projektu E134 Røldal-Seljestad.

Metrostav TBR a.s. se zaměřuje zejména na inovaci v oblasti vnitropodnikových technologií, jimiž jsou především mosty a železobetonové konstrukce pro dopravní stavby a technologie ražeb tunelových staveb. Jedná se o výstavbu a diagnostiku mostních konstrukcí, sanaci mostů včetně manipulací s těžkými břemeny, stavby a sanace tunelů, technologie ražeb NRTM a TBM včetně využití možností prací v přetlaku. V oblasti výzkumu a vývoje se společnost Metrostav TBR a.s. zapojuje pod hlavičkou Skupiny Metrostav do spolupráce s vysokými školami, specializovanými výzkumnými ústavy a nevládními organizacemi na národní a mezinárodní úrovni. Zaměstnanci společnosti se podílejí na aktivním využívání digitálních nástrojů při přípravě a realizaci staveb, čímž napomáhají snížit administrativu a zvýšit efektivitu práce.

PRAGIS a.s. spolupracuje se společností PREFA Brno a.s. v oblasti inovací a vývoje kanalizačních tvarovek. Jedná se o vývoj a praktické zkoušky přizpůsobených betonových vejčitých prefabrikátů pro kanalizační stoky.

Přirozenou součástí technického řešení staveb Skupiny Metrostav se stávají betonové směsi R-CRETE s až 100% využitím recyklovaného kameniva získaného zpracováním stavební suti, vyvinuté ve spolupráci se společností TBG METROSTAV s.r.o. V roce 2025 bylo na projektech společnosti Metrostav a.s. zabudováno více než 1 500 m<sup>3</sup> tohoto ekologicky šetrného materiálu. Za celou Skupinu Metrostav šlo pak o bezmála 3 200 m<sup>3</sup>.

Z pohledu požadavků na digitalizaci je nadále věnována pozornost vývoji a implementaci interních nástrojů pro digitalizaci stavebních procesů. Daří se naplňovat cíl spočívající ve snižování závislosti na externích produktech při současném plnění specifických národních požadavků, které jsou na tyto nástroje kladeny.

Pokračovalo také rozšiřování funkcí aplikace MetApp, vlajkové lodi našeho vlastního vývoje, a její další implementace napříč Skupinou.

I v následujících letech je plánován další vývoj a představení nových uživatelských modulů, například pro práci s harmonogramy nebo termínovým listem.

## Významné technologie a jejich inovace ve Skupině Metrostav, investiční politika a významné investice

### Klíčové technologie

- Technologie ražeb tunelů
- Ražba malých profilů a štol včetně definitivního ostění
- Výroba a montáž ocelových konstrukcí
- Technologie mostních konstrukcí
- Předpínání železobetonových konstrukcí
- Pokládka cementobetonových krytů dálnic, rychlostních komunikací
- Těžba a zpracování kamene
- Výroba asfaltobetonových směsí
- Pokládka asfaltových vozovek
- Silniční frézování
- Zlepšování zemin a studená recyklace
- Železobetonové konstrukce
- Výroba a montáž lehkých obvodových pláštů budov
- Obnova památek
- Restaurátorské práce a truhlářská výroba
- Pokládka inženýrských sítí včetně plynovodů
- Železniční stavby (kolejové včetně tramvajových)
- Technické zařízení budov a technologické celky
- Speciální zakládání
- Ekologizace energetických zdrojů
- Laboratorní zkušebnictví
- Jaderná energetika

Nedílnou součástí kvalifikované realizace našich technologií je i ovládání digitálních nástrojů pro tvorbu a kontrolu projektové dokumentace, digitalizace stavebních procesů a problematika BIM.

Zaměstnanci společnosti Metrostav TBR pracovali na realizovaných zakázkách na projektu Vývoj nových konstrukčních řešení a technologických postupů pro výstavbu a rekonstrukci mostů otevřený v roce 2023.

Účelem je vytvoření návrhu a vývoje technických a technologických řešení v oblasti veřejné dopravy s cílem zlepšit infrastrukturu, kapacitu, spolehlivost, dostupnost a efektivitu v konkrétních dopravních uzlech. Vývojové činnosti, zahrnující analýzu a identifikaci možných řešení a opatření a vytváření dlouhodobých vizí a strategií, lze využít v nových moderních technologiích a stavebních postupech, a tím přispět k inovacím ve stavebnictví a technologickému pokroku. Zmiňovaná nová konstrukční řešení a technologické postupy jsou uplatňovány na realizovaných projektech (rekonstrukce Libeňského soumostí, výstavba a rekonstrukce infrastrukturních staveb a dalších objektů Smíchovského nádraží, rekonstrukce mostu Edvarda Beneše v Ústí nad Labem, výstavba lávky v Chotíkově – repase a osazení Faltusova mostu, rekonstrukce Špindlerova mostu v Roudnici nad Labem).

Metrostav Norge AS se zaměřuje na využívání moderních technologií podporujících udržitelnou výstavbu, zejména v oblasti elektromechanizace, digitalizace řízení projektů a systematického monitoringu kvality a bezpečnosti.

Společnost SQZ, s.r.o. vstoupila do nových oborů testování, a to do zkoušení geotextilií a zkoušení ocelových lan a výztuží. Společnost také významně rozšiřuje službu řízení kvality výroben stavebního materiálu, stavebních projektů a technologů pokládek asfaltových směsí a cementobetonových krytů.

Požíování majetku strojní povahy je ve společnostech Skupiny Metrostav realizováno přímými investicemi nebo prostřednictvím operativního či finančního leasingu.

## Informace o významných certifikacích členů Skupiny Metrostav

### Metrostav a.s.

- Certifikát managementu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci ČSN EN ISO 45001:2018
- Certifikát systému environmentálního managementu ČSN EN ISO 14001:2016 EMS pro generální dodávku staveb pozemního a inženýrského stavitelství
- Certifikát managementu kvality ČSN EN ISO 9001:2016 pro generální dodávku staveb pozemního a inženýrského stavitelství
- Certifikát systému protikorupčního managementu ISO 37001:2016 (Anti-bribery management systems)
- Certifikát řízení shody ISO 37301:2021 (Compliance management systems)

**Subterra a.s.**

- Certifikát systému managementu kvality (QMS) dle normy ČSN EN ISO 9001:2016
- Certifikát vztahu k životnímu prostředí (EMS) dle normy ČSN EN ISO 14001:2016
- Certifikát bezpečnosti a hygieny práce (SMS) dle normy ČSN OHSAS 45001:2018
- Certifikát systému managementu bezpečnosti informací (ISMS) dle normy ČSN EN/IEC 27001/2023
- Systém protikorupčního managementu ISO 37001:2016
- Systém managementu shody ISO 37301:2021
- SA 8000 – mezinárodně uznávaný standard sociální odpovědnosti
- Osvědčení EMAS – podle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1221/2009 o dobrovolné účasti organizací v systému Společenství pro environmentální řízení podniků a auditu (EMAS) z hlediska ochrany životního prostředí a Nařízení Komise (EU) č. 2018/2026.
- Certifikát systému manažerstva zhotovitele vyhraděných stavieb
- Držitel osvědčení „Bezpečný podnik“

**Metrostav CZ s.r.o.**

- Systém managementu kvality ČSN EN ISO 9001:2016
- Certifikát environmentálního managementu ČSN EN ISO 14001:2016
- Certifikát managementu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci ČSN ISO 45001:2018
- Anti-bribery management systems ISO 37001:2016
- Compliance management systems ISO 37301:2021

**Metrostav Facility s.r.o.**

- Zajišťování komplexního facility a property managementu, poskytování služeb správy a provozu budov, poskytování služeb správy a provozu technologických celků budov, vedení spisoven a spisové služby
- ISO 37001:2016 Anti-bribery management system

**Metrostav Slovakia a.s.**

- Certifikát systému manažerstva kvality podľa normy ISO 9001:2015
- Certifikát systému environmentálneho manažerstva podľa normy ISO 14001:2015
- Certifikát systému manažerstva bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa normy ISO 45001:2018
- Certifikát systému manažerstva zhotovitele vyhraděných stavieb č. 001/2025
- Osvedčenie o registrácii v schéme Európskeho spoločenstva pre environmentálne manažerstvo a audit (EMAS)

**SQZ, s.r.o.****Akreditované laboratoře ČIA**

AZL 1135.1 – SQZ laboratoře

- pracoviště Olomouc
- pracoviště Měření kanalizací
- pracoviště Chotýšany
- pracoviště Dopravní infrastruktury
- pracoviště Speciální betony
- pracoviště Fyzikálních veličin
- pracoviště Kařez
- pracoviště Louny
- pracoviště Dobřany
- pracoviště Bílý Kámen
- pracoviště Trocnov
- pracoviště Srch
- pracoviště Chvalětice – Kolín

Ostatní ČR pracoviště – Lichovy, Trutnov-Úpice

**Certifikace SILMOS Q - Integrovaný systém**

- CSMK, CSMBOZP – celá společnost
- Geotechnický průzkum
- Ostatní inženýrské činnosti a související technické poradenství j.n.
- Inženýrské činnosti a související technické poradenství
- Technické zkoušky a analýzy
- Průzkumné vrtné práce
- CSEM – průzkumné a vrtné práce

**Akreditace SNAS (Slovenská republika)**

- CSL Bratislava CSL 566/S-376 – pobočka Bratislava
- CSL Bratislava CSL 566/S-376 – pobočka Žilina – Višnové
- CSL Bratislava CSL 566/S-376 – pobočka Badín-Kečka
- CSL Bratislava CSL 566/S-376 – pobočka Chminianská Nová Ves
- Ostatní Slovenská pracoviště – Nové Zámky, Dubnica nad Váhom

**Metrostav Infrastructure a.s.**

- Certifikát systému managementu kvality dle ČSN EN ISO 9001:2016
- Certifikát systému managementu kvality dle ČSN EN ISO 9001:2016 ve spojení s ČSN EN ISO 3834-2:2022
- Osvědčení o shodě řízení výroby „Konstrukční dílce pro ocelové konstrukce“ dle ČSN EN 1090-2:2019 třídy provedení EXC 3
- Certifikát systému environmentálního managementu dle ČSN EN ISO 14001:2016
- Certifikát systému managementu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci dle ČSN EN ISO 45001:2018
- Certifikát systému managementu souladu dle ISO 37301:2021
- Certifikát systému protikorupčního managementu dle ISO 37001:2016

**MI Roads a.s.**

- Certifikát systému managementu kvality dle ČSN EN ISO 9001:2016
- Certifikát systému environmentálního managementu dle ČSN EN ISO 14001:2016
- Certifikát systému managementu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci dle ČSN EN ISO 45001:2018
- Certifikát systému managementu souladu dle ISO 37301:2021
- Certifikát systému protikorupčního managementu dle ISO 37001:2016

**B E S s.r.o.**

- Certifikace drážního kameniva pro železniční stavby
- Certifikát managementu jakosti CQS 2018/2018 dle ČSN EN ISO 9001:2016
- Certifikát CQS 13/2018 Enviromentální management dle EN ISO 14001:2016
- Certifikát CQS 14/2018 dle ČSN OHSAS 18001:2008 pro řízení bezpečnosti a ochrany zdraví při práci
- Certifikát CQS 30/2019 dle ČSN EN ISO 50001:2012 energetické náročnosti

**PRAGIS a.s.**

- ČSN EN ISO 9001:2016
- ČSN EN ISO 14001:2016
- ČSN ISO 45001:2018

**Metrostav Norge AS**

- ČSN EN ISO 9001:2016
- ČSN EN ISO 14001:2016
- ČSN EN ISO 45001:2018
- ČSN ISO 37301:2021
- ČSN ISO 37001:2016

**Metrostav TBR a.s.**

- ČSN ISO 37301:2021
- ČSN ISO 37001:2016
- ČSN EN ISO 9001:2016
- ČSN EN ISO 14001:2016
- ČSN EN ISO 45001:2018

**PK Metrostav a.s.**

- Certifikáty systému manažerstva podľa normy ISO 9001
- Certifikáty systému manažerstva podľa ISO 14001
- Certifikáty systému manažerstva podľa ISO 18001

**Údržba silnic s.r.o.**

- Systém managementu kvality ISO 9001
- Systém enviromentálního managementu ISO 14001
- Systém managementu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci ISO 45001

**PROCKERT & HYNEK, a.s.**

- ČSN EN ISO 9001:2016
- ČSN EN ISO 3834-2:2022
- ČSN EN ISO 14001:2016
- ČSN EN ISO 45001:2018
- CERTIFIKÁT č. 0492/2024 – Certifikační a registrační orgán GAS s.r.o. osvědčuje shodu s požadavky pro činnosti na plynárenských zařízeních dle Certifikačního schématu TPG 923 01:2015 v rozsahu G-S5, P3, N1, N2, O1
- Oprávnění ev. č. 871/24/PZ-M, R-E2, F1, F2, F, F4, G1 – montáže, opravy, revize a zkoušky vyhrazených plynových zařízení

**ELNA Servis Počerady, s.r.o.**

- Osvědčení k činnosti revize a zkoušky vyhrazených zdvihacích zařízení, Inspekční certifikát – schválení postupu svařování WPQR

**GT-Progres s.r.o.**

- ISO 9001:2016 ve spojení s ISO 3834-2:2022
- ISO 14001:2016
- ISO 45001:2018
- certifikace EN 1090-1:2009+A1:2011 (ocelové konstrukce třídy provedení do EXC2)

# Kapitálové účasti

## Zhodnocení stavu kapitálových účastí

Kapitálové účasti dlouhodobě představují nejvýznamnější položku dlouhodobých aktiv společnosti Metrostav a.s. V roce 2025 tvořil jejich podíl na celkovém dlouhodobém majetku 90,1 %. Kapitálové účasti pomáhají společnosti Metrostav a.s. upevňovat její pozici na stavebním trhu a rozšiřovat působnost do nových segmentů a teritorií. Stavební společnosti tvoří 56,1 % z celé skupiny kapitálových účastí, 31,9 % představují společnosti výrobně-obchodní včetně subjektů působících v oblasti nemovitostí a facility managementu a zbývajících 12,0 % tvoří skupina developerských společností. Jednotlivé společnosti působí zejména na území České republiky,

Slovenské republiky, Spolkové republiky Německo, Norského království, Švédského království a Rakouské republiky.

## Změny v kapitálových účastech

Hodnota kapitálových účastí v bilanci Metrostavu a.s. k 31. prosinci 2025 činila 5,4 mld. Kč. Celková hodnota se oproti předchozímu roku navýšila o 0,244 mld. Kč, na což mělo vliv zejména pořízení obchodních podílů ve společnostech působících v segmentu výroby balených živichých směsí.

# Hlavní události roku 2025 ve Skupině Metrostav

- Metrostav a.s. – dokončení a předání stavby „Modernizace a intenzifikace ČOV, Žďár nad Sázavou“, projekt oceněn titulem Stavba roku za mimořádný přínos pro životní prostředí
- Metrostav a.s. – dokončení a předání stavby „Varyáda, Karlovy Vary – nákupní centrum, multikino“
- Metrostav a.s. – dokončení a předání hotelu Fairmont Golden Prague (Rekonstrukce a dostavba bývalého hotelu InterContinental), projekt oceněn titulem Stavba roku 2025
- Metrostav a.s. – dokončení a předání stavby „Konverze Nuselského pivovaru“
- Metrostav a.s. – dokončení rekonstrukce a předání stavby „Hotel Evropa“ (Václavské náměstí)
- Metrostav a.s. – dokončení a předání stavby „viladomy BELLA VISTA“ (stavba v souladu s principy udržitelného bydlení)
- Metrostav a.s. – zahájení výstavby LIFE HOUSE, Střížkov, koncept tzv. micro-livingu
- Údržba silnic s.r.o. – společnost v roce 2025 dosáhla 30 let působení na českém stavebním trhu. Společnost se stala 100% společníkem STS ČH s.r.o.
- PRAGIS a.s. zahájení výstavby „Tramvajová trať Počernická“ (ve sdružení se Subterra a.s. a OHLA ŽS a.s.)
- B E S s.r.o. v roce 2025 vyrobila 172 000 tun asfaltových směsí a prodala více než 430 000 tun kameniva
- S účinností k 24. 10. 2025 proběhlo vnitrostátní rozdělení odštěpením sloučením Rozdělované společnosti Metrostav DIZ s.r.o. v souladu s Projektem rozdělení odštěpením sloučením vyhotoveným obchodními společnostmi Metrostav DIZ s.r.o. a GTP-Servis s.r.o. V souladu s uvedeným Projektem došlo ke změně obchodní firmy společnosti z dosavadní „Metrostav DIZ s.r.o.“ na novou „Metrostav CZ s.r.o.“
- Rezident Park 17 s.r.o. – akvizice 100% podílu společnosti Jateční 4 a.s., která je výlučným vlastníkem nemovitostí v k.ú. Holešovice, obec Praha
- Metrostav Development a.s. – organizace první urbanisticko-architektonické soutěže projektu Obytný soubor Nad Kamínkou, v k.ú. Zbraslav
- Metrostav Development a.s. se umístil v roce 2025 mezi 10 nejvýznamnějšími rezidenčními developery v České republice
- Metrostav Slovakia a.s. zahájil realizaci rezidenčního projektu ALVY, který nabízí moderní městské bydlení v širším centru Bratislavy
- Metrostav Infrastructure a.s. v červnu 2025 vykonala soudem uložený trest v souvislosti s kauzami řídicí společnosti Metrostav a.s.
- Metrostav Norge AS – udělení ceny Zahraniční stavba roku za realizaci tunelu Fámjin. Ocenění potvrzuje vysokou technickou, organizační i environmentální úroveň projektu realizovaného v mimořádně náročných geografických a klimatických podmínkách.
- Subterra a.s. – 19. prosince 2025 byla po téměř roční rekonstrukci oficiálně uvedena do provozu stanice pražského metra Pankrác C, která je součástí výstavby trasy D Pankrác–Olbrachtova vedené od roku 2022 divizí 5 Subterra a.s. Technologické vybavení dodávala divize 4 Subterra a.s.

# Významné projekty členů Skupiny Metrostav v roce 2025

## Metrostav a.s.

- Významné projekty v českých regionech i v zahraničí jsou uvedeny ve Zprávě představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti Metrostav a.s.

## Metrostav CZ s.r.o.

- Centrum výzkumu UK Albertov, Praha
- Novostavba pavilonu péče o matku a dítě – nemocnice Děčín
- Modernizace a rozšíření Krajské nemocnice Liberec
- Rekonstrukce stropní desky stanice metra Florenc, Praha
- BioPharma Hub, Masarykova univerzita, Brno
- Dostavba vojenské nemocnice, Těchonín
- Rekonstrukce a dostavba Průmyslového paláce, Praha
- Rekonstrukce Kulturního domu Slávie, České Budějovice
- Rekonstrukce a dostavba Justičního paláce, České Budějovice
- Bytové domy Smíchov City, blok SM 8, Praha
- Svazková škola Chýně, Praha-západ
- EPC – Spalovna EVO Komořany
- Expozice Arktida, ZOO Praha
- Bytové domy Nový Rohan, Praha
- Bytové domy Kappa Hagibor, Praha
- Modernizace administrativní budovy Pankrác EAST, Praha
- Kolektor HTS Letiště Praha-Ruzyně
- Výstavba plavecké haly, Litvínov
- Rekonstrukce plaveckého bazénu, Liberec
- CirkArena – výzkumné centrum odpadů, Třinec
- Polyfunkční komplex Černá Kostka, Ostrava
- Bytové domy Na Chmelnících, Plzeň
- Polyfunkční dům Anglické nábřeží, Plzeň

## Subterra a.s.

- 1. část stavby metra D, úsek Pankrác–Olbrachtova
- Rekonstrukce železniční stanice Žilina, Slovenská republika
- Rekonstrukce železniční stanice Brno-Královo Pole
- Rekonstrukce objektu AV ČR Hybernská v Praze (Hybernská 8 – Centrum vědy)
- Výstavba parkovacího domu Dědina v Praze („podmíněná investice“ k již dokončené tramvajové trati Divoká Šárka – Dědina)

## Metrostav Slovakia a.s.

- Rekonstrukce kostela Dolní Krupá
- Výstavba Urpiner Restaurant & Pub, Banská Bystrica
- Výstavba bazénu s vlnobitím, Rimavská Sobota

## MI Roads a.s.

- Zprovoznění stavby D35 Janov – Opatovec
- Realizace stavby dálnice D11 1109 Trutnov – státní hranice Česká republika / Polská republika
- Realizace stavby dálnice D3 0312/I Kaplice nádraží – Nažidla

## B E S s.r.o.

- Zimní a letní běžná údržba silnic II. a III. tříd ve Středočeském kraji
- II/113 Bílkovice most 113-015
- III/6031 Senohraby – průtah
- II/125 Vlašim – narovnání
- Parkoviště P+R Olbramovice, první P+R parkoviště ve Středočeském kraji

## Metrostav DIZ a.s.

- EPC – Spalovna ZEVO, Mělník
- EPC – Paroplynový zdroj č.1, Mělník
- Skladovací nádrže PH Čepro, Hněvice
- Segmenty mostu přes Ramfjord, Norsko – dodávka pro Metrostav Norge

## Metrostav Development a.s.

- Rezidenční park na Vackově, 9. etapa
- MiDO Harfa
- Vysočanský mlýn, 3. etapa, budova D
- Nad skálou Barrandov, 1. etapa

## Metrostav TBR a.s.

- Modernizace Libeňského mostu, Praha
- Výstavba Dvoreckého mostu, Praha
- Výstavba železničního mostu, Červená
- Modernizace trati Praha-Bubny, včetně nové budovy nádraží Bubny
- Rekonstrukce mostu E. Beneše, Ústí nad Labem
- Rekonstrukce a modernizace žel. stanice, Praha-Smíchov
- Výstavba úseku dálnice D11 Trutnov – státní hranice (mosty, tunel)

## Metrostav Norge AS

- Výstavba silnice E8 vč. mostu Ramfjord, Tromsø-Sorbotn
- Výstavba tunelu Oppgradering Tromsøtunnelene
- Výstavba dálnice E18 vč. tunelů a mostů, Porsgrunn
- Výstavba mostu Fv 5878 Nye Nerlandsoybrua
- Výstavba tunelu E105 Gjonnestunnelen, Baerum-Sandvika
- Ražba dvou kaveren pro úložiště odpadu, Boliden
- Výstavba tunelu Hetlevik
- Výstavba tunelu na silnici E134 Røldal – Seljestad

**Údržba silnic s.r.o.**

- Zimní a letní údržba silnic II. a III. třídy pro Krajskou správu a údržbu silnic
- Zimní a letní údržba pro Ředitelství silnic a dálnic ČR
- Realizace rámcové dohody na obnovu vodorovného dopravního značení pro Krajskou správu a údržbu silnic
- Soubor akcí pro obce na Sedlčansku (opravy komunikací)
- II/120 Oprava mostu Nedrahovice 120-001
- III/12135 Oprava mostu Most Veletín 13135-1

**Metrostav Facility s.r.o.**

- Stavební dvůr Horní Počernice – dodávka nového trať (posílení Armozávodu), vybudovány nové plochy komunikací pro společnost Metrostav stavebniny, s.r.o., rekonstrukce podlahy „tryskárny“, vč. technologie

**PRAGIS a.s.**

- Tramvajová trať Počernická (ve sdružení se Subterra a.s. a OHLA ŽS a.s.)
- Obnova vodovodních řadů, ul. Sportovní a okolí, Praha 10
- Oprava kanalizace Na Staré Vinici, Praha 4
- Oprava kanalizace ul. Nad Rokoskou, Praha 8-Libeň
- DUO Living
- Barrandov, 1. etapa
- Kolben Park D+F, zvláštní zakládání
- Výstavba paroplynového cyklu v teplárně Komořany, zvláštní zakládání

**PROCKERT & HYNEK, a.s.**

- D7 Kutrovice – Panenský Týnec – plynovody VTL OC DN 300–992 m, OC DN 100–608 m, plynovod STL PE 160–114 m, trasový uzávěr TK 9

**SQZ, s.r.o.**

- I/57 Semetín – Bystřička
- Dálnice D1 – Přerov – Říkovice
- Dálnice D11 – Trutnov – st. hranice
- Dálnice D35 – Tunel Homole
- Dálnice D35 Janov-Opatovec, Sadová-Plotiště
- D5 – Plzeň-Rozvadov, rekonstrukce
- Letiště Pardubice
- Obchvat Náchod – tunel
- Obchvat Přeštice, Sezemice, Jihlava
- Rekonstrukce trati Příbyslav, Bohumín – Přerov
- D3 – Kaplice nádraží – Nažidla
- D6 a D7 nové úseky
- obchvat Nová Paka
- Dialnica D1 Bratislava – Triblavina
- Modernizacia železnic DNV ČR/SR, ŽST Filákov
- R1 Banská Bystrica – Slovenská Ľubča

**ELNA Servis Počeradý, s.r.o.**

- Oprava turbogenerátoru na bloku 4 v Elektrárně Počeradý pro Sev.en
- Oprava svazků EKOGAVO na bloku 5 a 6 v elektrárně Počeradý pro Sev.en

**GT-Progress, s.r.o.**

- zakázka 2501000058 –Výměna parní turbíny a úprava zdroje – objednatel TERMIZO
- zakázka 25010040 – IT-90-06-01563 KII EPO – akumulace tepla pro horkovody - objednatel ČEZ a.s.

# Vývoj zahraničního podnikání Skupiny Metrostav a její zastoupení v zahraničí

I v roce 2025 realizovala Skupina Metrostav hlavní objemy v zahraničí prostřednictvím dceřiných společností BeMo Tunnelling GmbH a Metrostav Norge AS. V kooperaci s těmito dvěma hlavními zahraničními subjekty koncernu Skupina Metrostav a při uplatnění synergických efektů byly další objemy v zahraničí realizovány prostřednictvím zahraničních organizačních složek ZOS, a to především ve Spolkové republice Německo, ale také v Norském království. Ve Spolkové republice Německo se jednalo o spolupráci při výstavbě mostních projektů (Metrostav a.s., Metrostav DIZ s.r.o., Metrostav DIZ a.s.) v kooperaci s dceřinou společností BeMo Tunnelling GmbH a tunelových projektů ve spolupráci Subterra a.s. a BeMo Tunnelling GmbH. V Norském království společnost Metrostav DIZ s.r.o. pro Metrostav Norge AS dodala a osadila na pilíře 850 m dlouhého mostu přes Ramfjord ocelovou konstrukci o hmotnosti 5 500 t. Část zahraničních výkonů byla realizována také prostřednictvím společnosti BEMO TUNNELLING UK ve Velké Británii. Celkové výkony v zahraničí činily více než 17 % konsolidovaného obrátu Skupiny.

V zahraničí dále ještě působily společnosti Metrostav Deutschland GmbH, Metrostav Polska SA, Metrostav Ísland ehf, SBT SVERIGE AB, Beton- und Monierbau USA a BeMo Tunnelling Canada Inc., jejichž podíl na výkonech v zahraničí v roce 2025 byl marginální nebo žádný.

## Zahraníční lokality (mimo Slovenské republiky), ve kterých Skupina Metrostav působí:

- **Spolková republika Německo, Rakouská republika**
  - BeMo Tunnelling GmbH
  - Metrostav Deutschland GmbH
  - ZOS Subterra a.s.
  - ZOS Metrostav a.s.
  - ZOS Metrostav DIZ s.r.o.
  - ZOS Metrostav DIZ a.s.
- **Spojené království Velké Británie a Severního Irska**
  - BEMO TUNNELLING UK LTD
- **Norské království, Faerské ostrovy**
  - Metrostav Norge AS
  - ZOS Metrostav a.s.
- **Islandská republika**
  - Metrostav Ísland ehf
- **Švédské království**
  - SBT SVERIGE AB
  - ZOS Subterra a.s.
  - ZOS Metrostav Norge AS
- **Finská republika**
  - ZOS Metrostav a.s.
- **Maďarsko**
  - ZOS Subterra a.s.
- **Polská republika**
  - Metrostav Polska Spółka Akcyjna
  - ZOS Metrostav a.s.
- **Turecká republika**
  - METROSTAV ANKARA INSAAT TAAHHÜT SANAYI
- **Spojené státy americké, Kanada**
  - Beton- und Monierbau USA, Inc.
  - BeMo Tunnelling Canada, Inc.

## Hlavní zahraniční projekty společností Skupiny Metrostav

### Jako nejvýznamnější zahraniční zakázky lze pro rok 2025 označit:

- Výstavba kabelového tunelu Tillbury pod Temží, raženého technologií TBM poblíž Londýna (BeMo Tunnelling UK, Ferrovial)
- Výstavba úseku metra linky U4 v Hamburku Manshardtstrasse (BeMo Tunnelling a subdodavatel Zakládání staveb)
- Rozšíření stavby Stuttgart 21 Bad Cannstatt (BeMo Tunnelling, Hochtief, W&F)
- Dokončení tunelu Angath v Rakousku smluvní formou Allianz modelu (BeMo Tunnelling, Östu Stettin)
- Výstavba nového centrálního kanalizačního sběrače Wienerkanal ve Vídni (BeMo Tunnelling a Östu Stettin)
- Výstavba mostu Gottleubatal v německé Pirně (BeMo Tunnelling, Metrostav)
- Zahájení výstavby 8. etapy mostu Levensauer Brücke v severním Německu u Kielu (BeMo Tunnelling, SEH, Metrostav DIZ a.s.)
- Dokončení výstavby a uvedení do provozu mostu Nerlandsoybrua na Fv. 5878 v Norsku (Metrostav Norge, B&G)
- Realizace izolací a finálního ostění dálničních tunelů na E18 pro francouzskou Eiffage v jižním Norsku (Metrostav Norge)
- Výstavba obrovských podzemních kaveren pro ukládání odpadu z důlní činnosti v Norsku pro společnost Boliden (Metrostav Norge)
- Výstavba silnice E8 s 870 m dlouhým mostem Ramfjord, překlenujícím mořský záliv v nejsevernější části Norska daleko za polárním kruhem (Metrostav Norge, B&G a subdodavatel Metrostav DIZ s.r.o.)
- Výstavba silničního tunelu Holstein v Německu na A44 (BeMo Tunnelling, Subterra)
- Získání zakázky a zahájení ražeb silničního 12,5 km dlouhého tunelu E134 Roldal Seljestad v Norsku (Metrostav Norge, B&G)
- Zahájení výstavby dálničních tunelů E105 Gjonnes u Osla pro španělskou společnost OHLA (Metrostav Norge)

# Zhodnocení hospodářských výsledků Skupiny Metrostav v roce 2025 a předpokládaný vývoj hospodaření Skupiny Metrostav v roce 2026

## Zhodnocení hospodářských výsledků v roce 2025

Celkové provozní výnosy koncernu Skupina Metrostav dosáhly hodnoty 57 450 mil. Kč. Hospodářský výsledek před zdaněním představoval částku 2 249 mil. Kč, po zdanění 1 652 mil. Kč.

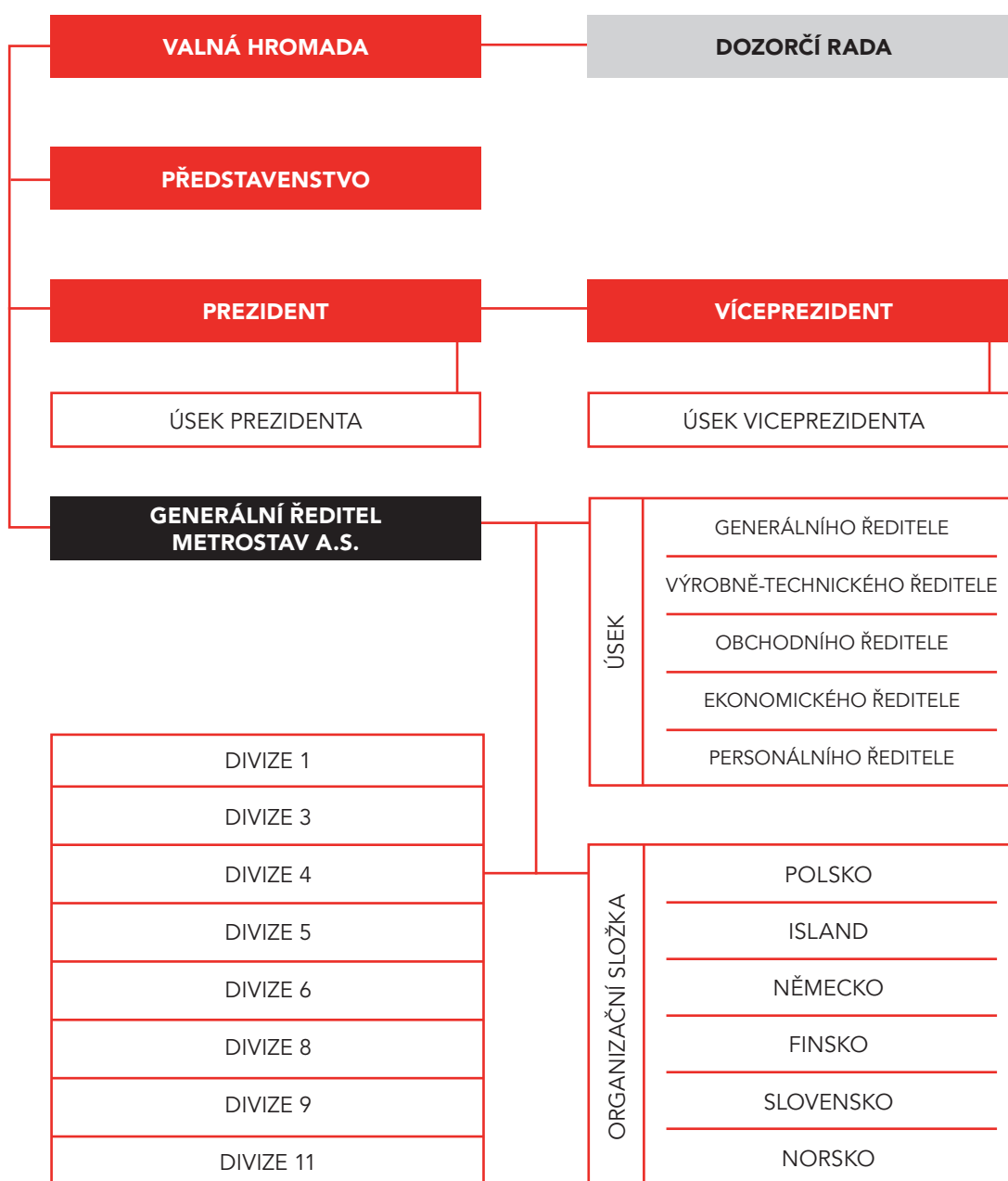
Výsledky hospodaření jako každoročně nejvíce ovlivnila mateřská společnost Metrostav a.s., významnou hodnotu tržeb zaznamenaly společnosti Metrostav CZ s.r.o., S u b t e r r a a.s., BeMo Tunneling GmbH a MI Roads a.s. Celkově Skupina Metrostav tedy opět potvrdila svoji stabilní pozici na českém i evropském stavebním trhu.

## Předpokládaný hospodářský vývoj v roce 2026

Hodnota tržeb i hospodářského výsledku je pro příští rok plánována v intencích předchozích let, důraz je kladen zejména na dodržení plánované rentability výnosů.

# Organizační schéma společnosti Metrostav a.s.

stav k 31. prosinci 2025



# Orgány společnosti Metrostav a.s.

stav k 31. prosinci 2025

## Představenstvo

<b>Ing. František Kočí</b>	předseda představenstva
<b>Ing. Aleš Gothard, LL.M.</b>	místopředseda představenstva
<b>Ing. Jaroslav Heran, MBA</b>	člen představenstva
<b>Ing. Karel Volf, MBA</b>	člen představenstva
<b>Ing. Ondřej Fuchs</b>	člen představenstva
<b>Ing. Ivan Šesták</b>	člen představenstva
<b>Ing. Zdeněk Ludvík</b>	člen představenstva

## Dozorčí rada

<b>Ing. Jindřich Hess, Ph.D.</b>	předseda dozorčí rady
<b>Ing. Tomáš Klepetko</b>	místopředseda dozorčí rady
<b>Ing. Tomáš Šesták</b>	člen dozorčí rady
<b>Ing. Jiří Karnet, MBA</b>	člen dozorčí rady
<b>Ing. Petr Půta</b>	člen dozorčí rady
<b>Ing. Miroslav Pánek</b>	člen dozorčí rady

# Vedení společnosti Metrostav a.s.

stav k 31. prosinci 2025

## Prezident

**Ing. František Kočí**

## Viceprezident

Dočasným řízením úseku viceprezidenta byl rozhodnutím představenstva pověřen Ing. František Kočí.

## Generální ředitel

**Ing. Jaroslav Heran, MBA**

## Výkonní ředitelé společnosti Metrostav a.s.

**Ing. Filip Křesťan** výrobně-technický ředitel

**Ing. Miroslav Pánek** ekonomický ředitel

**Ing. Ladislav Profota** personální ředitel

Dočasným řízením úseku obchodního ředitele byl rozhodnutím představenstva pověřen Ing. Jaroslav Heran, MBA obchodní ředitel

## Ředitelé divizí společnosti Metrostav a.s.

**Ing. Václav Apolín** ředitel divize 1

**Ing. Jan Hehejík** ředitel divize 3

pozice ředitele divize 4 k 31. 12. 2025  
nebyla obsazena

**Ing. Lukáš Enderst MBA, LL.M.** pověřen řízením divize 5

**Ing. Jan Šlajs** ředitel divize 6

**Ing. Josef Špryňar** ředitel divize 8

**Ing. Martin Sirotek** ředitel divize 9

**Ing. Michal Pokorný** ředitel divize 11

# Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti Metrostav a.s.

## Vývoj společnosti Metrostav a.s. v letech 2023 až 2025 a její postavení na stavebním trhu

Společnost Metrostav a.s. v roce 2025 potvrdila svoji pozici mezi lídry stavebního trhu ČR, který meziročně vzrostl v běžných cenách o 12,4 % na 765 mld. Kč. Segment pozemních staveb, kde společnost primárně

působí, meziročně vzrostl o 11,6 %. Reálně, tedy ve stálých cenách očištěných o inflaci, vzrostl stavební trh ČR v roce 2025 meziročně o 10,9 %.

Postavení společnosti Metrostav a.s. na trhu v posledních třech letech:

Rok	Tržby Metrostav a.s. (mld. Kč)			Stavební trh ČR	
	Celkem	ČR a SR	Ostatní zahraničí	v mld. Kč	procentní změna
2023	17,8	16,8	1,0	682	+1,8 %
2024 *)	14,3	14,0	0,3	681	-0,1 %
2025	12,3	11,8	0,5	765	+12,4 %

\*) údaje o stavebním trhu ČR 2024 jsou upraveny dle aktuálních údajů Českého statistického úřadu (zveřejněno 8. 9. 2025). Neodpovídají tedy hodnotám ve Výroční zprávě 2024.

V roce 2025 Společnost nedosáhla na českém stavebním trhu srovnatelných tržeb jako v letech 2024 a 2023. Mezi hlavní důvody patří:

- Metrostav a.s. nesoutěží objemově významné dopravní stavby, tyto zakázky jsou soutěženy ostatními společnostmi koncernu Skupina Metrostav,
- Metrostav a.s. v průběhu roku 2025 postupně utlumoval svoji obchodní aktivitu v segmentu pozemních staveb; primárně soutěžily ostatní společnosti koncernu Skupina Metrostav,
- trest zakazu plnění veřejných zakázek nebo účasti ve veřejné soutěži pro Metrostav a.s.

Tržby Společnosti z veřejných zakázek v České republice napříč segmenty tvořily v roce 2025 pouze ty, které byly zasmluvněny do poloviny roku 2022 a subdodávky pro vítěze výběrových řízení.

Klíčový příspěvek k celkovým tržbám v roce 2025 v České republice měly projekty v segmentech bytové (včetně vlastních developerských projektů), občanské a průmyslové výstavby pro privátní investory, které Společnost zasmluvnila v roce 2024.

Stejně jako v minulých letech dosáhla Společnost velmi dobrých výsledků na území hl. města Prahy a ve Středočeském kraji. Regionální zastoupení přecházela v průběhu roku 2025 na ostatní společnosti koncernu Skupina Metrostav.

Na Slovensku Metrostav a.s. v roce 2025 pouze dokončoval projekty zasmluvněné v předchozích letech.

V roce 2025 se tendrů na stavební zakázky mimo území České a Slovenské republiky účastnily výhradně ostatní společnosti koncernu Skupina Metrostav.

**Finanční a provozní ukazatele 2023-2025 \*)**

		2025	2024	2023
<b>Tržby</b>	tis. Kč	12 331 730	14 453 192	17 755 620
<b>Hospodářský výsledek před zdaněním</b>	tis. Kč	1 477 075	1 419 652	1 052 129
<b>Aktiva celkem</b>	<b>tis. Kč</b>	<b>18 487 597</b>	<b>19 004 038</b>	<b>19 131 437</b>
– dlouhodobý majetek	tis. Kč	6 004 245	5 687 179	5 372 291
– oběžná aktiva	tis. Kč	12 374 519	13 168 413	13 597 589
<b>Vlastní kapitál</b>	tis. Kč	<b>11 882 347</b>	<b>11 084 576</b>	<b>10 175 903</b>
<b>Základní kapitál</b>	tis. Kč	<b>790 667</b>	<b>790 667</b>	<b>790 667</b>
<b>Cizí zdroje</b>	tis. Kč	<b>6 340 175</b>	<b>7 653 381</b>	<b>8 686 632</b>
<b>Průměrný přepočtený stav personálu</b>	osob	1 252	1 536	1 770
<b>Zisk na zaměstnance před zdaněním</b>	tis. Kč	1 180	924	594

**Stavební výroba po hlavních segmentech trhu**

<b>1 – občanské stavby</b>	tis. Kč	3 131 320	4 811 632	5 875 038
<b>2 – bytová výstavba</b>	tis. Kč	4 685 056	3 647 223	3 908 240
<b>3 – průmyslová výstavba</b>	tis. Kč	1 467 925	2 774 541	2 586 267
<b>4 – dopravní stavby včetně metra</b>	tis. Kč	627 630	748 369	2 069 171
<b>5 – podzemní stavby</b>	tis. Kč	5 022	21 852	9 615
<b>6 – ostatní stavby</b>	tis. Kč	804 178	1 003 557	1 876 711
<b>Stavební výroba celkem</b>	tis. Kč	<b>10 721 131</b>	<b>13 007 174</b>	<b>16 324 711</b>

\*) údaje dle individuální účetní závěrky

**Zhodnocení hospodářských výsledků Společnosti v roce 2025**

V roce 2025 Společnost dosáhla, dle individuální účetní závěrky, tržeb z prodeje výrobků a služeb v hodnotě 12 331,7 mil. Kč, provozní výsledek hospodaření byl vytvořen ve výši 635,2 mil. Kč, celkový výsledek hospodaření před zdaněním dosáhl úrovně 1 477 mil. Kč.

Hodnota bilanční sumy oproti minulému roku poklesla a představuje částku 18 488 mil. Kč. Na straně aktiv se zvýšila hodnota finančních investic a snížil se objem oběžných aktiv. Na straně pasiv došlo k růstu vlastního kapitálu a snížila se hodnota cizích zdrojů.

Společnost k 31. prosinci 2025 nenabyla žádné vlastní akcie.

**Předpokládaný vývoj hospodaření Společnosti v roce 2026**

Pro rok 2026 jsou plánované tržby a výsledek hospodaření stanoveny na reálně dosažitelnou hodnotu. Prioritou Společnosti je dodržet provozní efektivnost, to znamená udržet ukazatele rentability minimálně na stávající úrovni.

<b>Předpokládaný rozvoj v roce 2026</b>	<b>mil. Kč</b>
<b>Tržby</b>	7 000
<b>Zisk před zdaněním</b>	1 054

### Významné projekty roku 2025 v českých regionech

- Rekonstrukce hotelu Intercontinental, Praha
- Bytový soubor Vackov, 9. etapa, Praha
- Vodní dílo Orlík – výstavba bezpečnostního přelivu
- Rekonstrukce a dostavba OC Varyáda, Karlovy Vary
- Administrativní budovy a hotel Smíchov City, Praha
- Bytové domy Drahobejllova, Praha
- Bytový dům Barrandov II + Ema, Praha
- Novostavba 33 rodinných domů, Vysoký Újezd, Praha-západ
- Konverze Nuselského pivovaru na rezidenční komplex, Praha
- Bytové domy Tesla Hloubětín II. A, IV. etapa, Praha
- Bytový soubor ICON Park, Kladno
- Bytový soubor Duo Living, Praha
- Výstavba objektu Wellness a Spa, Dolní Morava
- Bytový soubor Pstruží u Merklína
- Bytový soubor Anilinka, Praha
- Rezidence Bella Vista, Praha
- Výrobní haly D + D Kosmonosy, Mladá Boleslav

### Významné projekty roku 2025 v zahraničí

- Výstavba silničního mostu na silnici B172 Pirna, Spolková republika Německo
- Jaderná elektrárna Jaslovské Bohunice (Jadrová a vyradovacia spoločnosť Javys) – demontáž systémů kontrolního pásma, Slovenská republika

### Významné technologie a jejich inovace

- Technologie ražeb tunelů
- Technologie mostních konstrukcí
- Technologie železobetonových konstrukcí
- Pokládka a přeložky inženýrských sítí
- Výroba a montáž lehkých obvodových pláštů budov
- Výroba a montáž zámečnických konstrukcí
- Dodávky elektro silno a slaboproud
- Technické zařízení budov a technologické celky
- Restaurátorské práce a truhlářská výroba

Nedílnou součástí kvalifikované realizace technologií a staveb Metrostav a.s. je ovládání digitálních nástrojů pro tvorbu a kontrolu projektové dokumentace, digitalizaci stavebních procesů a problematiky BIM.

### Investiční politika a realizované investice

V roce 2025 byly společností Metrostav a.s. pořízeny investice výrobní povahy v celkové hodnotě 101,06 mil. Kč. Hodnota investic pořízených v roce 2024 činila 101,24 mil. Kč.

### Výzkum a vývoj

V oblasti výzkumu a vývoje pokračuje komunikace a spolupráce s vysokými školami, specializovanými výzkumnými ústavami a s nevládními organizacemi na národní i mezinárodní úrovni. Společně řešené vývojové úkoly jsou zaměřeny mimo jiné na uplatňování nových technologií a materiálů, včetně výrobků

z recyklovaných surovin, a využití digitálních technologií pro zefektivnění stavebních procesů.

I v roce 2025 pokračovaly aktivity v oblasti vývoje a aplikace patentově chráněného ultra-vysokohodnotného betonu, vyvinutého ve spolupráci Metrostav a.s. a TBG METROSTAV s.r.o. v rámci výzkumného projektu. Po úspěšném využití při rekonstrukci Barrandovského mostu proběhl menší experiment na jeho pokládku finišerem. Pokračování výzkumu je plánováno i na rok 2026.

Na vybraných stavbách Skupiny Metrostav byl v roce 2025 nasazen softwarový nástroj pro predikci teplot v hydratujícím betonu masivních železobetonových konstrukcí. Ten byl vyvinut v roce 2024 ve spolupráci s naším externím partnerem a umožní optimalizovat složení betonových směsí pro nové konstrukce dopravních i pozemních staveb, případně rozhodovat o dalších opatřeních ke snížení teplot včetně vyhodnocení jejich případných účinků.

V roce 2025 byla postupně doplňována databáze experimentálních údajů na základě dalších měření teplot s cílem zpřesnění predikce. Měření teplot probíhalo např. na stavbě Dvoreckého mostu, na železničních estakádách v Bubnech, nebo při rekonstrukci Benešova mostu v Ústí nad Labem. Současně probíhají dlouhodobá měření objemových změn betonu na vzorcích z Dvoreckého mostu, kde se sledují odlišnosti v chování bílého a standardního betonu.

Přirozenou součástí technického řešení staveb Metrostav a.s. se stávají betonové směsi R-CRETE s až 100% využitím recyklovaného kameniva získaného zpracováním stavební suti, vyvinuté ve spolupráci se společností TBG METROSTAV s.r.o. V roce 2025 bylo na projektech společnosti Metrostav a.s. zabudováno více než 1 500 m<sup>3</sup> tohoto ekologicky šetrného materiálu. Za celou Skupinu Metrostav šlo pak o bezmála 3 200 m<sup>3</sup>.

Z pohledu požadavků na digitalizaci je nadále věnována pozornost vývoji a implementaci interních nástrojů pro digitalizaci stavebních procesů. Daří se naplňovat cíl spočívající ve snižování závislosti na externích produktech při současném plnění specifických národních požadavků, které jsou na tyto nástroje kladeny.

Pokračovalo rozšiřování funkcí aplikace MetApp, vlajkové lodi vlastního vývoje Metrostav a.s., a její další implementace ve společnostech koncernu Skupina Metrostav. Mezi nové funkce doplněné v průběhu roku 2025 patří možnost editace fotografií přímo při pořízení snímku, nebo zpracování 3D scanu a 360° fotografií.

Aplikace byla nasazena již na více než 180 projektech a nadále se daří úspěšně ji etablovat u veřejných i privátních klientů. Celý produkt významně přispívá k digitalizaci procesů v rámci provádění staveb, zejména s důrazem na management kvality a zpřístupnění digitálních modelů.

I v následujících letech je plánován další vývoj a představení nových uživatelských modulů, například pro práci s harmonogramy nebo termínovým listem.

### **Řízení kvality, certifikace činností**

Metrostav a.s. trvale usiluje o vysoký standard kvality dodávaných zakázek uplatňováním risk managementu, rozvojem procesně orientovaného řízení, aktivním zapojením do procesu digitalizace stavebnictví a důslednou aplikací kontroly kvality.

Společnost trvale usiluje o vysoký standard kvality dodávaných zakázek uplatňováním risk managementu, rozvojem procesně orientovaného řízení, aktivním zapojením do procesu digitalizace stavebnictví a důslednou aplikací kontroly kvality.

Metrostav a.s. byl jednou z prvních stavebních firem v České republice, která v plném rozsahu splnila požadavky normy ČSN EN ISO 9001 na certifikaci systému managementu kvality pro generální dodávku staveb. Procesem certifikace následně prošly všechny klíčové výrobní technologie. Funkčnost systému řízení kvality je každoročně ověřována akreditovanou certifikační společností.

### **Bezpečnost práce**

Společnost pravidelně dosahuje nižší četnosti pracovních úrazů, než je průměrná hodnota za celý obor stavebnictví. I v roce 2025 byla četnost pracovních úrazů nižší, než bylo plánováno – dosáhla hodnoty 0,462 (počet pracovních úrazů na 100 zaměstnanců). Hlavní zásluhu na těchto výsledcích má zodpovědný přístup našich zaměstnanců k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci.

Pracoviště, která svou odbornou péčí o bezpečnost práce zvláště vynikají, jsou každoročně oceňována titulem Bezpečné pracoviště.

Systém managementu BOZP vychází z požadavků certifikační normy ČSN EN ISO 45 001 a je pravidelně auditován akreditovanou certifikační společností.

### **Životní prostředí**

Ochrana životního prostředí, společně s prosazováním udržitelných zásad v rámci podnikání, je jednou z nejvyšších priorit Společnosti. Dopady činností na životní prostředí Metrostav a.s. řídí v souladu s požadavky normy ČSN EN ISO 14 001 a Nařízením Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1221/2009 EMAS. V souvislosti s tímto nařízením probíhá i každoroční aktualizace Environmentálního prohlášení Společnosti.

Metrostav a.s. si je vědom, že pro budoucnost je nezbytné rozvíjet principy udržitelnosti jak v rámci používaných technologií, tak při realizaci komplexních projektů. Politika, kterou uplatňuje, se kromě českého legislativního rámce inspiruje i cíli udržitelného rozvoje OSN a Zelenou dohodou pro Evropu.

Společnost důsledně nastavuje environmentální cíle na poli dekarbonizace a oběhového hospodářství, což jsou oblasti, které může svou činností nejvíce ovlivnit. Personální politika – informace o plnění zákonných norem v oblasti pracovněprávních vztahů

Metrostav a.s. zajišťuje politiku rovného zacházení se všemi zaměstnanci, pokud jde o jejich pracovní podmínky, odměňování za práci, odbornou přípravu či příležitost dosáhnout kariéerního postupu v zaměstnání. V pracovních týmech se tak setkávají zkušení odborníci s dlouholetou praxí s absolventy a studenty středních i vysokých škol, což umožňuje předávání znalostí a zkušeností z oboru.

Rovněž nepřipouští diskriminaci v pracovněprávních vztazích. Dodržování pravidel rovného zacházení a zákazu diskriminace ve smyslu zákoníku práce, zákona o zaměstnanosti i antidiskriminačního zákona jsou povinností všech zaměstnanců bez ohledu na jejich pracovní zařazení.

Společnost nepodporuje žádným způsobem otročskou práci ani jakoukoli jinou formu nucené a povinné práce. Zároveň nepřipouští, netoleruje a nepodporuje žádnou formu dětské práce.

Metrostav a.s. odmítá nezákonné, nekalé a nemorální praktiky, trvale usiluje o to, aby zaměstnanci dodržovali zákony, firemní hodnoty a kulturu. Společnost cíleně buduje systém právní prevence před protizákonným jednáním a netoleruje jednání v rozporu se zákony.

Metrostav a.s. nepřipouští a odmítá, aby se zaměstnanec v rámci činnosti pro ni a při plnění pracovních povinností dopouštěl trestného činu. Pokud ze strany zaměstnance dojde k protiprávnímu jednání, je toto Společností považováno za osobní selhání jednotlivce, které je v rozporu s firemními tradicemi a hodnotami vyjádřenými ve vnitřním dokumentu – „Náš způsob řízení a práce“, v „Etickém kodexu Skupiny Metrostav“ a v „Pracovním řádu“.

V roce 2025 se Metrostav a.s. umístil na druhém místě v kategorii stavebnictví v soutěži Top Zaměstnavatelé. Studie TOP Zaměstnavatelé je projektem Asociace studentů a absolventů českých vysokých škol.

### **Podpora vzdělávání**

Centrum vzdělávání Metrostav a.s. připravuje vzdělávací aktivity pro technickohospodářské i dělnické profese. Absolvováním a složením příslušných zkoušek tak zaměstnanci získávají způsobilost vykonávat svou profesi v souladu s příslušnou legislativou. Při realizaci vzdělávání je kladen důraz na jeho kvalitu, ověřitelnost i účelnost výstupů. Aktivity připravované pro technickohospodářské zaměstnance i dělnické profese byly zaměřeny nejen na udržování již získaných způsobilostí, ale také na rozšiřování profesních, odborných i osobnostních znalostí a dovedností. Nadále byla věnována zvýšená pozornost trestněprávní compliance a v rámci vzdělávacích akcí i oblasti GDPR. Důraz byl kladen

i na prevenci rizik z pracovněprávních vztahů, oblast BOZP či PO. Rovněž byla věnována pozornost školení kybernetické bezpečnosti a seznámení zaměstnanců s tématem zákona o ochraně oznamovatelů, tzv. whistleblowingu. Velký prostor byl věnován rozvoji personálních rezerv a pozornost byla zaměřena na adaptaci nových zaměstnanců. Nabídka programu osobnostního rozvoje přinesla více příležitostí k většímu sdílení zkušeností i informací, k prohlubování schopnosti lépe vyjednávat, komunikovat a zkvalitňovat řízení pracovních týmů.

Přípravenost zaměstnanců celé Skupiny Metrostav k realizaci zakázek v zahraničí podporuje Program výuky světových jazyků ve spolupráci s jazykovými školami. Program se zaměřuje na získávání vyšších stupňů certifikace, ale umožňuje zaměstnancům postupovat od úrovně A2. Zaměstnanci tak mají možnost svou jazykovou vybavenost neustále zvyšovat.

Trvale je velký důraz kladen na kvalitu a profesionální zabezpečení kurzů dělnického personálu. Účastí na těchto akcích získávají zaměstnanci potřebné způsobilosti pro bezpečné a odborné provádění prací v rámci realizace zakázek v souladu s platnou legislativou. Absolvováním speciálně vytvořených kurzů a složením příslušných drážních zkoušek získávají zaměstnanci i způsobilost pro provádění prací v objektech společnosti Správa železnic, státní organizace nebo pro práci v podzemí.

Odborné technické semináře byly doplněny o další speciálně zaměřené kurzy vedené odborníky z řad vlastních zaměstnanců i spolupracujících vysokých škol a dodavatelů.

### Spolupráce se školami

Metrostav a.s. aktivně spolupracuje s celou řadou středních technických a průmyslových škol, a také s fakultami stavebními, strojnými a podnikohospodářskými na předních vysokých školách. Studenti mohou získávat zkušenosti na odborných stážích, zúčastnit se exkurzí na stavbách, či si poslechnout přednášky a zapojit se do odborných diskusí. Jsou podporovány také studentské soutěže, studentské kluby a společenské aktivity na školách. Na vybraných fakultách Společnost zastřešuje své aktivity pod platformou „m.zone“, skrze kterou se studenti zapojují do nových aktivit v oblasti odborného vzdělávání.

Metrostav a.s. jako první stavební firma v České republice zahájila ucelený systém výchovy učňů. Cílem učňovského programu je zvýšit zájem o stavební obory a předávat know-how mladým řemeslníkům. Tento projekt podpořil od roku 2008 již stovky žáků, z nichž mnozí se následně stali spokojenými spolupracovníky Metrostav a.s. i ostatních společností Skupiny Metrostav.

Společnost dlouhodobě spolupracuje na aktivitách vedoucích ke zlepšení postavení technického školství, zejména stavebních řemesel. V roce 2025 se Metrostav a.s. aktivně zapojil do iniciativ Svazu podnikatelů

ve stavebnictví pro podporu řemesel a stavebnictví, např. v rámci členství v expertních skupinách nebo projektu inovace oborové soustavy.

### Péče o zdraví

Pracovně lékařskou péčí vyplývající ze zákona zajišťuje Metrostav a.s. pro všechny zaměstnance. Současně se sledují zdravotní způsobilost zaměstnanců a vliv pracovních podmínek na typových pracovištích na vývoj jejich zdravotního stavu. Ve spolupráci s útvarem BOZP jsou zajišťovány dohlídky pracovišť a ve spolupráci s Centrem vzdělávání kurzy poskytování první pomoci. V podzimních měsících roku 2025 zorganizoval Metrostav a.s. pro zájemce očkování proti chřipce.

### Plnění Kolektivní smlouvy

Základní organizace ZO Stavba Metrostav zastupuje několik společností Skupiny Metrostav, proto je na úrovni Skupiny koordinováno i kolektivní vyjednávání. Na podzim 2025 proběhlo kolektivní vyjednávání a v prosinci 2025 byla Kolektivní smlouva Metrostav a.s. na roky 2026 a 2027 podepsána. Kolektivní vyjednávání přineslo zaměstnancům Společnosti mimo jiné navýšení minimálních mzdových tarifů o 10 %, navýšení stravenkového paušálu a změny v systému příspěvků na produkty spojení na stáří.

### Podpora charitativních projektů

Společenská odpovědnost patří mezi dlouhodobé priority Metrostav a.s. a promítá se do projektů zaměřených na pomoc znevýhodněným skupinám obyvatel. Tyto projekty se opírají jak o stabilní partnerství, tak o iniciativy reagující na aktuální situace, přičemž důležitou roli hraje také zapojení zaměstnanců.

Mezi významné projekty patří například „Daruj krev s Metrostavem“, který je organizován ve spolupráci s Transfuzním oddělením Ústřední vojenské nemocnice v Praze-Střešovicích již dvacet let. V průběhu minulého roku se v Centru vzdělávání Skupiny Metrostav uskutečnila tři kola odběrů, během nichž bylo darováno celkem téměř 74 litrů krve.

Společnost se finančně zapojila do činnosti organizace Zajíček na koni, o.p.s., která pořádá letní pobyty pro handicapované děti spojené s hipoterapií. Pokračovala rovněž tradiční zaměstnanecká sbírka pro charitativní second-hand Hvězdný bazar, jenž slouží jako pracovní a sociální zázemí pro osoby s poraněním míchy a napomáhá jejich návratu do pracovního života.

V oblasti sociálně orientovaných projektů bylo podpořeno také Humanitární sdružení PERSPEKTIVA, z. s., které zajišťuje přípravu a provoz tréninkového pracoviště pro handicapované osoby.

Významnou charitativní iniciativou bylo generální partnerství s turnajem Golf pro Paraple, jehož výtěžek přispěl k zajištění činnosti Centra Paraple, o.p.s.

a patnáctý ročník této tradiční akce umožnil financování rehabilitačních pobytů.

Zapojení společnosti se promítlo rovněž do projektu Pomozte Ukrajině s Pamětí národa, v jehož rámci byl pořízen sanitní vůz určený k poskytování zdravotnické pomoci na Ukrajině.

Součástí firemní kultury zůstává také péče o bývalé zaměstnance prostřednictvím Senior klubu Metrostav, který sdružuje více než 250 členů a nabízí pravidelné programy zaměřené na pohyb, vzdělávání nebo společenská setkání.

### Podpora sportu

Metrostav a.s. se také věnuje podpoře sportu, který přispívá ke zdravému životnímu stylu, rozvoji týmové spolupráce i posilování vazeb v regionech, kde společnost působí.

Mezi dlouhodobě rozvíjené projekty patří Metrostav Handy Cyklomaraton, který propojuje handicapované i zdravé sportovce a podporuje sociální integraci osob se zdravotním znevýhodněním. V roce 2025 se uskutečnil již 13. ročník této sportovní události, do níž se opět zapojily týmy společností Skupina Metrostav. Projekt je realizován ve spolupráci se spolkem Cesta za snem, z. s.

V roce 2025 bylo navázáno nové partnerství se štafetovým běžeckým závodem JIZERUN. Součástí této spolupráce byla podpora účasti dětí z dětských domovů, kterým Metrostav a.s. přispěl na novou běžeckou obuv.

Významnou roli má rovněž kooperace s univerzitním hokejovým klubem ČVUT Engineers Prague, s nímž je uzavřeno víceleté partnerství, které navazuje na dlouhodobé vztahy s Českým vysokým učením technickým v Praze a přispívá k propojení studia, sportu a budoucí profesní kariéry.

Na rozhraní sportu a charity je rozvíjena firemní platforma SportujeM, která propojuje zaměstnance napříč Skupinou Metrostav prostřednictvím sportovních výzev. Ty umožňují podporu realizace konkrétních sociálních i charitativních projektů a zároveň posilují zaměstnanecké zapojení. V roce 2025 se do projektů platformy zapojily stovky zaměstnanců a výzvy byly zaměřeny například na handicapované osoby a znevýhodněné děti.

Společnost podporuje sportovní kluby v předních českých soutěžích. Patří mezi ně například Bílí Tygři Liberec, s.r.o., HC Dynamo Pardubice a.s., HC Dukla Jihlava, s.r.o., HC Plzeň 1929 a.s., HC Tábor s.r.o., HC Vítkovice Ridera a.s., FC Zbrojovka Brno, a.s., FC Viktoria Plzeň, a.s., Slezský fotbalový klub Opava a.s., České veslování s.r.o. a volejbalové kluby Volejbalový klub České Budějovice, z. s., a Volleyball Nymburk, z. s.

V regionech byl podpořen také veslařský oddíl TJ VS Tábor, z.s., který získal moderní motorový člun s elektrickým pohonem splňující přísné ekologické normy. Další finanční podpora směřovala rovněž k mládežnickým

projektům hokejového oddílu Piráti Chomutov, z.s., jenž se zúčastnil mezinárodního turnaje v zahraničí.

Do sportovní oblasti se promítly také charitativní projekty, například fotbalové utkání pořádané pro spolek ALSA, z. s., na jehož realizaci Metrostav a.s. přispěl. Spolek se zaměřuje na pomoc osobám trpícím amyotrofickou laterální sklerózou a jejich rodinám.

### Podpora kultury

Kultura a umění mají v působení Metrostav a.s. také pevné místo. Zapojení do kulturních projektů a spolupráce s institucemi přispívají k rozvoji veřejného života a zároveň podporují umělecké vzdělávání, a to jak v hlavním městě, tak i v dalších částech České republiky.

Spolupráce probíhá s řadou významných kulturních subjektů, mezi něž náleží například Centrum moderního umění DOX, festival nového cirkusu a divadla Letní Letná či umělecký soubor DEKKADANCERS.

Pokračovala také spolupráce s Pražským hudebním institutem, z. ú., a realizace vzdělávacích projektů zaměřených na rozvoj mladých talentů. V roce 2025 zahrnovala tato činnost například Letní interpretační kurzy v Českém Krumlově a mistrovské pěvecké kurzy v Kališti u Humpolce.

Společnost se rovněž zapojila do festivalu Operní týden v Kutné Hoře, jako partner kulturního programu.

### Informace k trestním kauzám společnosti

Společnost je stále stíhaná v jedné trestní věci, řízení zatím pravomocně skončeno nebylo. Společnost vykonala uložený trest zákazu plnění veřejných zakázek nebo účasti ve veřejné soutěži dne 21. 6. 2025 a dále se na ni hledí, jako by nebyla odsouzena. Ve Výpisu z evidence rejstříku trestů právnických osob nemá společnost žádný záznam.

# Zpráva o vztazích společnosti Metrostav a.s.

podle § 82 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích,  
za účetní období kalendářního roku 2025

## Preambule

Představenstvo společnosti **Metrostav a.s.** se sídlem Praha 8, Koželužská 2450/4, PSČ 180 00, IČO 00014915, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 758 (v této zprávě též jen „Metrostav a.s.“ nebo „**Společnost**“) zpracovalo následující zprávu o vztazích ve smyslu § 82 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích (dále jen „**Zákon o obchodních korporacích**“), za účetní období kalendářního roku 2025 (dále jen „**Rozhodné období**“).

## I. Struktura vztahů mezi propojenými osobami

### Ovládaná osoba

Podle informací dostupných představenstvu Společnosti jednajícímu s péčí řádného hospodáře byla Společnost po celé Rozhodné období součástí skupiny, ve které je ovládající osobou společnost DDM Group a.s. (dále jen „**Skupina**“). Údaje o osobách náležejících do Skupiny se uvádí k 31. prosinci 2025, a to dle informací dostupných statutárnímu orgánu Společnosti jednajícímu s péčí řádného hospodáře. Struktura vztahů ve Skupině je znázorněna v Příloze č. 1.

### Ovládající osoba

Společnost DDM Group a.s. se sídlem Praha 1, Ovocný trh 573, PSČ 110 00, IČO 256 06 492, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 4935 (v této zprávě též jen „**DDM Group a.s.**“ nebo „**Ovládající osoba**“) byla v Rozhodném období vlastníkem 51,34 % základního kapitálu ovládané osoby a měla tomu odpovídající podíl na hlasovacích právech.

Za ovládající osoby lze považovat též společnosti mající akcie, jejichž jmenovitá hodnota představuje 50% podíl na základním kapitálu společnosti DDM Group a.s. Jedná se o tyto společnosti.

Společnost DOAS CZ a.s. se sídlem Praha 1, Ovocný trh 573, PSČ 110 00, IČO 264 63 954, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7266. Tato osoba je společností, která se zabývá

zejména poradenstvím v různých oborech. Podrobně je předmět podnikání specifikován ve stanovách společnosti.

Společnost DOAS SK, a.s. se sídlem Košická 56, Bratislava, PSČ 821 08, IČO 359 56 381, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Okresním soudem Bratislava 1, oddíl Sa, vložka č. 3701/B. Tato osoba je společností, která se zabývá zejména obchodní a zprostředkovatelskou činností a vedením účetnictví. Podrobně je předmět podnikání specifikován ve stanovách společnosti.

Za nepřímé ovládající osoby lze považovat skutečné majitele Společnosti evidované v souladu se zákonem č. 37/2021 Sb., o evidenci skutečných majitelů, v evidenci skutečných majitelů vedené příslušnými soudy a spravované Ministerstvem spravedlnosti ČR. Evidovanými skutečnými majiteli jsou osoby uvedené v čl. VI. této zprávy.

### Další osoby, které ovládá Ovládající osoba

Ovládající osoby dále přímo či zprostředkovaně ovládají další společnosti Skupiny Metrostav. Existenci koncernu Skupina Metrostav konstatovala společnost Metrostav a.s. jednající svým představenstvem jako statutárním orgánem na zasedání představenstva Společnosti dne 4. 2. 2014. Řídící osobou je Metrostav a.s. Příslušnost Společnosti ke koncernu Skupina Metrostav byla v Rozhodném období uveřejněna na internetových stránkách Společnosti. Koncern Skupina Metrostav tvořilo dle Statutu Skupiny Metrostav k 31. 12. 2025 celkem 81 právnických osob působících v odvětví stavebnictví, služeb pro toto odvětví a v oblasti developmentu.

Podnikatelské seskupení propojených právnických osob přímo či nepřímo ovládaných společností DDM Group a.s. tvořilo k 31. 12. 2025 celkem 101 právnických osob působících v odvětví stavebnictví, služeb pro toto odvětví a v oblasti developmentu.

### Propojené osoby k 31. prosinci 2025

DDM Group a.s., jak je popsáno výše.

DOAS CZ a.s., jak je popsáno výše.

DOAS SK, a.s., jak je popsáno výše.

Metrostav a.s., jak je popsáno výše.,

ostatní společnosti ve znění přílohy č. 1 této zprávy.

## II. Úloha Společnosti ve Skupině

Ovládaná osoba je obchodní společnost, která se zabývá zejména prováděním staveb. Vztahy mezi ovládající osobou a propojenými osobami jsou uskutečňovány na principech vzájemné spolupráce a poctivého obchodního styku. Smlouvy uzavírané mezi propojenými osobami jsou uzavírány za podmínek obvyklých v obchodním styku a převládají výhody, jako například nízká míra rizika nedodržení smluvních závazků ze strany partnerské smluvní strany. I přesto rizika plynoucí z těchto smluv a vztahů nelze předem vyloučit.

## III. Způsob a prostředky ovládání Společnosti

DDM Group a.s. jako ovládající osoba vlastní akcie společnosti Metrostav a.s., jejichž souhrnná jmenovitá hodnota k 31. prosinci 2025 činí 51,34 % základního kapitálu ovládané osoby. DOAS SK, a.s. jako ovládající osoba vlastní akcie společnosti Metrostav a.s., jejichž souhrnná jmenovitá hodnota k 31. prosinci 2025 činí 23,18 % základního kapitálu ovládané osoby. DOAS CZ a.s. jako ovládající osoba vlastní akcie společnosti Metrostav a.s., jejichž souhrnná jmenovitá hodnota k 31. prosinci 2025 činí 17,04 % základního kapitálu ovládané osoby.

K ovládání Společnosti dochází zejména prostřednictvím rozhodování na valné hromadě Společnosti, a to především volbou a odvoláváním členů orgánů Společnosti a schvalováním odměn. Z části umožňuje řízení i možnost změnit stanovy Společnosti.

## IV. Přehled vzájemných smluv v rámci Skupiny

**V průběhu Rozhodného období byly uzavřeny nebo existovaly níže uvedené typy smluv mezi propojenými osobami:**

### DDM Group a.s. - Metrostav a.s.

- Zmluva o kúpe cenných papierov
- Smlouvy o dílo
  - Smlouvy o dílo na stavbě
  - Smlouva o poskytování služeb informačních systémů a informačních a telekomunikačních technologií
- Smlouvy o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním
- Smlouva o podnájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním
- Dohoda o kompenzaci

### DOAS CZ a.s. - Metrostav a.s.

- Smlouva o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním
- Smlouva o podnájmu a úhradě služeb spojených s jejich užíváním

### Metrostav a.s. - Metrostav Nemovitostní, a.s.

- Smlouvy o nájmu a správě nemovitostí
- Smlouva o poskytování účetních služeb
- Vnitropodniková dohoda k vymezení užívaných ploch a rozúčtování plateb za užívání ploch (nájemné), služeb a energií
- Smlouva o nájmu nemovitostí
- Smlouva o dílo
- Dohoda o předčasném užívání stavby
- Smlouva o odepisování tech. zhodnocení

### Metrostav a.s. - Subterra s.

- Smlouvy o dílo
- Dodatky ke smlouvě o dílo
- Smlouvy o sdružení
- Smlouva o zajištění servisu a údržby technologického vybavení a stavebně-technické části dálnice
- Smlouvy o poskytnutí služeb na zakázce
- Smlouva o poskytnutí servisu na zakázce
- Mandátne zmluvy
- Mandátna zmluva na stavbě
- Dohody o vzájemném zápočtu pohledávek
- Dohoda o dočasném přidělení zaměstnanců
- Smlouva o poskytování služeb informačních systémů a informačních a telekomunikačních technologií
- Smlouva o poskytování pokladních služeb
- Kupní smlouvy
- Podnájmní smlouvy o podnájmu prostor sloužících k podnikání
- Smlouvy o podnájmu nebytových prostor
- Nájemní smlouva o nájmu nebytových prostor
- Nájemní smlouvy
- Smlouvy o podnájmu bytu
- Smlouvy o pronájmu
- Objednávky
- Dohody o postoupení práv ze záruky vůči subdodavateli
- Zmluva o poskytování služieb
- Smlouva o postoupení smlouvy na zakázce
- Rámcová smlouva o pronájmu věcí movitých
- Dohoda o dočasném přidělení zaměstnanců
- Smlouva o společném řízení projektu
- Smlouva o zpracování osobních údajů
- Dodatek k Zmluve o poskytovani služieb
- Dodatek ke kupní smlouvě na zakázce
- Dohoda o vzájemném ručení a odškodnění
- Ručitelské prohlášení

### Metrostav a.s. - Zakládání staveb, a.s.

- Smlouvy o dílo
- Dodatky ke smlouvě o dílo
- Dohoda o vzájemném zápočtu pohledávek
- Objednávky

### Metrostav a.s. - Zakládání Group a.s.

- Smlouva o dílo

### Metrostav a.s. - TERRACON a.s.

- Smlouvy o dílo
- Dohody o vzájemném zápočtu pohledávek

**Metrostav a.s. – Metrostav Slovakia a.s.**

- Smlouva o dílo
- Zmluvy o združení
- Dodatok k zmluve o združení
- Dohoda k zmluve o združení
- Dohoda mezi členy združenia
- Zmluva o poskytovaní služieb informačných systémov a informačných a komunikačných technológií
- Rámcová zmluva o poskytovaní služieb
- Smlouva o poskytovaní služeb informačních systémů a informačních a komunikačních technologií
- Zmluvy o nájme
- Zmluva o spolupráci a o úprave iných práv a povinností
- Dohoda o dočasném přidělení zaměstnanců
- Zmluva o poskytovaní služieb
- Zmluvy o spolupráci
- Dohoda o dočasnom pridelení
- Objednávky
- Zmluva o úvere
- Zmluva o združení
- Zmluva o poskytovaní služby koordinátora BOZP
- Ručitel'ská prohlášení
- Dohoda o ručení
- Dodatek k dohodě o ručení
- Vyhlásenie ručiteľa

**Metrostav a.s. – MTS SVK Development 01, s.r.o.**

- Smlouva o nadřizenosti závazku

**Metrostav a.s. – MTS SVK Development 05, s.r.o.**

- Zmluva o nadriadenosti závazku

**Metrostav a.s. – MTS SVK Development 06, s.r.o.**

- Zmluva o úvere
- Dodatek k zmluve o úvere
- Ručitel'ská prohlášení

**Metrostav a.s. – MTS SVK Development 10, s.r.o.**

- Zmluva o úvere
- Dodatek ke Zmluve úvere

**Metrostav a.s. – Metrostav SVK Invest, s.r.o.**

- Dohoda o ručení

**Metrostav a.s. – Pressburg Urban Projects a.s.**

- Smlouva o úvěru
- Dodatek ke smlouvě o úvěru
- Zmluva o úvere
- Dodatek k zmluve o úvere

**Metrostav a.s. – SQZ, s.r.o.**

- Rámcová smlouva o zajištění služeb zkušebnictví, měření a technické pomoci
- Objednávky
- Smlouva o zajištění služeb v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochraně
- Smlouva o poskytovaní služeb – technické pomoci
- Podnájemní smlouva o podnájmu prostor sloužících k podnikání
- Dohoda o vzájemném zápočtu pohledávek

**Metrostav a.s. – Metrostav stavebniny, s.r.o.**

- Objednávky
- Kupní smlouvy
- Dodatky ke kupní smlouvě
- Smlouva o dílo
- Smlouva na dodávku nářadí, materiálu a OOPP na stavbu
- Dohody o vzájemném zápočtu pohledávek
- Podnájemní smlouva o pronájmu nebytových prostor
- Smlouva o zápůjčce
- Smlouva o půjčce
- Dodatek ke smlouvě o půjčce
- Smlouva o poskytovaní služeb informačních systémů a informačních a komunikačních technologií
- Rámcová smlouva o zajišťování nákupu materiálu
- Dohoda o dočasném přidělení zaměstnanců
- Ručitel'ské prohlášení

**Metrostav a.s. – TBG METROSTAV s.r.o.**

- Kupní smlouvy
- Dodatky ke kupní smlouvě
- Objednávky
- Dohody o vzájemném zápočtu pohledávek
- Smlouva o poskytovaní služeb – technické pomoci

**Metrostav a.s. – TBG Pražské malty, s.r.o.**

- Kupní smlouva
- Dodatek ke kupní smlouvě
- Dohoda o vzájemném zápočtu pohledávek

**Metrostav a.s. – Pražské betonpumpy a doprava s.r.o.**

- Smlouvy o pronájmu pracovních strojů

**Metrostav a.s. – CCE Praha, spol. s r.o.**

- Smlouvy o dílo
- Smlouvy o dílo na stavbě
- Smlouvy o poskytovaní služeb
- Podnájemní smlouva o pronájmu nebytových prostor
- Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o dílo

**Metrostav a.s. – PRAGIS a.s.**

- Smlouvy o dílo na subdodávku
- Smlouvy o dílo
- Dodatky ke smlouvě o dílo
- Objednávky
- Dohoda o nedofakturaci – Dodatek ke smlouvě o dílo
- Smlouvy o dílo na provedení pilotového založení
- Smlouvy o dílo na zajištění stavební jámy a pilotového založení
- Dohody o vzájemném zápočtu pohledávek
- Smlouva o podnájmu nebytových prostor

**Metrostav a.s. – Metrostav Facility s.r.o.**

- Smlouvy o dílo
- Smlouva o poskytovaní služeb
- Smlouva o poskytovaní účetních služeb
- Podnájemní smlouva o podnájmu prostor sloužících k podnikání
- Smlouva o službách a správě nemovitostí
- Smlouva o zpracování, skladování a archivaci písemností
- Smlouva o zpracování osobních údajů

- Smlouvy o zprostředkování podnájmu nemovitosti
- Smlouva o poskytování služeb informačních systémů a informačních a komunikačních technologií
- Smlouva o zajištění služeb
- Objednávky
- Smlouva o pronájmu vozidel v operativním leasingu

#### **Metrostav a.s. - Metrostav Development a.s.**

- Podnájemní smlouva o podnájmu prostor sloužících k podnikání
- Smlouva o podnájmu parkovacích stání
- Smlouva o podnájmu nebytových prostor
- Smlouva o poskytování služeb informačních systémů a informačních a komunikačních technologií
- Smlouvy o zajištění služeb v oblasti BOZP a PO
- Smlouva o zajištění služeb
- Smlouva o poskytování účetních služeb
- Smlouva o zajištění služeb v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochraně
- Ručitelské prohlášení
- Dohoda o úhradě vícenákladů a podřízenosti
- Smlouva o pronájmu vozidel
- Smlouva o nájmu parkovacích stání
- Smlouva o zpracování osobních údajů
- Dohoda o přistoupení k rámcové smlouvě

#### **Metrostav a.s. - Metrostav Alfa s.r.o.**

- Smlouva o poskytování účetních služeb

#### **Metrostav a.s. - Vilapark Klamovka s.r.o.**

- Smlouva o poskytování účetních služeb
- Smlouvy o dílo

#### **Metrostav a.s. - Metrostav Vackov a.s.**

- Smlouva o poskytování účetních služeb
- Dohoda o vypořádání nároků z reklamace

#### **Metrostav a.s. - Metrostav Epsilon s.r.o.**

- Smlouva o půjčce
- Dodatek ke smlouvě o půjčce
- Smlouva o poskytování účetních služeb
- Smlouva o dílo

#### **Metrostav a.s. - IMU s.r.o.**

- Smlouva o poskytování účetních služeb
- Nájemní smlouva

#### **Metrostav a.s. - Na Vackově, s.r.o.**

- Smlouva o poskytování účetních služeb

#### **Metrostav a.s. - Na Vackově 2, s.r.o.**

- Smlouva o poskytování účetních služeb

#### **Metrostav a.s. - Nad Beláří s.r.o.**

- Smlouva o postoupení pohledávky
- Dodatek ke smlouvě o postoupení pohledávky
- Smlouva o poskytování účetních služeb

#### **Metrostav a.s. - Metrostav Rezident a.s.**

- Smlouva o poskytování účetních služeb
- Ručitelské prohlášení

#### **Metrostav a.s. - Rezident Park 1 s.r.o.**

- Smlouva o poskytování účetních služeb
- Smlouva o zápůjčce
- Dodatek ke smlouvě o zápůjčce
- Smlouvy o dílo

#### **Metrostav a.s. - Residence Ontario s.r.o.**

- Smlouva o poskytování účetních služeb

#### **Metrostav a.s. - Rezident Park 4 s.r.o.**

- Smlouva o poskytování účetních služeb
- Smlouva o nájmu a zajištění správy areálu
- Smlouvy o zápůjčce
- Dohoda o vzájemném zápočtu pohledávek

#### **Metrostav a.s. - Rezident Park 5 s.r.o.**

- Smlouvy o zápůjčce
- Dodatek ke smlouvě o zápůjčce
- Smlouva o poskytování účetních služeb
- Smlouva o dílo

#### **Metrostav a.s. - Rezident Park 7 s.r.o.**

- Smlouva o poskytování účetních služeb

#### **Metrostav a.s. - Rezident Park 8 s.r.o.**

- Smlouva o poskytování účetních služeb
- Smlouva o dílo
- Smlouva o zápůjčce
- Dodatky ke smlouvě o zápůjčce
- Zástavní smlouva k pohledávkám z pojištění projektu
- Dohoda o úhradě vícenákladů a podřízenosti

#### **Metrostav a.s. - Rezident Park 9 s.r.o.**

- Smlouva o poskytování účetních služeb

#### **Metrostav a.s. - Rezident Park 10 s.r.o.**

- Smlouva o poskytování účetních služeb
- Smlouva o dílo
- Smlouvy o zápůjčce
- Dodatky ke smlouvě o zápůjčce
- Zástavní smlouva k pohledávkám z pojištění
- Dohoda o úhradě vícenákladů a podřízenosti

#### **Metrostav a.s. - Rezident Park 12 s.r.o.**

- Smlouva o poskytování účetních služeb

#### **Metrostav a.s. - Rezident Park 13 s.r.o.**

- Smlouva o zápůjčce
- Dodatek ke smlouvě o zápůjčce
- Smlouva o poskytování účetních služeb
- Smlouva o dílo
- Dohoda o úhradě vícenákladů a podřízenosti
- Zástavní smlouva k pohledávkám z pojištění projektu

#### **Metrostav a.s. - Rezident Park 14 s.r.o.**

- Smlouva o poskytování účetních služeb

#### **Metrostav a.s. - Rezident Park 15 s.r.o.**

- Smlouva o poskytování účetních služeb
- Smlouva o zápůjčce
- Dodatek ke smlouvě o zápůjčce

**Metrostav a.s. - Rezident Park 16 s.r.o.**

- Smlouva o poskytování účetních služeb

**Metrostav a.s. - Rezident Park 17 s.r.o.**

- Smlouva o poskytování účetních služeb
- Smlouva o zápůjčce

**Metrostav a.s. - Rezident Park 18 s.r.o.**

- Smlouva o poskytování účetních služeb

**Metrostav a.s. - Metrostav Concessions a.s.**

- Smlouva o poskytování účetních služeb
- Smlouva o poskytování služeb informačních systémů a informačních a komunikačních technologií
- Smlouva o poskytnutí peněžitého příplatku mimo základní kapitál

**Metrostav a.s. - Rezident Park Barrandov s.r.o.**

- Smlouva o poskytování účetních služeb
- Smlouva o dílo
- Zástavní smlouva k pohledávkám z pojištění projektu
- Ručitelství prohlášení

**Metrostav a.s. - DÍVČÍ HRADY PRAHA s.r.o.**

- Smlouva o poskytování účetních služeb

**Metrostav a.s. - B E S s.r.o.**

- Smlouvy o dílo
- Smlouva o zápůjčce
- Dohoda o dočasném přidělení zaměstnanců
- Rámcová smlouva o pronájmu drobné a střední mechanizace
- Společenské smlouvy
- Smlouva o poskytování služeb informačních systémů a informačních a komunikačních technologií
- Dohoda o zadání části stavebních prací
- Objednávky
- Ručitelství prohlášení

**Metrostav a.s. - Metrostav DS a.s.**

- Zmluva o dielo na stavbe
- Smlouva o úvěru
- Zmluva o úvere
- Dodatok k zmluve o úvere
- Dodatky ke zmlouvám o úvere
- Smlouva o poskytování služeb informačních systémů a informačních a telekomunikačních technologií
- Smlouvy o dílo
- Dodatky ke smlouvě o dílo
- Smlouva o poskytování účetních služeb (Metrostav DS a.s., odštěpný závod ČR)
- Dohody o ručení
- Ručitelství prohlášení
- Zmluva o zriadení záložného práva na obchodný podiel a k súboru vecí
- Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a k súboru vecí
- Dohoda o zřízení zástavního práva k souborům věcí a obchodnímu podílu a o poskytnutí úhrady za poskytnutí ručitelství závazku Metrostavu a.s. za Metrostav DS a.s. vůči Slovenské spořitelně

**Metrostav a.s. - Údržba silnic s.r.o.**

- Smlouvy o dílo na stavbě
- Smlouva o poskytování služeb informačních systémů a informačních a komunikačních technologií
- Smlouva o zápůjčce
- Ručitelství prohlášení

**Metrostav a.s. - Obalovna Lipník s.r.o.**

- Smlouva o zápůjčce

**Metrostav a.s. - Obalovna Louny s.r.o.**

- Konsolidační smlouva o finanční zápůjčce

**Metrostav a.s. - M4 Road Design s.r.o.**

- Podnájemní smlouva o podnájmu prostor sloužících k podnikání
- Smlouva o poskytování služeb informačních systémů a informačních a telekomunikačních technologií
- Smlouva o nájmu parkovacích stání

**Metrostav a.s. - U Malešického lesa s.r.o.**

- Smlouva o poskytování účetních služeb

**Metrostav a.s. - Triangl Hloubětín s.r.o.**

- Smlouva o poskytování účetních služeb
- Smlouva o zápůjčce
- Dodatek ke smlouvě o zápůjčce

**Metrostav a.s. - Metrostav Infrastructure a.s.**

- Podnájemní smlouvy o podnájmu prostor určených k podnikání
- Smlouvy o dílo
- Dodatky ke smlouvě o dílo
- Kupní smlouvy
- Nájemní smlouvy
- Podnájemní smlouvy
- Dohody o postoupení smluv
- Dohoda o vzájemném přístupu do systému CED
- Smlouva o součinnosti v oblasti doporučení zaměstnanců
- Předběžná objednávka ke smlouvě o dílo
- Smlouva o poskytování účetních služeb
- Předběžné objednávky
- Objednávky
- Dohoda o nedofakturaci
- Smlouva o poskytování služeb informačních systémů a informačních a telekomunikačních technologií
- Smlouva o zajištění služeb
- Smlouva o finančním leasingu
- Rámcová smlouva o pronájmu drobné a střední mechanizace
- Ručitelství prohlášení

**Metrostav a.s. - MI Roads a.s.**

- Podnájemní smlouvy o podnájmu prostor určených k podnikání
- Smlouva o poskytování účetních služeb
- Smlouvy o dílo
- Dodatky ke smlouvě o dílo
- Objednávky
- Smlouva o poskytování služeb informačních systémů a informačních a telekomunikačních technologií
- Dohody o vzájemném zápočtu pohledávek

- Nájemní smlouvy na pronájem drobné a střední mechanizace
- Smlouva o předání odpadu a zprostředkování nakládání s odpady
- Objednávky
- Smlouva na plnění na zakázce
- Smlouva o technické pomoci
- Smlouva o poskytnutí dopravy, zemních prací a ostatních dopravních služeb
- Nájemní smlouvy
- Ručitelství prohlášení
- Dodatek k dohodě o ručení

#### **Metrostav a.s. - Jihlavská obalovna s.r.o.**

- Smlouva o poskytování služeb informačních systémů a informačních a telekomunikačních technologií
- Smlouva o zápůjčce

#### **Metrostav a.s. - Obalovna Holubice s.r.o.**

- Smlouva o poskytování služeb informačních systémů a informačních a telekomunikačních technologií

#### **Metrostav a.s. - PRO TP 08, s.r.o.**

- Zmluva o úvere

#### **Metrostav a.s. - Metrostav Norge AS**

- Smlouva o poskytování služeb informačních systémů a informačních a telekomunikačních technologií
- Podnájemní smlouva o podnájmu prostor sloužících k podnikání
- Nájemní smlouvy – pronájem strojů
- Smlouva o zajištění služeb
- Kupní smlouva
- Smlouva o zápůjčce
- Smlouva o spolupráci při zajištění stáže
- Zmluva o poskytování služeb
- Dodatek k zmluve o poskytování služeb
- Dohoda o postoupení smluv poskytování služby operativního leasingu dle Rámcové smlouvy

#### **Metrostav a.s. - Metrostav TBR a.s.**

- Smlouva o zajištění služeb
- Smlouva o pronájmu drobné a střední mechanizace
- Společenská smlouva (Smlouva o sdružení)
- Smlouvy o službách
- Rámcová smlouva o podnikatelském pronájmu věcí movitých
- Smlouvy o podnikatelském pronájmu věcí movitých
- Podnájemní smlouvy o podnájmu prostor sloužících k podnikání
- Dohody o dočasném přidělení zaměstnanců
- Podzhotovitelství smlouvy o dílo
- Smlouva o poskytování služeb informačních systémů a informačních a komunikačních technologií
- Smlouva o poskytování služeb – odborné a technické pomoci
- Smlouva o poskytování ubytovacích služeb
- Smlouva o podnájmu bytu
- Nájemní smlouva
- Dohody o vzájemném zápočtu pohledávek
- Smlouvy o dílo
- Dodatek ke smlouvě o dílo
- Kupní smlouvy

- Dodatek ke kupní smlouvě
- Dohoda měnící kupní smlouvu
- Objednávky
- Smlouvy o zajišťování služeb
- Smlouva o zajišťování a poskytování pracovnílékařských služeb
- Dodatky ke smlouvě o zajišťování a poskytování pracovnílékařských služeb
- Smlouva o poskytování benefitů a zákaznické a technické podpory
- Dodatek ke smlouvě o poskytování benefitů a zákaznické a technické podpory
- Dodatek o přistoupení dalšího objednatele k rámcové smlouvě
- Dodatek ke smlouvě o poskytování pracovnílékařských služeb
- Rámcová smlouva o zajištění služeb zkušebnictví, měření a technické pomoci
- Dohoda o postoupení doplňkových smluv
- Smlouva o přistoupení k rámcové smlouvě
- Smlouva o postoupení smlouvy
- Smlouva o přistoupení k rámcové kupní smlouvě
- Rámcové smlouvy
- Smlouva o poskytování účetních služeb
- Dohoda o převodu práv a povinností z vnitropodnikové smlouvy o podnájmu parkovacích stání
- Smlouva o úhradě nákladů
- Nájemní smlouva na zakázce
- Dodatek k nájemní smlouvě
- Zmluva o podnájme části nebytových prostorů
- Zmluva o pronájmu motorového vozidla
- Smlouva o podnájmu parkovacího stání
- Smlouva o spolupráci při prokazování splnění kvalifikace a o smlouvě o uzavření budoucí smlouvy
- Dohoda o ručení
- Dodatek k dohodě o ručení
- Zmluva o nájme a poskytování služeb
- Zmluva o spolupráci a o úpravě jiných práv a povinností
- Zmluva o poskytování účetních služeb
- Smlouva o reklamě a propagaci
- Smlouva o úhradě nákladů na propagaci

#### **Metrostav a.s. - PROCKERT & HYNEK, a.s.**

- Smlouvy o dílo
- Dodatky ke smlouvě o dílo

#### **Metrostav a.s. - Reno Šumava a.s.**

- Smlouva o poskytování služeb informačních systémů a informačních a komunikačních technologií

#### **Metrostav a.s. - Reno Šumava stavby a.s.**

- Smlouva o dodání stavebních prací
- Smlouva o pronájmu kanceláře a zpracování administrativy

#### **Metrostav a.s. - BeMo Tunnelling GmbH**

- Smlouva o zápůjčce
- Dodatek ke smlouvě o zápůjčce
- Ručitelství prohlášení

### **Metrostav a.s. – Metrostav CZ s.r.o. (původně Metrostav DIZ s.r.o.)**

- Podnájemní smlouvy o podnájmu prostor sloužících k podnikání
- Smlouvy o podnájmu bytu
- Smlouvy o dílo
- Dodatky ke smlouvě o dílo
- Společenská smlouva
- Smlouva o poskytování účetních služeb
- Smlouva o poskytování služeb – odborné a technické pomoci pro výstavbu části zakázky
- Smlouva o poskytování služeb informačních systémů a informačních a telekomunikačních technologií
- Smlouvy o zajištění služeb
- Zmluva o poskytování účtovných služeb
- Dohoda o zabezpečení služeb v oblasti personalistiky, o pronájmu a o službách
- Zmluva o podnájmu nebytových priestorov
- Dohoda o dočasném přidělení zaměstnanců
- Rámcová smlouva o pronájmu drobné a střední mechanizace
- Dohody o vzájemném zápočtu pohledávek
- Nájemní smlouvy
- Objednávky
- Podzhotovitelská smlouva o dílo
- Smlouva o společnosti
- Dohoda o zániku členství a vystoupení společníka
- Dohody o podmínkách realizace stavby
- Smlouva o úhradě nákladů
- Smlouva o zajištění služeb v oblasti radiační ochrany
- Smlouva o zajištění služeb
- Nájemní smlouva
- Rámcová smlouva o pronájmu
- Ručitelství prohlášení
- Dodatek k dohodě o ručení
- Smlouva o spolupráci při realizaci stavby

### **Metrostav a.s. – GT-Progres s.r.o.**

- Podnájemní smlouva o pronájmu nebytových prostor
- Smlouva o poskytování služeb informačních systémů a informačních a komunikačních technologií
- Smlouva o zápujčce
- Ručitelství prohlášení

### **Oblast cenných papírů a majetkových účastí:**

Zmluva o kúpe cenných papierov ze dne 29. 8. 2024, Metrostav a.s. – prodávající, DDM Group a.s. – kupující.

### **Ručitelství závazky Metrostav a.s. k 31. 12. 2025 za společnosti:**

Metrostav stavebniny, s.r.o., Metrostav Rezident a.s., S u b t e r r a a.s., Metrostav CZ s.r.o., B E S s.r.o., Metrostav Infrastructure a.s., Metrostav Development a.s., Rezident Park Barrandov s.r.o., Metrostav Slovakia a.s., Metrostav DS a.s., Metrostav TBR a.s., MTS SVK Development 06, s.r.o., BeMo Tunnelling GmbH, Údržba silnic s.r.o., MI Roads a.s., Metrostav SVK Invest, s.r.o., GT-Progres s.r.o.

Výše uvedené smlouvy byly uzavřeny se standardními podmínkami a Společnosti z nich nevznikla žádná újma.

## **V. Přehled jednání učiněných v Rozhodném období na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takové jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu Společnosti**

Během Rozhodného období nečinila Společnost na popud ovládající osoby nebo jí ovládaných osob žádné právní úkony a ostatní opatření, která se týkala majetku přesahujícího 10 % vlastního kapitálu Společnosti zjištěného podle poslední účetní uzávěrky, tj. přesahující 1 108 457 600 Kč.

## **VI. Přehled jednání účinných a nově učiněných v Rozhodném období mezi Společnostmi a skutečnými majiteli a mezi Společnostmi a dalšími obchodními korporacemi, ovládanými skutečnými majiteli, nenáležícími do Skupiny**

V souladu se zákonem č. 37/2021 Sb., o evidenci skutečných majitelů, Společnost eviduje všechny skutečné majitele (evidence skutečných majitelů vedená příslušnými soudy a spravována Ministerstvem spravedlnosti ČR).

Se skutečnými majiteli Společnost neuzavřela v Rozhodném období žádné smlouvy.

S obchodními korporacemi ovládanými skutečnými majiteli, nenáležícími do Skupiny či Skupiny Metrostav, byly uzavřeny nebo stále existovaly v Rozhodném období následující smlouvy anebo dodatky smluv:

### **Metrostav a.s. – Doprastav, a.s.**

- Zmluvy o dielo
- Zmluvy o združení
- Dohoda mezi členy zdruzenia
- Dohoda o vypořádání mezi členy zdruzenia

### **Metrostav a.s. – D O A S, a.s.**

- Zmluva o nájme nebytových priestorov
- Dodatok k zmluve o nájme nebytových priestorov
- Zmluva o úvere
- Smlouva o podnájmu a úhradě služeb spojených s jejich užíváním
- Smlouva o nájmu nebytových prostor a úhradě služeb spojených s jejich užíváním

## VII. Posouzení újmy a jejího vyrovnání

Statutární orgán Společnosti po provedené analýze a s přihlédnutím k okolnostem a podmínkám, za kterých byla jednání mezi propojenými osobami v Rozhodném období realizována (podmínky obvyklé v běžném obchodním styku), dospěl k závěru, že v důsledku vlivu nevznikla Společnosti žádná újma. Z tohoto důvodu neuvádí statutární orgán v této zprávě o vztazích svůj komentář k případnému vyrovnání újmy ani ke způsobu a době takového vyrovnání.

## VIII. Hodnocení vztahů a rizik v rámci Skupiny

### Hodnocení výhod a nevýhod vztahů ve Skupině

Smlouvy uzavírané mezi propojenými osobami jsou uzavírány za podmínek obvyklých v obchodním styku a převládají výhody jako například nižší míra rizika, že partnerská smluvní strana nedodrží smluvní závazky s následným uplatněním nároků z porušení smluvních závazků u soudu.

Společnosti nevyplývají z účasti ve Skupině nevýhody, jedná se o obvyklý obchodní styk.

### Hodnocení rizik v rámci Skupiny

Statutární orgán konstatuje, že se jedná o obvyklý obchodní styk, společnosti Metrostav a.s. z těchto vztahů plynou standardní rizika obdobná obchodním vztahům s jinými subjekty na trhu, zejména možného pozdního či nekvalitního plnění protistrany. Ze vztahů v rámci Skupiny nevyplývají pro Společnost žádná zvláštní rizika.

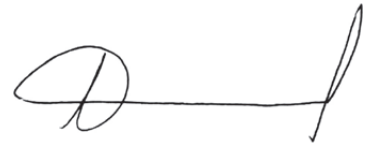
## IX. Závěr

Tato zpráva byla zpracována představenstvem společnosti Metrostav a.s. jako statutárním orgánem ovládané osoby a předložena k přezkoumání dozorčí radě a auditorovi, který provádí kontrolu účetní závěrky ve smyslu zvláštního zákona. Vzhledem k tomu, že ovládaná osoba je povinna ze zákona zpracovávat výroční zprávu, bude tato zpráva do ní vložena jako její nedílná součást.

V Praze, 31. března 2026



**Ing. František Kočí**  
předseda  
představenstva



**Ing. Aleš Gothard, LL.M.**  
místopředseda  
představenstva

**Příloha č. 1**

Společnosti, přímo či nepřímo ovládané společností DDM Group a.s., které jsou statutárním orgánu Metrostav a.s. známy ke dni vyhotovení této zprávy o vztazích:

<b>Úroveň ve Skupině</b>	<b>Společnost</b>	<b>Vlastník</b>
0	<b>DDM Group a.s.</b>	DOAS CZ a.s. DOAS SK, a.s.
1	<b>Metrostav a.s.</b>	DDM Group a.s.
2	<b>Metrostav CZ s.r.o.</b>	Metrostav a.s.
2	<b>S u b t e r r a a.s.</b>	Metrostav a.s.
3	<b>SBT SVERIGE AB</b>	Subterra a.s.
3	<b>Nad Kamínkou s.r.o., v likvidaci</b>	Subterra a.s.
3	<b>TERRAFIN GROUP, a.s.</b>	Subterra a.s.
4	<b>Trilet Ground Services, a.s.</b>	TERRAFIN GROUP, a.s.
5	<b>Zakládání staveb, a.s.</b>	Trilet Ground Services, a.s.
5	<b>Zakládání Group a.s.</b>	Trilet Ground Services, a.s.
6	<b>TERRACON a.s.</b>	Zakládání Group a.s.
5	<b>FG Consult, s.r.o.</b>	Trilet Ground Services, a.s.
2	<b>Metrostav Slovakia a.s.</b>	Metrostav a.s.
3	<b>PRO TP 06 s.r.o.</b>	Metrostav Slovakia a.s.
3	<b>PRO TP 08 s.r.o.</b>	Metrostav Slovakia a.s.
3	<b>MTS SVK Development 01, s.r.o.</b>	Metrostav Slovakia a.s.
3	<b>MTS SVK Development 03, s.r.o.</b>	Metrostav Slovakia a.s.
3	<b>MTS SVK Development 04, s.r.o.</b>	Metrostav Slovakia a.s.
3	<b>MTS SVK Development 05, s.r.o.</b>	Metrostav Slovakia a.s.
3	<b>MTS SVK Development 06, s.r.o.</b>	Metrostav Slovakia a.s.
3	<b>MTS SVK Development 07, s.r.o.</b>	Metrostav Slovakia a.s.
3	<b>MTS SVK Development 08, s.r.o.</b>	Metrostav Slovakia a.s.
3	<b>MTS SVK Development 10, s.r.o.</b>	Metrostav Slovakia a.s.
3	<b>Pressburg Urban Projects a.s.</b>	Metrostav Slovakia a.s.
3	<b>Metrostav SVK Invest, s.r.o.</b>	Metrostav Slovakia a.s.
2	<b>SQZ, s.r.o.</b>	Metrostav a.s.
2	<b>Metrostav stavebniny, s.r.o.</b>	Metrostav a.s.
2	<b>TBG METROSTAV s.r.o.</b>	Metrostav a.s.
2	<b>Pražské betonpumpy a doprava s.r.o.</b>	Metrostav a.s.
3	<b>TBG Pražské malty, s.r.o.</b>	TBG METROSTAV s.r.o.
2	<b>CCE Praha, spol. s r.o.</b>	Metrostav a.s.
2	<b>PRAGIS a.s.</b>	Metrostav a.s.
2	<b>Metrostav Facility s.r.o.</b>	Metrostav a.s.
2	<b>Metrostav Development a.s.</b>	Metrostav a.s.
3	<b>Metrostav Rezident a.s.</b>	Metrostav Development a.s.
3	<b>Metrostav Alfa s.r.o.</b>	Metrostav Development a.s.
3	<b>Vilapark Klamovka s.r.o.</b>	Metrostav Development a.s.
3	<b>Metrostav Vackov a.s.</b>	Metrostav Development a.s.
3	<b>Metrostav Epsilon s.r.o.</b>	Metrostav Development a.s.
3	<b>IMU s.r.o.</b>	Metrostav Development a.s.
3	<b>Na Vackově, s.r.o.</b>	Metrostav Development a.s.
3	<b>Na Vackově 2, s.r.o.</b>	Metrostav Development a.s.

Úroveň ve Skupině	Společnost	Vlastník
3	Nad Beláří s.r.o.	Metrostav Development a.s.
3	Rezident Park 1 s.r.o.	Metrostav Development a.s.
3	Triangl Hloubětín s.r.o.	Metrostav Development a.s.
3	Rezident Park 4 s.r.o.	Metrostav Development a.s.
3	Rezident Park 5 s.r.o.	Metrostav Development a.s.
3	Rezident Park 7 s.r.o.	Metrostav Development a.s.
3	Rezident Park 8 s.r.o.	Metrostav Development a.s.
3	Rezident Park 9 s.r.o.	Metrostav Development a.s.
3	Rezident Park 10 s.r.o.	Metrostav Development a.s.
3	Rezident Park 12 s.r.o.	Metrostav Development a.s.
3	Rezident Park 13 s.r.o.	Metrostav Development a.s.
3	Rezident Park 14 s.r.o.	Metrostav Development a.s.
3	Rezident Park 15 s.r.o.	Metrostav Development a.s.
3	Rezident Park 16 s.r.o.	Metrostav Development a.s.
3	Rezident Park 17 s.r.o.	Metrostav Development a.s.
4	Jateční 4 a.s. v likvidaci	Rezident Park 17 s.r.o.
3	Rezident Park 18 s.r.o.	Metrostav Development a.s.
3	Rezident Park Barrandov s.r.o.	Metrostav Development a.s.
3	DÍVČÍ HRADY PRAHA s.r.o.	Metrostav Development a.s.
3	U Malešického lesa s.r.o.	Metrostav Development a.s.
3	Rezidence Ontario s.r.o.	Metrostav Development a.s.
2	Metrostav Nemovitostní, a.s.	Metrostav a.s.
3	Pánská pasáž s.r.o.	Metrostav Nemovitostní, a.s.
2	Metrostav Deutschland GmbH	Metrostav a.s.
2	Metrostav Infrastructure a.s.	Metrostav a.s.
3	MI Roads a.s.	Metrostav Infrastructure a.s.
2	B E S s.r.o.	Metrostav a.s.
2	PK Metrostav a.s.	Metrostav a.s.
2	Metrostav DS a.s.	DDM Group a.s., Metrostav a.s.
3	Industrial Property Services, s.r.o.	Metrostav DS a.s.
2	BeMo Tunnelling GmbH	Metrostav a.s.
3	BeMo Tunnelling GmbH, Deutschland	BeMo Tunnelling GmbH
3	Beton- und Monierbau USA, Inc.	BeMo Tunnelling GmbH
3	BeMo Tunnelling Canada Inc.	BeMo Tunnelling GmbH
3	BEMO TUNNELLING UK LTD	BeMo Tunnelling GmbH
3	Metrostav Polska Spółka Akcyjna	Metrostav Infrastructure a.s.
2	METROSTAV ANKARA İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	Metrostav a.s.
2	Údržba silnic s.r.o.	Metrostav a.s.
3	STS ČH s.r.o.	Údržba silnic s.r.o.
2	Obalovna Lipník s.r.o.	Metrostav a.s.
2	Obalovna Louny s.r.o.	Metrostav a.s.
2	Obalovna Holubice s.r.o.	Metrostav a.s.
2	Obalovna Úsilné s.r.o.	Metrostav a.s.
2	Obalovna Čenkov s.r.o.	Metrostav a.s.
2	Západočeská obalovna s.r.o.	Metrostav a.s.
2	Jihlavská obalovna s.r.o.	Metrostav a.s.

<b>Úroveň ve Skupině</b>	<b>Společnost</b>	<b>Vlastník</b>
2	<b>Obalovna Chvaletice a.s.</b>	Metrostav a.s.
2	<b>Metrostav DIZ a.s.</b>	Metrostav a.s.
2	<b>M4 Road Design s.r.o.</b>	Metrostav a.s.
2	<b>M3 Fasády s.r.o., v likvidaci</b>	Metrostav a.s.
2	<b>Metrostav Norge AS</b>	Metrostav a.s.
3	<b>Metrostav Island ehf</b>	Metrostav Norge AS
2	<b>PROCKERT &amp; HYNEK, a.s.</b>	Metrostav a.s.
3	<b>PROCKERT &amp; HYNEK STAVEBNÍ, spol. s r.o.</b>	PROCKERT & HYNEK, a.s.
2	<b>Metrostav TBR a.s.</b>	Metrostav a.s.
2	<b>Reno Šumava a.s.</b>	Metrostav a.s.
3	<b>Reno Šumava stavby s.r.o.</b>	Reno Šumava a.s.
2	<b>Metrostav Concessions a.s.</b>	Metrostav a.s.
2	<b>GT-Progres, s.r.o.</b>	Metrostav a.s.
3	<b>ELNA Servis Počerady, s.r.o.</b>	GT-Progres, s.r.o.

## Informace o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy

- Metrostav a.s. v únoru nabyl 100% podíl ve společnosti Chemoprojekt Slovensko, s.r.o.
- Dne 3. března 2026 vstoupila do likvidace společnost Bertelsen & Garpestad AS, se kterou spolupracovala dceřiná společnost Metrostav Norge AS jako s významným partnerem (společník ve společnostech v rámci realizace tří zakázek). Společnost Metrostav Norge AS podnikla úspěšné kroky k převzetí plnění závazků zajišťovaných Bertelsen & Garpestad AS v rámci společně realizovaných zakázek. Finanční dopady této události nemají žádný dopad na hodnotu finanční investice zachycené v rozvaze společnosti.
- Probíhající ozbrojený konflikt a zhoršená bezpečnostní situace na Blízkém východě by mohly vyžadovat revizi určitých předpokladů a účetních odhadů, což může v následujícím účetním období vést k úpravám účetní hodnoty vybraných aktiv a závazků.
- Metrostav a.s. v dubnu prodal 51% podíl ve společnosti METROSTAV ANKARA İNŞAAT TAAHHÜT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

# Finanční část

# Konsolidovaná účetní závěrka k 31. prosinci 2025

**Název společnosti:** Metrostav a.s.  
**Sídlo:** Koželužská 2450/4, Libeň, 180 00 Praha 8  
**Právní forma:** Akciová společnost  
**IČO:** 000 14 915

## Součástí konsolidované účetní závěrky:

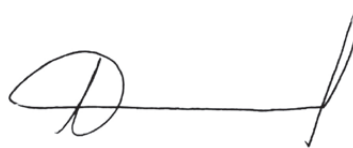
- Konsolidovaná rozvaha
- Konsolidovaný výkaz zisku a ztráty
- Konsolidovaný přehled o změnách vlastního kapitálu
- Konsolidovaný přehled o peněžních tocích
- Příloha ke konsolidované účetní závěrce

Účetní závěrka byla sestavena dne 19. května 2026.

Statutární orgán účetní jednotky:



**Ing. František Kočí**  
předseda představenstva



**Ing. Aleš Gothard**  
místopředseda představenstva

## Konsolidovaný výkaz zisku a ztráty

(všechny částky jsou uvedeny v tisících Kč)

	Pozn.	2025	2024
Výnosy	1	57 150 119	57 009 779
Ostatní provozní výnosy	2	299 665	300 144
<b>Provozní výnosy celkem</b>		<b>57 449 784</b>	<b>57 309 923</b>
Změna stavu zásob vlastní výroby		1 570 301	-1 863 208
Spotřeba materiálu, subdodávky a externí služby	2	42 704 899	45 637 286
Osobní náklady	3	9 357 438	9 057 119
Odpisy, amortizace a snížení hodnoty aktiv	7,8,9	1 352 650	1 712 460
Snížení hodnoty finančních a smluvních aktiv	12,14	0	63 201
Ostatní provozní náklady	2	730 315	590 343
<b>Provozní náklady celkem</b>		<b>55 715 603</b>	<b>55 197 201</b>
<b>Provozní hospodářský výsledek</b>		<b>1 734 181</b>	<b>2 112 722</b>
Finanční výnosy	4	548 086	547 583
Finanční náklady	4	371 794	423 935
<b>Finanční výnosy – netto</b>		<b>176 292</b>	<b>123 648</b>
Podíl na zisku nebo ztrátě společných a přidružených podniků	10	338 564	215 305
<b>Hospodářský výsledek před zdaněním</b>		<b>2 249 037</b>	<b>2 451 675</b>
Daň z příjmů	5	596 296	755 453
<b>Čistý zisk za období</b>		<b>1 652 741</b>	<b>1 696 222</b>
Případající na:			
Osoby s podílem na vlastním kapitálu Společnosti		1 652 134	1 696 095
Nekontrolní podíl		607	127
<b>Čistý zisk</b>		<b>1 652 741</b>	<b>1 696 222</b>

## Konsolidovaný výkaz ostatního úplného výsledku

(všechny částky jsou uvedeny v tisících Kč)

	2025	2024	
Zisk po zdanění	1 652 741	1 696 222	
Položky které mohou být následně reklasifikovány do hospodářského výsledku:			
Kurzové rozdíly	-68 260	48 329	
Přecenění zajišťovací deriváty	172 856	-136 339	
Odložená daň zajišťovací deriváty	-36 300	28 631	
<b>Ostatní úplný výsledek za období po zdanění</b>			
<b>Úplný výsledek za období</b>	<b>1 721 037</b>	<b>1 636 843</b>	
Případající na:			
– Osoby s podílem na vlastním kapitálu Společnosti	1 720 430	1 636 716	
– Nekontrolní podíl	607	127	
<b>Zisk na akcii</b>			
z pokračujících činností – základní	6	209	215

Příloha na stranách 44 až 99 tvoří nedílnou součást této konsolidované účetní závěrky.

## Konsolidovaný výkaz finanční pozice

(všechny částky jsou uvedeny v tisících Kč)

<b>Aktiva</b>	<b>Pozn.</b>	<b>31. 12. 2025</b>	<b>31. 12. 2024</b>
<b>Dlouhodobá aktiva</b>			
Pozemky, budovy a zařízení	9	4 612 260	4 072 595
Aktiva z práva užívání	9	1 561 941	1 390 538
Investice do nemovitostí	8	437 989	454 166
Nehmotná aktiva	7	122 497	125 405
Goodwill	11	155 149	155 149
Investice ve spol. podnicích – účtováno ekvivalencí	10	1 674 238	1 324 199
Odložená daňová pohledávka	21	1 292 935	1 221 526
Pohledávky	12	1 572 613	1 727 173
<b>Dlouhodobá aktiva celkem</b>		<b>11 429 622</b>	<b>10 470 751</b>
<b>Krátkodobá aktiva</b>			
Zásoby	15	7 034 991	4 845 527
Pohledávky a ostatní oběžná aktiva	14	14 742 769	11 202 848
Ostatní finanční aktiva	14	3 455 641	3 631 105
Pohledávka z daně z příjmu	14	313 395	279 055
Smluvní aktiva	16	3 435 574	3 585 913
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	13	12 821 691	11 759 907
<b>Krátkodobá aktiva celkem</b>		<b>41 804 061</b>	<b>35 304 355</b>
<b>AKTIVA CELKEM</b>		<b>53 233 683</b>	<b>45 775 106</b>
<b>Vlastní kapitál a závazky</b>			
<b>Kapitál a fondy připadající vlastníkům mateřské společnosti</b>			
Základní kapitál	22	790 667	790 667
Statutární rezervní fond	22	159 481	159 481
Rozdíly z kurzových přepočtů a ostatní fondy		-16 746	-85 042
Nerozdělené zisky		14 134 424	12 895 817
Zisk běžného období		1 652 134	1 696 095
<b>Vlastní kapitál připadající vlastníkům mateřské společnosti celkem</b>		<b>16 719 960</b>	<b>15 457 018</b>
<b>Nekontrolní podíl</b>		<b>6 081</b>	<b>42 059</b>
<b>Vlastní kapitál celkem</b>		<b>16 726 041</b>	<b>15 499 077</b>
<b>Dlouhodobé závazky</b>			
Půjčky	18	2 218 777	1 447 288
Ostatní závazky	20	2 422 240	2 274 386
Rezervy	19	720 662	698 050
Odložený daňový závazek	21	508 707	439 130
<b>Dlouhodobé závazky celkem</b>		<b>5 870 386</b>	<b>4 858 854</b>
<b>Krátkodobé závazky</b>			
Závazky a ostatní pasiva	17	16 495 751	14 625 666
Krátkodobé půjčky	18	1 179 277	721 465
Smluvní závazky	16	11 242 796	8 533 022
Rezervy	19	1 316 763	898 240
Závazek daně z příjmu	17	402 669	638 782
<b>Krátkodobé závazky celkem</b>		<b>30 637 256</b>	<b>25 417 175</b>
<b>Vlastní kapitál a závazky celkem</b>		<b>53 233 683</b>	<b>45 775 106</b>

Příloha na stranách 44 až 99 tvoří nedílnou součást této konsolidované účetní závěrky.

## Konsolidovaný výkaz změn vlastního kapitálu

(všechny částky jsou uvedeny v tisících Kč)

### Vlastní kapitál připadající vlastníkům mateřské společnosti

	Základní kapitál	Statutární rezervní fond	Rozdíly z kurz. přepočtů a ostatní fondy	Kumul. zisky/ ztráty	Celkem	Nekontrolní podíl	Vlastní kapitál celkem
<b>Stav k 1. lednu 2024</b>	<b>790 667</b>	<b>159 481</b>	<b>-25 663</b>	<b>13 323 934</b>	<b>14 248 419</b>	<b>15 553</b>	<b>14 263 972</b>
Čistý zisk za období	0	0	0	1 696 095	1 696 095	127	1 696 222
Ostatní úplný výsledek:							
Kurzové rozdíly	0	0	48 329	0	48 329	0	48 329
Přecenění zajišťovací deriváty	0	0	-136 339	0	-136 339	0	-136 339
Odložená daň zajišťovací deriváty	0	0	28 631	0	28 631	0	28 631
<b>Úplný výsledek za rok 2024</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-59 379</b>	<b>1 696 095</b>	<b>1 636 716</b>	<b>127</b>	<b>1 636 843</b>
Odkup nekontrolního podílu *)	0	0	0	10 200	10 200	-10 200	0
Akvizice	0	0	0	0	0	36 579	36 579
Ostatní pohyby	0	0	0	-74 610	-74 610	0	-74 610
Podíly na zisku za rok 2023	0	0	0	-363 707	-363 707	0	-363 707
<b>Stav k 31. prosinci 2024</b>	<b>790 667</b>	<b>159 481</b>	<b>-85 042</b>	<b>14 591 912</b>	<b>15 457 018</b>	<b>42 059</b>	<b>15 499 077</b>
Čistý zisk za období	0	0	0	1 652 134	1 652 134	607	1 652 741
Ostatní úplný výsledek:							
Kurzové rozdíly	0	0	-68 260	0	-68 260	0	-68 260
Přecenění zajišťovací deriváty	0	0	172 856	0	172 856	0	172 856
Odložená daň zajišťovací deriváty	0	0	-36 300	0	-36 300	0	-36 300
<b>Úplný výsledek za rok 2025</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>68 296</b>	<b>1 652 134</b>	<b>1 720 430</b>	<b>607</b>	<b>1 721 037</b>
Odkup nekontrolního podílu *)	0	0	0	12 279	12 279	-36 579	-24 300
Ostatní pohyby	0	0	0	-34 900	-34 900	6	-34 906
Podíly na zisku za rok 2024	0	0	0	-434 867	-434 867	0	-434 867
<b>Stav k 31. prosinci 2025</b>	<b>790 667</b>	<b>159 481</b>	<b>-16 746</b>	<b>15 786 558</b>	<b>16 719 960</b>	<b>6 081</b>	<b>16 726 041</b>

\*) Viz poznámka 10.

Příloha na stranách 44 až 99 tvoří nedílnou součást této konsolidované účetní závěrky.

## Konsolidovaný výkaz o peněžních tocích

(všechny částky jsou uvedeny v tisících Kč)

	Pozn.	2025	2024
<b>Peněžní tok z provozní činnosti</b>			
Zisk před zdaněním		2 249 037	2 451 675
<b>Úpravy o nepeněžní operace</b>			
Podíl na zisku (-)/ztrátě (+) po dani společných a přidružených podniků		-338 564	-215 305
Odpisy a amortizace	7, 8, 9	1 352 650	1 712 460
Zisk z prodeje hmotného majetku		15 412	-21 137
Zisk (-) / ztráta (+) z prodeje dceřiných společností		0	72 391
Změna stavu rezerv a opravných položek		460 263	-170 884
Úrokové náklady a výnosy		-218 764	-123 648
Ostatní úpravy		31 633	-175 952
Změna stavu – pohledávky a smluvní aktiva		-3 121 964	-2 473 197
Změna stavu ostatních finančních aktiv		167 527	23 970
Změna stavu zásob		-2 189 464	1 474 693
Změna stavu – závazky a ostatní pasiva		4 762 995	2 274 585
Zaplacená daň z příjmů		-1 274 601	-1 062 061
Placené úroky		-126 693	-155 377
<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>		<b>1 769 467</b>	<b>3 612 213</b>
<b>Peněžní tok z investiční činnosti</b>			
Změna stavu krátkodobých úložek nespĺňujících definici peněžních ekvivalentů	14	-934 206	-942 143
Výdaje spojené s nabytím přidružených a společných podniků	10	-176 018	-54 105
Výdaje spojené s pořízením dlouhodobého majetku a investic do nemovitostí	7, 8, 9	-828 159	-607 423
Výdaje spojené s nabytím dceřiných podniků bez získaných peněžních prostředků	29	-41 816	-307 514
Příjmy z prodeje hmotného majetku		73 443	59 922
Příjmy ze společných podniků	10	60 922	60 000
Přijaté úroky		345 457	411 628
Příjmy z prodeje dceřiných podniků	30	0	78 242
Příjmy spojené s nebankovními směnkami nespĺňujícími definici peněz a peněžních ekvivalentů	14	942 143	578 549
<b>Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti</b>		<b>-558 234</b>	<b>-722 844</b>
<b>Peněžní tok z finanční činnosti</b>			
Odkup nekontrolního podílu		-24 300	-10 200
Vyplacené podíly na zisku		-434 867	-363 707
Příjmy z přijatých úvěrů a půjček	18	1 371 869	13 680
Výdaje ze splácení úvěrů a půjček	18	-269 429	-1 990 115
Úhrada závazku z leasingu	18	-688 313	-674 966
<b>Čistý peněžní tok z finanční činnosti</b>		<b>-45 040</b>	<b>-3 025 308</b>
<b>Čisté zvýšení (+)/snížení (-) peněžních prostředků a ekvivalentů</b>		<b>1 166 193</b>	<b>-135 939</b>
Dopad změn kurzu		-104 409	50 620
<b>Peněžní prostředky a ekvivalenty na počátku účetního období</b>	<b>13</b>	<b>11 759 907</b>	<b>11 845 226</b>
<b>Peněžní prostředky a ekvivalenty na konci účetního období</b>	<b>13</b>	<b>12 821 691</b>	<b>11 759 907</b>

Příloha na stranách 44 až 99 tvoří nedílnou součást této konsolidované účetní závěrky.

# Příloha ke konsolidované účetní závěrce

## Všeobecné informace

Konsolidační celek Metrostav (dále též „Konsolidační celek“), který tvoří mateřská společnost Metrostav a.s. a její dceřiné společnosti, podniká ve stavebnictví.

V rámci tohoto podnikání hlavní činnost představuje stavební výroba – smluvně dohodnutá výstavba a provádění developerských aktivit.

Konsolidační celek působí převážně v České republice, ve Slovenské republice, v Norsku, v Rakouské republice a ve Spolkové republice Německo.

Konsolidovaná účetní závěrka Konsolidačního celku zahrnuje společnosti:

Název společnosti	Vlastnický podíl 31. 12. 2025	Vlastnický podíl 31.12.2024	Země registrace
Metrostav a.s.	mateřská společnost	mateřská společnost	Česká republika
<b>Dceřiné společnosti:</b>			
B E S s.r.o.	100,00 %	100,00 %	Česká republika
CCE Praha, spol. s r.o.	100,00 %	100,00 %	Česká republika
DÍVČÍ HRADY PRAHA s.r.o.	100,00 %	100,00 %	Česká republika
IMU s.r.o.	100,00 %	100,00 %	Česká republika
Jihlavská obalovna s.r.o.	100,00 %	100,00 %	Česká republika
M3 Fasády s.r.o., v likvidaci	100,00 %	100,00 %	Česká republika
M4 Road Design s.r.o.	100,00 %	100,00 %	Česká republika
Metrostav Alfa s.r.o.	100,00 %	100,00 %	Česká republika
Metrostav Development a.s.	100,00 %	100,00 %	Česká republika
Metrostav CZ s.r.o.	100,00 %	100,00 %	Česká republika
Metrostav Epsilon s.r.o.	100,00 %	100,00 %	Česká republika
Metrostav Facility s.r.o.	100,00 %	100,00 %	Česká republika
Metrostav Infrastructure a.s.	100,00 %	100,00 %	Česká republika
MI Roads a.s.	100,00 %	100,00 %	Česká republika
Metrostav Nemovitostní, a.s.	100,00 %	100,00 %	Česká republika
Metrostav Rezident a.s.	100,00 %	100,00 %	Česká republika
Metrostav stavebniny, s.r.o.	100,00 %	100,00 %	Česká republika
Metrostav TBR a.s.	100,00 %	100,00 %	Česká republika
Metrostav Vackov a.s.	100,00 %	100,00 %	Česká republika
Na Vackově 2, s.r.o.	100,00 %	100,00 %	Česká republika
Na Vackově, s.r.o.	100,00 %	100,00 %	Česká republika
Nad Beláříí s.r.o.	100,00 %	100,00 %	Česká republika
Nad Kamínkou s.r.o.	100,00 %	100,00 %	Česká republika
Obalovna Úsilné s.r.o.	100,00 %	100,00 %	Česká republika
Pánská pasáž s.r.o.	100,00 %	100,00 %	Česká republika
PRAGIS a.s.	98,50 %	98,50 %	Česká republika

<b>Název společnosti</b>	<b>Vlastnický podíl 31. 12. 2025</b>	<b>Vlastnický podíl 31.12.2024</b>	<b>Země registrace</b>
PROCKERT & HYNEK STAVEBNÍ, spol. s r. o.	100,00 %	100,00 %	Česká republika
PROCKERT & HYNEK, a.s.	100,00 %	100,00 %	Česká republika
Rezidence Ontario s.r.o.	100,00 %	100,00 %	Česká republika
Rezident Park 1 s.r.o.	100,00 %	100,00 %	Česká republika
Rezident Park 4 s.r.o.	100,00 %	100,00 %	Česká republika
Rezident Park 5 s.r.o.	100,00 %	100,00 %	Česká republika
Rezident Park 7 s.r.o.	100,00 %	100,00 %	Česká republika
Rezident Park 8 s.r.o.	100,00 %	100,00 %	Česká republika
Rezident Park 10 s.r.o.	100,00 %	100,00 %	Česká republika
Rezident Park Barrandov s.r.o.	100,00 %	100,00 %	Česká republika
Rezident Park 12 s.r.o.	100,00 %	100,00 %	Česká republika
Rezident Park 13 s.r.o.	100,00 %	100,00 %	Česká republika
Rezident Park 14 s.r.o.	100,00 %	100,00 %	Česká republika
Rezident Park 15 s.r.o.	100,00 %	100,00 %	Česká republika
Rezident Park 16 s.r.o.	100,00 %	100,00 %	Česká republika
Rezident Park 17 s.r.o.	100,00 %	100,00 %	Česká republika
Rezident Park 18 s.r.o.	100,00 %	100,00 %	Česká republika
Jateční 4 a.s.	100,00 %	–	Česká republika
S u b t e r r a a.s.	100,00 %	100,00 %	Česká republika
SQZ, s.r.o.	100,00 %	100,00 %	Česká republika
Triangl Hloubětín s.r.o.	100,00 %	100,00 %	Česká republika
U Malešického lesa s.r.o.	100,00 %	100,00 %	Česká republika
Údržba silnic s.r.o.	100,00 %	100,00 %	Česká republika
STS ČH s.r.o.	100,00 %	–	Česká republika
Vilapark Klamovka s.r.o.	100,00 %	100,00 %	Česká republika
Metrostav Concessions a.s.	100,00 %	100,00 %	Česká republika
RENO Šumava a.s.	100,00 %	100,00 %	Česká republika
RENO Šumava stavby s.r.o.	100,00 %	100,00 %	Česká republika
GT-Progres, s.r.o.	100,00 %	100,00 %	Česká republika
ELNA Servis Počerady s.r.o.	100,00 %	55,00 %	Česká republika
Metrostav DIZ a.s.	100,00 %	100,00 %	Česká republika
Metrostav Island ehf.	100,00 %	100,00 %	Island
Metrostav Deutschland GmbH	100,00 %	100,00 %	Německo
Metrostav Norge AS	100,00 %	100,00 %	Norsko
METROSTAV POLSKA SPOLKA AKCIJNA	100,00 %	100,00 %	Polsko
BeMo Tunneling GmbH	100,00 %	100,00 %	Rakousko (Skupina podniků)
Metrostav Slovakia a.s.	100,00 %	100,00 %	Slovenská republika
MTS SVK Development 01, s.r.o.	100,00 %	100,00 %	Slovenská republika
MTS SVK Development 03, s.r.o.	100,00 %	100,00 %	Slovenská republika
MTS SVK Development 04, s.r.o.	100,00 %	100,00 %	Slovenská republika
MTS SVK Development 05, s.r.o.	100,00 %	100,00 %	Slovenská republika
MTS SVK Development 06, s.r.o.	100,00 %	100,00 %	Slovenská republika
MTS SVK Development 07, s.r.o.	100,00 %	100,00 %	Slovenská republika
MTS SVK Development 08, s.r.o.	100,00 %	100,00 %	Slovenská republika
Pressburg Urban Project a.s.	100,00 %	100,00 %	Slovenská republika
MTS SVK Development 10, s.r.o.	100,00 %	100,00 %	Slovenská republika

Název společnosti	Vlastnický podíl 31. 12. 2025	Vlastnický podíl 31.12.2024	Země registrace
Metrostav SVK Invest, s.r.o.	100,00 %	100,00 %	Slovenská republika
PK Metrostav a.s.	100,00 %	100,00 %	Slovenská republika
PRO TP 06 s.r.o.	100,00 %	100,00 %	Slovenská republika
PRO TP 08 s.r.o.	100,00 %	100,00 %	Slovenská republika
SBT SVERIGE AB	100,00 %	100,00 %	Švédsko
METROSTAV ANKARA INSAAT TAAHHÜT SANAYI	51,00 %	51,00 %	Turecko
<b>Společné podniky:</b>			
Obalovna Chvaletice a.s.	50,00 %	50,00 %	Česká republika
Obalovna Lipník s.r.o.	50,00 %	50,00 %	Česká republika
Obalovna Louny s.r.o.	33,30 %	33,30 %	Česká republika
Obalovna Holubice s.r.o.	33,30 %	33,30 %	Česká republika
Západočeská obalovna s.r.o.	50,00 %	–	Česká republika
Obalovna Rančívov s.r.o.	50,00 %	–	Česká republika
Obalovna Čenkov s.r.o.	50,00 %	–	Česká republika
Pražské betonpumpy a doprava s.r.o.	50,00 %	50,00 %	Česká republika
TBG METROSTAV s.r.o.	50,00 %	50,00 %	Česká republika
TBG Pražské malty s.r.o.	50,00 %	50,00 %	Česká republika
TERRAFIN GROUP, a.s.	50,00 %	50,00 %	Česká republika (Skupina podniků)
Rezident Park 9 s.r.o.	50,00 %	50,00 %	Česká republika
Metrostav DS a.s.	30,00 %	30,00 %	Slovenská republika
Industrial Property Services, s.r.o.	30,00 %	30,00 %	Slovenská republika
ARGE ALM RV	50,00 %	50,00 %	Německo
ARGE BSB	50,00 %	50,00 %	Německo
ARGE BMV	50,00 %	50,00 %	Německo
ARGE Tunnel Cannstatt	50,00 %	50,00 %	Německo
ARGE KKB Nord	50,00 %	50,00 %	Německo
ARGE Neubau Adjustage	50,00 %	50,00 %	Německo
ARGE ELK	50,00 %	50,00 %	Německo
ARGE ALM RV II	50,00 %	–	Německo
ARGE ULM	50,00 %	50,00 %	Německo
ARGE BA51	50,00 %	50,00 %	Německo
ARGE TKKS Klaus	50,00 %	50,00 %	Německo
ARGE Kavernenstrecke	50,00 %	–	Německo
ARGE INS Eder	50,00 %	50,00 %	Německo
ARGE Angath	50,00 %	50,00 %	Německo
ARGE Wientalsammelkanal	50,00 %	50,00 %	Německo
ARGE DTM 400	50,00 %	50,00 %	Německo
ARGE Kainzmühlsperre	50,00 %	50,00 %	Německo
DACHARGE Spitzenberg	42,00 %	–	Německo
DACHARGE Holstein	39,00 %	–	Německo
DACHARGE Cornberg	48,00 %	–	Německo

Mateřskou společností Konsolidačního celku je společnost Metrostav a.s. (dále „Společnost“). Společnost byla zapsána do obchodního rejstříku dne 23. května 1991 a její sídlo Česká republika, Praha 8, Koželužská 2450/4. IČO Společnosti je 00014915.

Akcie Společnosti jsou obchodovány na mimoburzovním trhu.

Společnost je kontrolována mateřským podnikem DDM Group a.s., který vlastní 51,34 % akcií (v roce 2024: 51,34 %). Společnost DDM Group a.s. je společným podnikem společností DOAS SK, a.s., registrované ve Slovenské republice, a DOAS CZ a.s., které mají stejné 50% podíly na hlasovacích právech DDM Group a.s. Společnost DOAS SK, a.s. přímo vlastní 23,18 % a společnost DOAS CZ a.s. přímo vlastní 17,04 % akcií Společnosti.

## Akvizice a prodeje

V roce 2025 byl pořízen podíl ve společnosti STS ČH s.r.o., kterou Konsolidační celek plně ovládá.

V roce 2025 došlo k akvizici společnosti Jateční 4 a.s., pořízení bylo posouzeno jako pořízení aktiva (zásob) a nebylo aplikováno akviziční účtování. Konsolidační celek tuto společnost plně ovládá.

Při rozdělení odštěpením sloučením přešlo na obchodní společnost Metrostav DIZ a.s. (dříve GTP-Servis s.r.o.) jmění obchodní společnosti Metrostav CZ s.r.o. (dříve Metrostav DIZ s.r.o.), společnosti s ručením omezeným, které bylo uvedeno v projektu rozdělení. Obchodní společnost Metrostav DIZ a.s. (dříve GTP-Servis s.r.o.) při rozdělení také změnila svou právní formu ze společnosti s ručením omezeným na akciovou společnost.

V roce 2025 Konsolidační celek dokoupil podíl ve společnosti ELNA Servis Počerady s.r.o., výše podílu v uvedené společnosti představuje 100 %.

V roce 2025 pořídil Konsolidační celek podíl ve společnostech Západočeská obalovna s.r.o., Obalovna Rancířov s.r.o., Obalovna Čenkov s.r.o. K 31. prosinci 2025 výše podílu v uvedených společnostech představovala 50,0 %.

V roce 2024 byly založeny následující společnosti, které Konsolidační celek plně ovládá:

- Rezident Park 16 s.r.o.
- Rezident Park 17 s.r.o.
- Rezident Park 18 s.r.o.
- Metrostav Concessions a.s.

V roce 2024 byly pořízeny podíly v následujících společnostech, které Konsolidační celek ovládá:

- RENO Šumava a.s.
- RENO Šumava stavby s.r.o.
- GT-Progres, s.r.o.
- ELNA Servis Počerady s.r.o.
- GTP-Servis s.r.o.

V roce 2024 došlo k akvizici společnosti METROPARK a.s., pořízení bylo posouzeno jako pořízení aktiva (zásob) a nebylo aplikováno akviziční účtování. Konsolidační celek tuto společnost plně ovládá.

V roce 2024 došlo k akvizici společnosti Pressburg Urban Project a.s., pořízení bylo posouzeno jako pořízení aktiva (zásob) a nebylo aplikováno akviziční účtování. V témže roce byla provedena fúze společnosti MTS SVK Development 09, s.r.o. do této společnosti. Společnost MTS SVK Development 09, s.r.o. byla zrušena 30. prosince 2024.

V roce 2024 došlo k navýšení podílu ve společnosti PRAGIS a.s. K 31. prosinci 2024 výše podílu v uvedené společnosti představovala 98,5 %.

V roce 2024 pořídil Konsolidační celek podíl ve společnosti Obalovna Holubice s.r.o. K 31. prosinci 2024 výše podílu v uvedené společnosti představovala 33,3 %.

V roce 2024 došlo k prodeji podílu ve výši 70 % ve společnostech Metrostav DS a.s. a Industrial Property Services, s.r.o. Prodejní cena byla 208 840 tis. Kč. Ztráta Konsolidačního celku z této transakce ve výši 53 553 tis. Kč je uvedena na řádku Ostatní provozní náklady. K 31. prosinci 2024 výše podílu držená Konsolidačním celkem v obou společnostech představovala 30 %.

V roce 2024 došlo k prodeji podílu ve společnosti S u b t e r r a - Raab Kft, za prodejní cenu 2 538 tis. Kč. Ztráta Konsolidačního celku z této transakce ve výši 18 838 tis. Kč je uvedena na řádku Ostatní provozní náklady.

## Ostatní informace

Společnost je stále stíhaná v jedné trestní věci, řízení zatím pravomocně skončeno nebylo. Společnost vykonala uložený trest zákazu plnění veřejných zakázek nebo účasti ve veřejné soutěži dne 21. 6. 2025 a dále se na ni hledí, jako by nebyla odsouzena. Ve Výpisu z evidence rejstříku trestů právnických osob nemá společnost žádný záznam. Společnost zvážila dopady soudního rozhodnutí na své aktivity a dospěla k závěru, že nemají vliv na předpoklad neomezené doby trvání podniku.

Společnost vyhodnotila dopady uloženého trestu na své aktivity a aktivity celého Konsolidačního celku. Společnost zhodnotila objem a strukturu zakázek v realizaci a dále vysoutěžené zakázky, které budou prováděny v budoucích obdobích jednotlivými společnostmi Konsolidačního celku. Na tomto základě dospěla k závěru, že není ohrožen předpoklad neomezené doby trvání podniku.

Konsolidační celek posoudil vliv klimatických změn na současné a budoucí podnikání s následujícím závěrem: Výše uvedené skutečnosti nemají významný vliv na předpoklad neomezené doby trvání podniku.

Konsolidační celek zvážil rizika klimatických změn na další fungování společností Konsolidačního celku a vyhodnotil, že tato skutečnost nebude mít dopady na nepřetržitou činnost podniku. Zavádění nových legislativních norem a regulačních opatření týkající se klimatických změn nevede k žádné významné nejistotě. Na tyto změny se Konsolidační celek připravuje a přizpůsobuje se požadavkům na udržitelnou stavební výrobu. Předpoklady související s dopadem klimatických změn či s přechodem na nízkouhlíkovou ekonomiku nenesou riziko, že dojde v nejbližších účetních obdobích k významné úpravě hodnot aktiv a závazků a změnám odhadů v poptávce po produktech a službách Konsolidačního celku. Pomocí inovací Konsolidační celek dosahuje vylepšení stávajících technologií, kdy cílem je vytvořit nové postupy a výrobky, které přinesou nové řešení s přidanou hodnotou jak v oblasti udržitelnosti, tak v oblasti ekonomické.

## Účetní pravidla

V následující části jsou uvedena základní účetní pravidla aplikovaná při zpracování této konsolidované účetní závěrky. Tato pravidla byla použita konzistentně pro všechna prezentovaná účetní období, pokud není uvedeno jinak.

### A Základní zásady zpracování konsolidované účetní závěrky

Konsolidovaná účetní závěrka Konsolidačního celku je sestavena v souladu s účetními standardy IFRS® ve znění přijatém Evropskou unií. („účetní standardy IFRS“). Konsolidovaná účetní závěrka je sestavena na principu historických pořizovacích cen, s výjimkou derivátových nástrojů v reálné hodnotě přeceňovaných do výkazu zisku a ztráty.

Sestavení účetní závěrky v souladu s účetními standardy IFRS vyžaduje uplatňování určitých zásadních účetních odhadů. Vyžaduje rovněž, aby vedení využívalo svůj úsudek v procesu aplikace účetních pravidel Konsolidačního celku. Oblast kladoucí vyšší nároky na uplatňování úsudku, nebo s vyšší mírou složitosti, či oblasti, ve kterých jsou pro účely sestavení konsolidované účetní závěrky uplatňovány důležité předpoklady a odhady, jsou zveřejněny v poznámce 6 Významné účetní odhady.

Pokud není uvedeno jinak, všechny částky jsou vykázány v tisících Kč.

*Úpravy stávajících standardů platné pro účetní období počínající 1. ledna 2025, které Konsolidační celek aplikoval*

V běžném období Konsolidační celek poprvé použil úpravy stávajících účetních standardů IFRS vydané Radou pro mezinárodní účetní standardy (rada IASB) a přijaté pro použití v EU, které jsou povinně účinné v Evropské unii pro účetní období začínající 1. ledna 2024 nebo po tomto datu.

**Úpravy IAS 21 Dopady změn směnných kurzů cizích měn – Nedostatečná směnitelnost**

Přijetí těchto úprav nemá významný dopad na zveřejnění nebo na částky vykázané v této účetní závěrce.

**Nové standardy a úpravy stávajících standardů platné pro účetní období počínající 1. ledna 2026 a později, které konsolidační celek předčasně neaplikoval**

K datu schválení této účetní závěrky Konsolidační celek neaplikoval následující nové standardy a úpravy stávajících účetních standardů IFRS, které byly vydány radou IASB, ale nenabýly účinnosti:

**IFRS 18 Prezentace a zveřejňování v účetní závěrce (účinný pro roční období počínající dne 1. ledna 2027 či po tomto datu, schváleno k použití v EU)**

Standard IFRS 18 nahrazuje IAS 1 Sestavování a zveřejňování účetní závěrky, přičemž beze změny přejímá řadu požadavků standardu IAS 1 a doplňuje je o nové požadavky. Kromě toho byly některé odstavce standardu IAS 1 přesunuty do standardu IAS 8 Účetní pravidla, změny v účetních odhadech a chyby a IFRS 7 Finanční nástroje: Zveřejnění. IASB dále provedla drobné úpravy standardů IAS 7 Výkaz peněžních toků a IAS 33 Zisk na akcii.

IFRS 18 zavádí nové požadavky na:

- uvádění specifikovaných kategorií a definovaných mezisoučtů ve výkazu zisku a ztráty,
- zveřejňování informací o měřících výkonnosti definovaných vedením (management-defined performance measures, MPM) v příloze k účetní závěrce,
- zlepšení sdružování a oddělování informací.

Konsolidační celek v současné době posuzuje dopad změn na svou konsolidovanou účetní závěrku.

**IFRS 19 Dceřiné podniky bez veřejné odpovědnosti: Zveřejňování a následné úpravy (verze vydaná radou IASB je účinná pro roční období počínající dne 1. ledna 2027 či po tomto datu, dosud neschváleno k použití v EU)**

IFRS 19 umožňuje způsobilému dceřinému podniku při aplikaci účetních standardů IFRS zveřejňovat informace v účetní závěrce v omezeném rozsahu.

Dceřiný podnik je způsobilý k redukovatému zveřejňování informací, pokud není veřejně odpovědný a jeho nejvyšší ovládající nebo jakýkoli mateřský podnik na nižší úrovni sestavuje konsolidovanou účetní závěrku dostupnou pro veřejné použití, která je v souladu s účetními standardy IFRS.

IFRS 19 je dobrovolný pro dceřiné podniky, které jsou způsobilé, a stanoví požadavky na zveřejňování pro dceřiné podniky, které se rozhodnou jej uplatňovat.

Dopad standardu na Konsolidační celek není relevantní.

**Úpravy IFRS 9 Finanční nástroje a IFRS 7 Finanční nástroje: Zveřejnění – Úpravy klasifikace a oceňování finančních nástrojů (účinné pro roční období počínající dne 1. ledna 2026 či po tomto datu, schváleno k použití v EU)**

Úpravy upřesňují klasifikaci finančních aktiv s environmentálními, sociálními a správními charakteristikami (ESG) a podobnými charakteristikami. Úpravy také upřesňují datum, ke kterému je finanční aktivum nebo finanční závazek odúčtován, a zavádějí dodatečné požadavky na zveřejnění týkající se investic do kapitálových nástrojů oceňovaných reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku (FVTOCI) a finančních nástrojů s podmíněnými prvky.

Konsolidační celek v současné době posuzuje dopad změn na svou konsolidovanou účetní závěrku.

Úpravy IFRS 9 Finanční nástroje a IFRS 7 Finanční nástroje: Zveřejnění – Smlouvy odkazující na elektřinu závislou na přírodě (účinné pro roční období počínající dne 1. ledna 2026 či po tomto datu, schváleno k použití v EU)

Úpravy standardu IFRS 9 a IFRS 7 vydané radou IASB v prosinci 2024 řeší vykazování a zveřejňování informací o smlouvách na nákup nebo prodej elektřiny z obnovitelných zdrojů, jako je větrná a solární energie. Objem elektřiny vyrobené na základě těchto smluv se může měnit v závislosti na neovlivnitelných faktorech, jako jsou povětrnostní podmínky. Současné účetní požadavky nemusí dostatečně reflektovat, jak tyto smlouvy ovlivňují výkonnost společnosti.

Úpravy standardů IFRS 9 a IFRS 7 zahrnují:

- vyjasnění uplatňování požadavků na „vlastní použití“;
- povolení zajišťovacího účetnictví, pokud jsou tyto smlouvy používány jako zajišťovací nástroje; a
- přidání nových požadavků na zveřejňování informací, které investorům umožní pochopit dopad těchto smluv na finanční výkonnost a peněžní toky společnosti.

Konsolidační celek v současné době posuzuje dopad změn na svou konsolidovanou účetní závěrku.

**Úpravy IFRS 10 Konsolidovaná účetní závěrka a IAS 28 Investice do přidružených a společných podniků – Prodej nebo vklad aktiv mezi investorem a přidruženým nebo společným podnikem (verze vydaná radou IASB nemá zatím stanovené datum účinnosti)**

Tyto úpravy řeší nesoulad mezi požadavky IFRS 10 a požadavky IAS 28 při řešení prodeje nebo vkladu aktiv mezi investorem a jeho přidruženým nebo společným podnikem. Hlavním důsledkem změn je, že zisk nebo ztráta jsou vykázány v plné výši, když transakce zahrnuje podnik. Částečný zisk nebo ztráta se zaúčtuje, pokud transakce zahrnuje aktiva, která nepředstavují podnik, i když tato aktiva drží dceřiná společnost.

Konsolidační celek v současné době posuzuje dopad změn na svou konsolidovanou účetní závěrku.

**Úpravy IAS 21 Dopady změn směnných kurzů cizích měn – Převod do hyperinflační měny vykazování (verze vydaná radou IASB je účinná pro roční období počínající dne 1. ledna 2027 či po tomto datu, dosud neschváleno k použití v EU)**

Úpravy IAS 21 vyžadují, aby účetní jednotka s funkční měnou nehyperinflační ekonomiky, ale měnou vykazování hyperinflační ekonomiky převáděla veškeré částky ve své účetní závěrce, včetně srovnávacích informací, závěrkovým kurzem k datu nejnovějšího výkazu o finanční pozici. Pokud měna vykazování účetní jednotky přestane být měnou hyperinflační ekonomiky a její funkční měna je nadále měnou nehyperinflační ekonomiky, účetní jednotka uplatní prospektivně (bez přepracování srovnávacích částek) metodu, která se v současnosti pro takové situace používá v souladu s IAS 21.

Vedení očekává, že přijetí těchto úprav nebude mít významný dopad na konsolidovanou účetní závěrku Konsolidačního celku v budoucích účetních obdobích.

Roční zdokonalení účetních standardů IFRS – 11. díl (účinné pro roční období počínající dne 1. ledna 2026 či po tomto datu, schváleno k použití v EU)

Tyto úpravy vydané radou IASB v červenci 2024 zahrnují vyjasnění, zjednodušení, opravy a změny v následujících oblastech:

- zajišťovací účetnictví u prvouživatele (IFRS 1),
- zisk nebo ztráta z odúčtování (IFRS 7),
- zveřejnění odloženého rozdílu mezi reálnou hodnotou a transakční cenou (IFRS 7),
- zveřejňování informací o úvěrovém riziku (IFRS 7),
- odúčtování závazků z leasingu nájemcem (IFRS 9),
- transakční cena (IFRS 9),
- určení „faktického zmocněnce“ (IFRS 10),
- metoda oceňování pořizovacími náklady (IAS 7).

Vedení očekává, že přijetí těchto úprav nebude mít významný dopad na konsolidovanou účetní závěrku Konsolidačního celku v budoucích účetních obdobích.

## B Konsolidační zásady

### (1) Přidružené podniky

Přidružené podniky jsou všechny jednotky, ve kterých má Konsolidační celek podstatný vliv (významný vliv na řízení nebo provozování jiné účetní jednotky, který však není rozhodující ani společný), avšak nevykonává nad nimi kontrolu, což je pravomoc, která bývá obecně spojena s vlastnictvím 20 % až 50 % hlasovacích práv. Investice v přidružených podnicích se zachycují ekvivalenční metodou a jsou prvotně vykázány v pořizovací ceně.

Podle ekvivalenční metody se investice do přidruženého podniku prvotně vykazuje v konsolidovaném výkazu finanční pozice v pořizovacích nákladech a následně se upravuje tak, aby se zohlednil podíl Konsolidačního celku na zisku nebo ztrátě z hospodaření přidruženého podniku. Pokud podíl Konsolidačního celku na ztrátách přidruženého podniku překročí podíl skupiny v tomto přidruženém podniku (což zahrnuje veškeré dlouhodobé podíly, které v podstatě tvoří součást čisté investice skupiny do přidruženého podniku), Konsolidační celek přestane vykazovat svůj podíl na dalších ztrátách. Dodatečné ztráty se vykazují pouze v rozsahu, v jakém Konsolidační celku vznikly právní nebo mimosmluvní závazky nebo jaké byly provedeny platby jménem přidruženého podniku.

## (2) Společná ujednání

Společná ujednání jsou klasifikována jako společné podniky nebo společné činnosti. Klasifikace závisí na smluvních ujednáních ohledně práv a povinností, nikoliv na právní formě ujednání.

Společné podniky jsou společnosti, ve kterých, vzhledem ke smluvním ujednáním, nemá Konsolidační celek pravomoc nezávisle řídit finanční a provozní činnost těchto společností.

O účasti Konsolidačního celku na společných podnicích se účtuje ekvivalenční metodou stejně jako o přidružených podnicích.

Společnosti na německém a rakouském trhu mohou být součástí stavebního partnerského sdružení podle občanského práva, tzv. ARGE. ARGE je společnost, která sdružuje dodavatele velkých stavebních projektů, které nemohou být provedeny pouze jedním zhotovitelem. Konsolidační celek posoudil charakter těchto ujednání jako společný podnik. V konsolidované účetní závěrce jsou hospodářské výsledky ARGE vykázány jako součást Podílu na zisku nebo ztrátě přidružených a společných podniků. Vzhledem k tomu, že ARGE nemají žádný vlastní kapitál a vzájemné zůstatky pohledávek či závazků jsou splatné na požádání, výsledné zůstatky jsou v konsolidovaném výkazu finanční pozice součástí obchodních pohledávek a závazků.

V případě společných činností (které představují stavební projekty realizované formou sdružení/společnosti bez právní subjektivity, zejména na českém trhu), konsolidační celek vykazuje svůj podíl aktiv, závazků, nákladů a výnosů.

## (3) Převod cizích měn

Položky, které jsou součástí účetní závěrky každé z jednotek Konsolidačního celku, jsou oceňovány za použití měny primárního ekonomického prostředí, ve kterém jednotka působí (tzv. „funkční měna“). Konsolidovaná účetní závěrka je prezentována v českých korunách, které jsou pro Konsolidační celek měnou vykazování a pro Společnost měnou funkční.

Transakce v cizí měně se přepočítávají do funkční měny na základě směnných kurzů platných k datům transakcí nebo ocenění při přehodnocení položek. Kurzové zisky nebo ztráty vyplývající z těchto transakcí a z přepočtu peněžních aktiv a závazků vyjádřených v cizích měnách směnným kurzem platným ke konci účetního období se vykazují ve výkazu zisku a ztráty. Kurzové zisky nebo ztráty vztahující se k půjčkám, peněžním prostředkům a peněžním ekvivalentům se vykazují v konsolidovaném výkazu zisku a ztráty v položce „Finanční výnosy nebo náklady“. Všechny ostatní kurzové zisky nebo ztráty se vykazují v konsolidovaném výkazu zisku a ztráty v položce „Ostatní provozní náklady / Ostatní provozní výnosy“.

Výsledky a finanční pozice všech společností v Konsolidačním celku (z nichž žádná nepoužívá měnu hyperinflační ekonomiky), které mají funkční měnu odlišnou od měny vykazování, se převádějí na měnu vykazování.

## C Pozemky, budovy a zařízení

Budovy a zařízení se vykazují v historických cenách po odečtení oprávek a opravných položek.

Pro výpočet odpisů se používá metoda rovnoměrného odpisování pořizovací ceny jednotlivých aktiv.

Odpisuje se následujícím způsobem:

Pozemky	neodpisují se
Stroje a zařízení	3–15 let
Budovy	20–35 let
Dopravní prostředky	4–6 let
Inventář	4 roky
Ostatní dlouhodobý majetek	3–5 let

## D Investice do nemovitostí

Investice do nemovitostí, zejména do kancelářských budov, jsou prováděny za účelem dlouhodobých výnosů z pronájmu. Podniky v Konsolidačním celku tyto nemovitosti nevyužívají nebo je využívají pouze částečně. Nemovitosti jsou v rámci Konsolidačního celku systematicky rozdělovány podle jejich skutečného užití, a to na investice do nemovitostí (nemovitosti držené za účelem pronájmu) a na pozemky, budovy a zařízení vykazované v položce „Pozemky, budovy a zařízení“, které slouží pro vlastní potřeby Konsolidačního celku.

V případě nemovitostí, které jsou současně částečně využívány pro vlastní potřeby a částečně pronajímány třetím stranám, jsou tyto nemovitosti rozděleny na samostatné složky podle jednotlivých způsobů využití. Každá část je následně klasifikována a vykazována samostatně v souladu se svým účelem využití.

Investice do nemovitostí je považována za dlouhodobou investici a vykazuje se v historických cenách po odečtení oprav a opravných položek. Zveřejněná reálná hodnota investic do nemovitostí byla zjištěna metodou diskontovaných peněžních toků. Odhad peněžních toků vychází z uzavřených nájemních smluv a tržních podmínek. Míra obsazenosti je odhadována na základě historických dat Konsolidačního celku. Odhad míry kapitalizace je proveden na základě znalostí Konsolidačního celku o aktuálních podmínkách na aktivním trhu s obdobnými nemovitostmi.

V případě, že nemovitost začne být používána pro vnitřní potřeby Konsolidačního celku, je přeřazena do položky pozemků, budov a zařízení.

Pro výpočet odpisů se používá metoda rovnoměrného odpisování pořizovací ceny jednotlivých aktiv. Budovy se odpisují po dobu 35 let.

## E Nehmotná aktiva

### (1) Software

Výdaje na software jsou odpisovány po dobu očekávané využitelnosti, odhadnutou Konsolidačním celkem na čtyři roky. Nehmotná aktiva se vykazují v historických cenách po odečtení oprav a opravných položek.

### (2) Ostatní nehmotná aktiva

Ostatní nehmotná aktiva zahrnují zejména nehmotná aktiva získaná v rámci akvizic dceřiných společností, která jsou identifikovatelná, jejich reálná hodnota může být spolehlivě stanovena a u kterých je pravděpodobné, že Konsolidačnímu celku z aktiv bude plynout ekonomický prospěch. Ostatní nehmotná aktiva jsou rovnoměrně odpisována od zahájení užívání po dobu jejich předpokládaného přínosu. Zvolená doba odpisování nepřesahuje šest let.

## G Finanční nástroje

### Finanční aktiva oceňovaná v naběhlé hodnotě

Finanční aktiva oceňovaná v naběhlé hodnotě jsou zahrnuta v konsolidovaném výkaze o finanční pozici v rámci dlouhodobých aktiv v položce Pohledávky a v rámci krátkodobých aktiv v položkách Pohledávky a ostatní oběžná aktiva, Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty.

Úrokové výnosy jsou vykázány za použití metody efektivní úrokové míry v konsolidovaném výkazu zisku a ztráty ve finančních výnosech.

### Snížení hodnoty

K rozvahovému dni posuzuje Konsolidační celek snížení hodnoty následujících finančních aktiv na bázi očekávaných budoucích úvěrových ztrát:

- dlouhodobé pohledávky,
- krátkodobé pohledávky a ostatní finanční aktiva,
- smluvní aktiva.

Zatímco peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty jsou dle IFRS 9 také testovány na snížení hodnoty, Konsolidační celek považuje potenciální snížení hodnoty u takovýchto položek za nevýznamné z důvodu absolutní úvěrové kvality peněžních úložek, které jsou provedeny u nejvýznamnějších bankovních domů.

V případě individuálně posuzovaných pohledávek Konsolidační celek zvažuje následující faktory, které mají dopad na schopnost dlužníka dostát svým závazkům:

- Výhled do budoucna
- Znalost zákazníka a platební morálka

Na základě historických zkušeností Konsolidační celek pro stanovení úvěrového selhání (default) využívá následující kritéria:

- Pokud informace získané z externích zdrojů naznačují, že dlužník pravděpodobně nebude platit věřitelům v plném rozsahu (vyhlášení konkurzu, zahájení insolvenčního řízení)
- Pokud je finanční aktivum více než 180 dní po splatnosti za předpokladu, že Konsolidační celek nemá dostatečné podpůrné informace, které by prokázaly, že zpoždění splatnosti není vhodným kritériem pro stanovení defaultu.

Pro krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů a smluvní aktiva používá Konsolidační celek zjednodušený přístup, kdy se vykazuje očekávaná celoživotní úvěrová ztráta již od okamžiku jejich prvotního vykázání.

## H Finanční deriváty

Konsolidační celek využívá derivátové finanční nástroje k zajišťování měnového a úrokového rizika. Derivátové finanční nástroje jsou při prvotním zaúčtování vykázány v reálné hodnotě k datu sjednání kontraktu a následně přeceňovány na reálnou hodnotu. Účtování o změně reálné hodnoty závisí na klasifikaci příslušného derivátu.

Konsolidační celek klasifikuje vybrané deriváty jako:

- deriváty k zajištění budoucích peněžních toků plynoucích z vybraných aktiv nebo závazků nebo očekávaných transakcí (zajištění peněžních toků),
- deriváty k obchodování.

Konsolidační celek na začátku zajišťovacího vztahu definuje vztah mezi zajišťovacím instrumentem a zajišťovanou položkou, zajišťovací strategii a cíle řízení příslušných rizik. Před použitím zajišťovacího účetnictví je připravena formální dokumentace obecné zajišťovací strategie, zajišťovaného rizika, zajišťovacího nástroje, zajišťované položky a jejich vzájemných vazeb a dokumentace zajištění prokazuje, že zajištění velmi efektivně kompenzuje riziko zajišťované položky na počátku a po celé vykazované období.

## I Leasing

Konsolidační celek jako nájemce: na počátku smlouvy Konsolidační celek posoudí, zda má smlouva charakter leasingu nebo leasing obsahuje. Konsolidační celek uznává aktivum z práva k užívání a odpovídající leasingový závazek ve vztahu ke všem leasingovým smlouvám, ve kterých je nájemcem, s výjimkou krátkodobých leasingů (definovaných jako leasing s nájemní dobou 12 měsíců nebo méně a neobsahujících opci na nákup) a leasingů majetku s nízkou hodnotou (jako jsou např. tiskárny, drobné předměty kancelářského nábytku, telefony, drobné stavební vybavení). Pro posouzení nízké hodnoty majetku Konsolidační celek stanovil limit 115 tis. Kč (4,5 tis. EUR). U těchto leasingů Konsolidační celek vykazuje leasingové platby jako provozní náklady rovnoměrně po dobu trvání leasingu.

Závazky z leasingu jsou vykázány v rámci řádku Úvěry a půjčky.

Aktiva z práva k užívání jsou ve výkazu o finanční situaci prezentována jako samostatný řádek.

Fixní a variabilní leasingové platby, které nezávisí na indexu nebo sazbě, nejsou zahrnuty do ocenění leasingového závazku a aktiva z práva k užívání. Související platby se vykazují jako náklad v období, ve kterém nastane událost nebo podmínka, která tyto platby vyvolává, a jsou zahrnuty do řádku „Spotřeba materiálu, subdodávky a externí služby“ ve výkazu zisků a ztrát.

Jako praktické zjednodušení IFRS 16 umožňuje nájemci neoddělovat neleasingové komponenty a místo toho účtovat o jakýchkoliv leasingových a souvisejících neleasingových komponentech jako o jednom ujednání. Konsolidační celek toto praktické zjednodušení nevyužil. U smluv, které obsahují leasingovou komponentu a jednu nebo více dalších leasingových nebo neleasingových komponent, přidělí Konsolidační celek protihodnotu ve smlouvě jednotlivým leasingovým a neleasingovým komponentám na základě relativní samostatné ceny dané komponenty.

## K Smlouvy se zákazníky

Konsolidační celek realizuje stavební zakázky, developerské projekty, poskytuje služby v oblasti stavebnictví a prodává zboží (zejm. stavební materiál).

### i) Prodej zboží

Výnosy z prodeje zboží se vykazují v okamžiku, kdy zákazník nad aktivem získává kontrolu, což je v okamžiku dodání a převzetí zákazníkem (pokud je převzetí nutné). Úhrada transakční ceny je obvykle splatná do jednoho měsíce od prodeje. Smlouvy neobsahují významnou variabilní protihodnotu.

Konsolidační celek zákazníkům poskytuje standardní záruku kvality zboží. Na základě dlouhodobé zkušenosti z tohoto titulu Konsolidační celek neočekává žádné významné odúčtování vykázaných výnosů.

### ii) Prodej služeb

Výnosy z prodeje služeb, představující zejména podpůrné činnosti pro stavební výrobu, jsou vykazovány průběžně, na základě dokončení specifických transakcí odhadnutých na proporcionalní bázi skutečných dodávek služeb vůči celkovým očekávaným dodávkám. Úhrada transakční ceny je obvykle splatná do jednoho měsíce. Smlouvy neobsahují významnou variabilní protihodnotu.

### iii) Developerské projekty

Konsolidační celek realizuje developerské projekty zejména v oblasti rezidenčního bydlení. Konsolidační celek účtuje o výnosech z developerských projektů jednorázově, v okamžiku, kdy zákazník získává kontrolu nad aktivem (přechodu vlastnictví na kupujícího). Aktiva nemají obvykle pro Konsolidační celek alternativní využití, avšak právně vymahatelný nárok za poskytnuté plnění vzniká až převodem vlastnictví (viz také 6 Významné účetní odhady). Výnos je vykázán ve výši smluvně odsouhlasené kupní ceny. Kupní cena obvykle obsahuje nevratný rezervační poplatek (nejčastěji 100 tis. Kč či ekvivalent v cizí měně), splatný při uzavření smlouvy, dále platby záloh v průběhu výstavby a doplatky splatné při převodu vlastnictví. Zaplacený rezervační poplatek a případné zálohy uhrazené kupujícími jsou ve výkazu finanční pozice vykazovány jako smluvní závazek až do doby přechodu vlastnictví na zákazníka a vykázání výnosu.

Platby záloh a doplatky nemají odloženou splatnost. Vzhledem k harmonogramu plateb záloh a výstavby projektu některé smlouvy obsahují významný prvek financování. Celkový dopad významného prvku financování na Konsolidační celek je nevýznamný.

### iv) Stavební smlouvy

Konsolidační celek realizuje stavební zakázky v délce několika měsíců až několika let pro soukromé i veřejné investory. Konsolidační celek účtuje o těchto výnosech průběžně vzhledem k tomu, že investor kontroluje aktivum již v průběhu jeho výstavby.

Pro každou zakázku Konsolidační celek odhaduje celkové náklady potřebné ke splnění příslušného závazku a dále výnosy ze smlouvy.

Konsolidační celek měří pokrok plnění svých závazků ze smluv na základě metody vstupů – porovnáním skutečných vynaložených nákladů vzhledem k celkovým očekávaným nákladům nezbytným ke splnění závazku. Náklady, které nepřispívají k pokroku směřujícímu ke splnění závazku k plnění, jsou vyloučeny. Transakční cena je stanovena na základě smluvně stanovených částek. V případě existence variabilní protihodnoty ve smlouvě (např. penále za zpoždění, navýšení ceny z titulu změn v průběhu výstavby) Konsolidační celek odhaduje nejpravděpodobnější částku, na kterou bude mít nárok. Variabilní hodnota nebo její část je vykázána pouze, je-li vysoce pravděpodobné, že v budoucnu nedojde k významnému stornu částky vykázaných kumulativních výnosů.

V případě existence významného prvku financování ve smlouvě (zejména odložení smluvní doby splatnosti pohledávek nebo jejich části po dobu poskytnutí záruky) Konsolidační celek upravuje vykazované výnosy tak, aby odpovídaly ceně, kterou by investor zaplatil, kdyby úhrada probíhala ihned při převodu aktiva. Jako praktické zjednodušení Konsolidační celek neupravuje smlouvy, kde se při uzavření smlouvy očekává úhrada do jednoho roku. Úrokový výnos se vykazuje časově rozlišený s použitím metody efektivní úrokové sazby a zohledněním výše nesplacené jistiny.

Vzhledem k charakteru smlouvy s investory typicky obsahují pouze jeden závazek k plnění.

### **Náklady smluv se zákazníky**

Přírůstkové náklady na získání smlouvy nebo náklady spojené s plněním smlouvy, které přímo souvisí se smlouvou, budou použity k plnění závazků v budoucnosti a očekává se jejich zpětné získání, jsou kapitalizovány. Náklady jsou v příslušném účetním období účtovány do Spotřeby materiálu a subdodávek, případně ostatních provozních nákladů.

## **M Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty**

Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty zahrnují peněžní prostředky, inkasovatelné bankovní vklady s nejvýše tříměsíční dobou splatnosti, ostatní vysoce likvidní krátkodobé investice (mimo investic zakládajících podíl na vlastním kapitálu) a debetní zůstatky na bankovních účtech. V rozvaze jsou debetní zůstatky na bankovních účtech zahrnuty v položce Krátkodobé půjčky v rámci Krátkodobých závazků. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty jsou oceněny naběhlou hodnotou.

Bankovní vklady s delší výpovědní lhůtou, účelově vázané peněžní prostředky nebo bankovní účty, kde je dispozice se zůstatkem podmíněna souhlasem třetí strany (společník) nejsou pro výkaz peněžních toků považovány za peněžní ekvivalenty. Krátkodobé bankovní vklady s výpovědní lhůtou kratší než 3 měsíce jsou ve výkazu o finanční pozici součástí položky Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty.

Účty, kde je dispozice se zůstatkem podmíněna souhlasem třetí strany a nebankovní směnky jsou prezentovány jako Ostatní finanční aktiva.

Tato aktiva jsou oceněna naběhlou hodnotou. Tato aktiva jsou dle IFRS 9 také testovány na snížení hodnoty, Konsolidační celek považuje potenciální snížení hodnoty u takovýchto položek za nevýznamné z důvodu absolutní úvěrové kvality peněžních úložek, které jsou provedeny u nejvýznamnějších bankovních domů.

## **N Základní kapitál**

### **Statutární rezervní fond**

Rezervní fond byl tvořen ze zisku Společnosti, v souladu se stanovami Společnosti lze jej po schválení akcionáři použít výhradně k úhradě ztrát Společnosti.

## **R Zaměstnanecké požitky**

### **Penzijní pojištění**

Konsolidační celek odvádí za své zaměstnance platby do státního penzijního plánu podle zákonem stanovených sazeb a pravidel výpočtu odvodů. Konsolidační celek též přispívá zaměstnancům na penzijní připojištění. Odvody a příspěvky jsou účtovány do nákladů v měsíci jejich poskytnutí. Všechny plány, do kterých Konsolidační celek přispívá, jsou plány s definovaným příspěvkem, nikoliv benefitem.

## S Rezervy

### (1) Záruky

Konsolidační celek vykazuje odhadovaný závazek z titulu záručních oprav. Při tvorbě rezerv na záruční opravy Konsolidační celek vychází z fixního koeficientu budoucích očekávaných nákladů k celkovým očekávaným tržbám projektu. Při určování výše koeficientu Konsolidační celek zohledňuje svá historická data o výši nákladů na záruční opravy a též vývoj stavebního trhu v oblasti poskytovaných záruk.

### (2) Nárok zaměstnanců na dovolenou

Nároky zaměstnanců na roční dovolenou se vykazují v okamžiku, kdy zaměstnancům vzniknou. Na odhadovaný závazek vyplývající z nároku na roční dovolenou a související závazky z titulu sociálního a zdravotního pojištění se vytváří rezerva jako výsledek služeb poskytnutých zaměstnancem k datu schválení účetní závěrky.

### (3) Rezerva na ztrátové zakázky

V případě identifikace ztrátové smlouvy, tedy smlouvy, kde náklady související s jejím plněním převyšují výnosy, tvoří Konsolidační celek rezervu na tuto ztrátu. Konsolidační celek pro posouzení ztráty uvažuje nevyhnutelné plné náklady na splnění smlouvy nebo náklady související s jejím vypovězením.

### (4) Ostatní rezervy

Ostatní rezervy zahrnují především rezervy na závazky Konsolidačního celku z titulu jeho činnosti. Konsolidační celek je odpůrcem v soudních sporech vyplývajících z jeho činnosti. Konsolidační celek tvoří rezervy ve výši zohledňující riziko negativního dopadu na Konsolidační celek z těchto sporů, v případě, kdy pravděpodobnost prohry převyšuje pravděpodobnost výhry.

## U Řízení finančních rizik

### 1 Řízení rizik

Konsolidační celek působí ve stavebnictví a realizuje svou činnost převážně na území České republiky, významné stavební zakázky jsou realizované i na Slovensku, v Rakousku, Německu a Norsku. Konsolidační celek provádí transakce, které souvisejí s řadou finančních rizik. Podnikání Konsolidačního celku v této oblasti přináší nutnost kontroly, předvídání budoucího vývoje a předcházení potenciálním rizikům.

Představenstvo mateřského podniku Konsolidačního celku je pravidelně informováno o aktuálním stavu finančních rizik, přičemž komplexní dohled zaručují pravidelná jednání o likviditě a finančních rizicích. Cílem Konsolidačního celku je tato rizika minimalizovat. Tohoto cíle je dosahováno pružnou zajišťovací strategií s využitím různých nástrojů. Všechny zajišťovací operace jsou v souladu s politikou Konsolidačního celku.

### Dodatečné informace k finančním nástrojům

Do kategorie „Finanční aktiva oceňovaná v naběhlé hodnotě“ Konsolidační celek zahrnuje následující finanční aktiva: peníze na běžných účtech a peněžní hotovost, termínové vklady, pohledávky z obchodních vztahů (po vyloučení zaplacených záloh) včetně zádržného, ostatní finanční aktiva.

Do kategorie „Finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty“ zahrnuje Konsolidační celek kladnou reálnou hodnotu derivátových finančních nástrojů.

Do kategorie „Finanční závazky oceněné v naběhlé hodnotě“ Konsolidační celek zahrnuje Závazky z obchodních vztahů včetně zádržného a přijaté půjčky.

Do kategorie „Finanční závazky oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty“ zahrnuje Konsolidační celek zápornou reálnou hodnotu derivátových finančních nástrojů.

## 2 Riziko likvidity

Obezřetné řízení rizika likvidity předpokládá udržování dostatečné úrovně hotovosti a peněžních ekvivalentů, dostupnosti financování z přiměřeného objemu úvěrových produktů určených k tomuto účelu a možnosti uzavřít tržní pozice. Vzhledem k dynamičnosti příslušné činnosti je cílem finančního oddělení mateřského podniku udržet pružnost financování prostřednictvím stálé dostupnosti úvěrových produktů určených k tomuto účelu.

Riziko likvidity představuje pro Konsolidační celek riziko spojené s případnými ztrátami v případě momentální platební neschopnosti. Řízení tohoto rizika spočívá v nepřetržitém zajišťování přístupu Konsolidačního celku k peněžním zdrojům, udržování odpovídajícího přebytku likvidity řízením úhrad a inkasa běžných obchodních závazků a pohledávek a dále v dlouhodobém plánování a řízení peněžních toků.

Za účelem řízení vývoje likvidity a řízení ostatních souvisejících rizik se pravidelně na poradě vedení projednávají tyto skutečnosti. Tato jednání mají předem stanovenou agendu, jednání jsou formalizována, usnesení jsou zaznamenána v zápisech a jejich plnění je pravidelně vyhodnocováno.

### Analýza splatnosti smluvních peněžních toků:

Částky uvedené v tabulce představují smluvní nediskontované peněžní toky.

(tis. Kč)

<b>31. prosince 2025</b>	<b>do 6 M</b>	<b>do 1 R</b>	<b>od 1 do 5 let</b>	<b>&gt;5 let</b>	<b>Celkem</b>
<b>Finanční závazky</b>					
Závazky z obchodních vztahů a ostatní finanční závazky	13 968 297	1 102 265	2 007 754	889 100	17 967 415
<b>Půjčky:</b>					
Závazky z nájmu	310 481	310 481	1 120 714	0	1 741 676
Bankovní a ostatní půjčky	371 896	203 656	1 333 665	0	1 909 217
<b>Celkem</b>	<b>14 650 674</b>	<b>1 616 402</b>	<b>4 462 133</b>	<b>889 100</b>	<b>21 618 308</b>

<b>31. prosince 2024</b>	<b>do 6 M</b>	<b>do 1 R</b>	<b>od 1 do 5 let</b>	<b>&gt;5 let</b>	<b>Celkem</b>
<b>Finanční závazky</b>					
Závazky z obchodních vztahů a ostatní finanční závazky	12 679 932	830 633	1 933 081	736 490	16 180 136
<b>Půjčky:</b>					
Závazky z nájmu	254 510	381 765	961 290	0	1 597 565
Bankovní a ostatní půjčky	40 937	56 138	623 756	0	720 831
<b>Celkem</b>	<b>12 975 379</b>	<b>1 268 536</b>	<b>3 518 127</b>	<b>736 490</b>	<b>18 498 532</b>

### Deriváty

(tis. Kč, vypořádané v brutto hodnotě)

<b>31. prosince 2025</b>	<b>do 3 M</b>	<b>do 1 R</b>	<b>od 1 do 5 let</b>	<b>&gt; 5 let</b>	<b>Celkem</b>
<b>Zajišťovací deriváty – FWD</b>					
přítok peněžních prostředků	1 829 817	1 425 023	4 295 650	0	7 550 490
odtok peněžních prostředků	-1 818 985	-1 421 974	-4 236 129	0	7 477 088
<b>31. prosince 2024</b>					
<b>Zajišťovací deriváty – FWD</b>					
přítok peněžních prostředků	41 919	311 516	4 497 634	0	4 851 069
odtok peněžních prostředků	-39 471	-281 850	-4 629 201	0	-4 950 522

### 3 Úvěrové riziko

Úvěrové riziko vzniká jako důsledek obchodních aktivit Konsolidačního celku (pohledávky za odběrateli) a dále z činností spojených s transakcemi na finančním trhu. Při kvantifikaci úvěrového rizika vychází Konsolidační celek z několika základních kritérií, kdy významným měřítkem je především riziko protistrany. K analýze protistran Konsolidační celek využívá kromě podpory interních oddělení také služby externích dodavatelů informací. Případná platební neschopnost partnera může vést k bezprostředním ztrátám s nežádoucím vlivem na hospodaření Konsolidačního celku.

Z tohoto důvodu podléhá schvalování obchodních aktivit s novými protistranami standardizovaným postupům schvalování pověřenými odděleními. Součástí řízení úvěrového rizika je aktivní správa a management pohledávek, kde se k redukci rizik používají standardní nástroje finančních trhů, jako jsou platby předem a bankovní záruky.

Finanční majetek, který vystavuje Konsolidační celek možnému úvěrovému riziku, se skládá z hotovosti, peněžních ekvivalentů, pohledávek, termínových a derivátových smluv uzavřených v cizích měnách. Hotovost Konsolidačního celku je uložena u renomovaných finančních ústavů a Konsolidačním celkem držené dlužné cenné papíry jsou tvořeny zejména krátkodobými cennými papíry vydanými renomovanými finančními institucemi. Koncentrace úvěrového rizika spojeného s pohledávkami z obchodních vztahů a ostatními pohledávkami, které jsou sníženy o vytvořené opravné položky na nedobytné pohledávky, je omezena vzhledem k velkému počtu zákazníků tvořících klientelu Konsolidačního celku.

Z hlediska předmětu podnikání je Konsolidační celek vystaven převážně těmto druhům úvěrových rizik:

- přímé úvěrové riziko,
- riziko úvěrových ekvivalentů.

Přímé úvěrové riziko má nejčastěji podobu pohledávek z běžných obchodních vztahů a v jejich rámci je to poskytování obchodních úvěrů, přijímání směnek, oblast zádržného a finanční výpomoci podnikům mimo Konsolidační celek. Každá společnost Konsolidačního celku odpovídá za řízení a analýzu úvěrového rizika u všech svých nových zákazníků dříve, než jim budou nabídnuty standardní platební podmínky. Úvěrová kvalita odběratele je hodnocena individuálně, přičemž Konsolidační celek bere v úvahu jeho finanční pozici, zkušenost s odběratelem a další faktory.

Pro účely stanovení očekávaných úvěrových ztrát pomocí zjednodušeného přístupu, krátkodobé pohledávky a stavební smlouvy jsou roztrženy dle společných charakteristik z hlediska úvěrového rizika a dle vhodných splatností. Stavební smlouvy představují částky nevyfakturované odběratelům, které mají podobné charakteristiky z hlediska úvěrového rizika jako pohledávky z obchodních vztahů. Na základě toho Konsolidační celek vyhodnocuje míry očekávaných úvěrových ztrát stanovené pro pohledávky z obchodních vztahů jako vhodné zjednodušení platné také pro stavební smlouvy (smluvní aktiva).

Míry očekávaných úvěrových ztrát jsou stanoveny dle platebního profilu a prodejů za období 5 let předcházející 31. prosinci 2025 na základě historických skutečných úvěrových ztrát. Při stanovení míry očekávaných úvěrových ztrát byl analyzován dopad makroekonomických veličin na očekávané úvěrové ztráty v souvislosti s požadavkem IFRS 9 na zohlednění prognóz budoucích ekonomických podmínek. Zkoumané makro veličiny byly především vývoj HDP a míra nezaměstnanosti v České republice. Při této analýze byla zjištěna pouze slabá či žádná korelace míry očekávaných úvěrových ztrát, takže se je Konsolidační celek rozhodnul nezahrnovat do výpočtu očekávaných ztrát z důvodu nevýznamnosti a dále také z důvodu neexistence spolehlivých prognóz budoucího vývoje makroekonomických veličin ve světle současné ekonomické situace.

Konsolidační celek otestoval korelaci mezi vývojem makroekonomických ukazatelů a mírou úvěrových ztrát z obchodních pohledávek. Na základě této analýzy Konsolidační celek dospěl k závěru, že dopad makroekonomického cyklu na ztrátovost portfolia obchodních pohledávek není významný. Významné případy selhání protistrany se ve většině případů váží ke specifickým zakázkám, u nichž selhání protistrany přímo nesouvisí s hospodářským cyklem.

Přehled snížení hodnoty pro krátkodobé pohledávky ze smluv se zákazníky a stavební smlouvy:

<b>31.prosince 2025</b> <b>(tis. Kč)</b>	<b>Do splatnosti</b>	<b>1–180 dní po splatnosti</b>	<b>181–360 dní po splatnosti</b>	<b>více než 360 dní po splatnosti</b>	<b>Celkem</b>
Míra očekávané úvěrové ztráty	0,62 %	3,36 %	53,39 %	100,00 %	
Pohledávky ze smluv se zákazníky - krátkodobé	10 375 157	1 972 911	241 304	440 191	13 029 563
Ostatní krátkodobé pohledávky	367 399	0	0	0	367 399
Smluvní aktiva	3 346 000	0	0	0	3 346 000
Opravná položka	-87 393	-66 378	-128 824	-440 191	-722 786

<b>31.prosince 2024</b> <b>(tis. Kč)</b>	<b>Do splatnosti</b>	<b>1–180 dní po splatnosti</b>	<b>181–360 dní po splatnosti</b>	<b>více než 360 dní po splatnosti</b>	<b>Celkem</b>
Míra očekávané úvěrové ztráty	0,55 %	4,35 %	75,20 %	100,00 %	
Pohledávky ze smluv se zákazníky - krátkodobé	8 985 689	964 796	78 280	540 327	10 569 091
Ostatní krátkodobé pohledávky	415 228	0	0	0	415 228
Smluvní aktiva	3 587 804	0	0	0	3 587 804
Opravná položka	-72 036	-41 936	-58 868	-540 327	-713 167

Úvěrovou kvalitu pohledávek, které nejsou ani po splatnosti, ani nemají sníženou hodnotu, Konsolidační celek analyzuje podle typu investora do kategorií Veřejný sektor (historicky bez problému s platbami) a Soukromý sektor (na základě historických zkušeností existuje možné riziko prodloužení s platbou).

Riziko úvěrových ekvivalentů představuje nejčastěji vystavení bankovních záruk ve prospěch obchodních partnerů, viz poznámka 23.

Hodnota finančních aktiv představuje rovněž maximální vystavení se úvěrovému riziku.

Konsolidační celek v roce 2025 (2024) nepovažoval za pravděpodobné, že by nastala v souvislosti s ukládáním volné likvidity kreditní událost, peněžní prostředky jsou uloženy u renomovaných finančních institucí. K 31. prosinci 2025 bylo 99 % volné likvidity uloženo u bank, jejichž externí rating agentury Moody's není horší než A3. K 31. prosinci 2024 bylo 97 % volné likvidity uloženo u bank, jejichž externí rating agentury Moody's není horší než A3. Z tohoto důvodu nebyla z důvodu nevýznamnosti k položkám Termínové vklady, Peníze na běžných účtech a Ostatní finanční aktiva tvořena opravná položka.

Konsolidační celek má uloženou volnou likviditu u 22 bankovních institucí, přičemž 85 % je uloženo u peněžních ústavů v České republice. Nejvýznamnější úložky má Konsolidační celek u Komerční banky a.s.

K 31. prosinci 2025 je zde uloženo celkem 38 % volné likvidity, k 31. prosinci 2024 to bylo 39 %.

#### *Model znehodnocení pro dlouhodobé pohledávky a ostatní krátkodobé finanční pohledávky*

Kreditní kvalita dlouhodobých pohledávek je hodnocena na základě interního ratingu Konsolidačního celku děleného na čtyři kategorie A+, A, B a C. A+ představuje protistrany s externím ratingem na investičním stupni a zároveň se silnou platební schopností (nejnižší riziko), A představuje protistrany s externím ratingem na investičním stupni a s adekvátní platební schopností, B představuje protistrany s externím ratingem na spekulativním stupni, s určitou mírou rizika při splacení svých závazků a C představuje rizikové protistrany (s identifikovaným rizikem selhání). Finanční aktivum je při prvotním vykazání zařazeno do úrovně 1 dle definice IFRS 9, pro kterou je vykazáno snížení hodnoty na úrovni očekávané 12 – ti měsíční úvěrové ztráty. V průběhu života finančního aktiva Konsolidační celek zjišťuje, zda nedošlo k významnému zvýšení úvěrového rizika („SICR“). Pokud ano, takové finanční aktivum je přeřazeno do úrovně 2, pro kterou je vykazáno snížení hodnoty na úrovni očekávané celoživotní ztráty. V případě úvěrového selhání protistrany („default“) je takové finanční aktivum přeřazeno do úrovně 3.

## Dlouhodobé pohledávky

31. prosince 2025  
(tis. Kč)

Interní rating Konsolidačního celku	Interní rating	Očekávaná úvěrová ztráta	Hodnota (brutto) -úroveň 1	Opravná položka
Státní investor	A+	0,00 %	673 556	0
Developerské společnosti	B	3,38 %	214 502	-14 334
Ostatní	A	1,30 %	649 059	-12 504
<b>Celkem dlouhodobé pohledávky</b>			<b>1 537 117</b>	<b>-26 838</b>

31. prosince 2024  
(tis. Kč)

Interní rating Konsolidačního celku	Interní rating	Očekávaná úvěrová ztráta	Hodnota (brutto) -úroveň 1	Opravná položka
Státní investor	A+	0,00 %	721 469	0
Developerské společnosti	B	3,33 %	202 729	-6 746
Ostatní	A	1,82 %	580 427	-10 584
<b>Celkem dlouhodobé pohledávky</b>			<b>1 504 625</b>	<b>-17 330</b>

Konsolidační celek v roce 2025 a 2024 eviduje pouze pohledávky, u kterých nedošlo z důvodu změny rizika k přesunům mezi jednotlivými úrovněmi. Konsolidační celek u těchto pohledávek nezaznamenal k 31. prosinci 2025 žádnou indikaci významného zvýšení úvěrového rizika.

## Geografická koncentrace rizik

31. prosince 2025  
(tis. Kč)

	Česká republika	Ostatní země EU	Celkem
<b>Finanční aktiva</b>			
Peníze a peněžní ekvivalenty	10 336 315	2 485 376	12 821 691
Ostatní finanční aktiva	3 455 641	0	3 455 641
Pohledávky ze smluv se zákazníky a ostatní pohledávky	9 453 733	3 234 324	12 688 057
Smluvní aktiva	1 884 335	1 551 239	3 435 574
Dlouhodobé pohledávky	1 226 970	342 829	1 569 799
<b>Celkem finanční aktiva</b>	<b>26 356 994</b>	<b>7 613 768</b>	<b>33 970 762</b>

31. prosince 2024  
(tis. Kč)

	Česká republika	Ostatní země EU	Celkem
<b>Finanční aktiva</b>			
Peníze a peněžní ekvivalenty	8 936 688	2 823 219	11 759 907
Ostatní finanční aktiva	3 631 105	0	3 631 105
Pohledávky ze smluv se zákazníky a ostatní pohledávky	9 209 908	1 093 359	10 303 267
Smluvní aktiva	2 611 810	974 103	3 585 913
Dlouhodobé pohledávky	1 311 659	175 635	1 487 294
<b>Celkem finanční aktiva</b>	<b>25 701 170</b>	<b>5 066 316</b>	<b>30 767 486</b>

## Započtení finančních aktiv a finančních závazků

U konkrétních vztahů z obchodního styku může existovat možnost vzájemného započtení pohledávek a závazků dle platné právní úpravy, kterou se obchodní vztah řídí. Konsolidační celek nezveřejnil k 31. prosinci 2025 a 31. prosinci 2024 informaci o výši pohledávek a závazků, které nebyly započteny v rozvaze z důvodu nevýznamnosti.

## Kategorie finančních nástrojů

31. prosince 2025 (tis. Kč)	Finanční aktiva a pasiva v naběhlé hodnotě	Finanční aktiva a pasiva v reálné hodnotě do ostatního úplného výsledku	Účetní hodnota
			Celkem
<b>Dlouhodobá finanční aktiva:</b>			
Pohledávky ze smluv se zákazníky – zejména zádržné	1 175 448	0	1 175 448
Ostatní dlouhodobé obchodní pohledávky	361 669	0	361 669
Derivátové finanční nástroje	0	59 521	59 521
<b>Krátkodobá finanční aktiva:</b>			
Pohledávky ze smluv se zákazníky	12 320 658	0	12 320 658
Ostatní pohledávky	353 517	0	353 517
Vázané peněžní prostředky a nebankovní směnky	3 455 641	0	3 455 641
Derivátové finanční nástroje	0	13 882	13 882
<b>Finanční závazky:</b>			
Závazky z obchodních vztahů	17 918 392	0	17 918 392
Závazky z nájmu	1 657 152	0	1 657 152
Půjčky	1 740 901	0	1 740 901

31. prosince 2025 (tis. Kč)	Finanční aktiva a pasiva v naběhlé hodnotě	Finanční aktiva a pasiva v reálné hodnotě do ostatního úplného výsledku	Účetní hodnota
			Celkem
<b>Dlouhodobá finanční aktiva:</b>			
Pohledávky ze smluv se zákazníky – zejména zádržné	1 289 289	0	1 289 289
Ostatní dlouhodobé obchodní pohledávky	215 336	0	215 336
<b>Krátkodobá finanční aktiva:</b>			
Pohledávky ze smluv se zákazníky	9 855 925	0	9 855 925
Poskytnuté půjčky	49 400	0	49 400
Ostatní pohledávky	365 828	0	365 828
Vázané peněžní prostředky	3 631 105	0	3 631 105
Derivátové finanční nástroje	0	32 114	32 114
<b>Finanční závazky:</b>			
Závazky z obchodních vztahů	15 801 259	0	15 801 259
Derivátové finanční nástroje	0	131 567	131 567
Závazky z nájmu	1 530 668	0	1 530 668
Půjčky	638 084	0	638 084

## 4 Tržní riziko

Tržní riziko zahrnuje tři druhy rizik: měnové, úrokové a cenové riziko.

Konsolidační celek k 31. prosinci 2025 (k 31. prosinci 2024) nevlastnil žádné finanční nástroje, které by ho vystavovaly cenovému riziku.

Za nejvýznamnější rizikový faktor je považován vývoj na finančních trzích.

### a) Měnové riziko

Měnové riziko představuje ztráty vyplývající ze změn měnových kurzů. V Konsolidačním celku toto riziko souvisí zejména se stavebními zakázkami, které jsou uzavřeny v jiné než domácí měně, a dále v případech nákupů a prodejů veškerých druhů aktiv v jiné než domácí měně. Toto riziko je vzhledem k aktivitám Konsolidačního celku nevýznamné.

U části stavebních kontraktů realizovaných v České republice, které jsou uzavřeny v měně EUR, Konsolidační celek používá pro zajištění svého měnového rizika v místní měně forwardové smlouvy sjednané finančním oddělením mateřského podniku. Konsolidační celek nepoužívá žádné nástroje k zajištění hodnoty svých investic v zahraniční měně.

Otevřená pozice Konsolidačního celku z titulu transakcí v cizích měnách v průběhu roku 2025 a 2024 není významná.

### Citlivost na změny kurzu

Konsolidační celek je vystaven měnovému riziku zejména v souvislosti se zůstatky v měně EUR u společností v ČR, které mají funkční měnu CZK. Měnové riziko je měřeno vůči funkční měně (CZK) k rozvahovému dni, kdy dojde k přepočtu finančních aktiv a finančních závazků denominovaných v cizích měnách kurzem ČNB.

Analýza citlivosti zahrnuje pouze neuhrazená finanční aktiva a závazky denominované v cizích měnách (bez finančních derivátů) a měří dopad z přepočtu těchto položek k rozvahovému dni upraveným kurzem ČNB. Konsolidační celek považuje za možný pohyb měnových kurzů vůči české koruně v následujícím období +10 % (zhodnocení české koruny) a -10 % (znehodnocení české koruny). Analýza citlivosti na změny měnových kurzů je založena na předpokladu očekávaných možných pohybů měnového kurzu.

Následující tabulka představuje možný dopad do výkazu zisku a ztráty a do vlastního kapitálu při očekávaném posílení (+10 %) nebo oslabení (-10 %) české koruny vůči EUR.

(údaje v tis. Kč)	měna EUR	
	+ pohyb	- pohyb
<b>2025</b>		
dopad do výkazu zisku a ztráty	231 477	-231 477

(údaje v tis. Kč)	měna EUR	
	+ pohyb	- pohyb
<b>2024</b>		
dopad do výkazu zisku a ztráty	234 276	-234 276

Konsolidační celek podniká zejména v oblasti stavebnictví, kde část stavebních projektů realizuje v jiné než domácí měně (dále jen „cizí měna“). Funkční měna pro každou entitu je stanovena individuálně a měna vykazování Konsolidačního celku je česká koruna (CZK). Vzhledem k regionům, kde Konsolidační celek působí, jsou uvedeny hodnoty pouze v měně EUR, ostatní expozice nebyly významné.

Konsolidační celek je tedy vystaven měnovému riziku, kdy se korunová hodnota příjmů ze stavebních projektů mění v důsledku fluktuace měnového kurzu.

V souladu se strategií řízení rizik se Konsolidační celek rozhodl zajistit toto riziko, kterému jsou vystaveny specifikované zajišťované položky, pomocí zajišťovacích nástrojů.

V souladu se strategií řízení rizik pro příjmy ze stavebních kontraktů Konsolidační celek definuje otevřenou měnovou pozici na měsíční bázi s vzhledem na následující 3 roky dle plánu peněžních toků individuálních stavebních projektů. Tento plán peněžních toků je sestavován na základě informací o plánovaných příjmech a výdajích v cizí měně u stavebních projektů. Výsledná čistá pozice slouží jako základ pro stanovení částky k zajištění pro dané měsíce.

Konsolidační celek určil jako zajištěné položky vysoce pravděpodobné budoucí peněžní toky ze stavebních projektů v cizí měně. V daném měsíci definuje Konsolidační celek jako zajištěné položky takové peněžní toky, které jsou datem své realizace co možná nejbližší datu realizace zajišťovacího instrumentu, a to maximálně v hodnotě nominální hodnoty daného zajišťovacího nástroje. Tímto způsobem je zajištěna prakticky 100% časová shoda mezi vypořádáním zajišťovacího nástroje a realizací zajištěné položky.

Konsolidační celek zajišťuje výše definované riziko pomocí finančních derivátů. Deriváty jsou uzavírány na základě nejlepší nabídky forwardového kurzu cizí měny z pohledu Konsolidačního celku. Jako horizont zajištění používá Konsolidační celek horizont shodný s plánem peněžních toků z daného stavebního projektu nebo horizont platnosti úvěru.

Pokud by CZK posílila / oslabila vůči EUR o 10 % (za předpokladu neměnnosti ostatních proměnných), dopad z měnových derivátů (zajišťovací) k 31. prosinci 2025 by představoval zvýšení / snížení ostatního úplného výsledku ve výši 752 389 tis. Kč, resp. -752 389 tis. Kč (2024: o 10 %: 481 141 tis. Kč, resp. -481 141 tis. Kč).

Nominální a reálná hodnota derivátů je uvedena v poznámce 25.

## b) Úrokové riziko

Úrokové riziko představuje ztráty související se změnami výše úrokových měr, které ovlivňují efektivitu přijatých úvěrů nebo poskytnutých půjček a efektivitu poskytnutých dodavatelských úvěrů. Základem strategie Konsolidačního celku v oblasti řízení úrokového rizika je vytvoření podrobného souhrnu veškerých existujících či plánovaných úvěrů a sledování a průběžné vyhodnocování všech parametrů, včetně délky období, referenčních sazeb a částek. Účelem je minimalizovat zejména výkyvy v ziskovosti, způsobené neočekávaným zvýšením nákladů vlivem růstu úrokových sazeb.

Pokud by úroková sazba vzrostla / poklesla o 1 % (za předpokladu neměnnosti ostatních proměnných), dopad do úrokových nákladů k 31. prosinci 2025 by představoval zvýšení / snížení zisku ve výši 26 116 tis. Kč, resp. -26 116 tis. Kč (2024: o 1 %: 31 804 tis. Kč, resp. -31 804 tis. Kč).

## c) Cenové riziko

Konsolidační celek nedrží finanční nástroje, které by ho vystavovaly cenovému riziku.

Vzhledem ke svým aktivitám je Konsolidační celek vystaven tržnímu riziku v oblasti cen stavebních materiálů, které souvisí především s cenovými fluktuacemi a dostupností těchto vstupů. Konsolidační celek v rámci své strategie sleduje a vyhodnocuje vývoj cen rozhodujících druhů stavebních materiálů a přijímá opatření s cílem eliminovat dopady cenových výkyvů a dostupnosti na výsledky Konsolidačního celku.

## Řízení kapitálu

Optimální kapitalizace podniku je kompromisem mezi dvěma zájmy, kapitálovou výnosností a schopností krýt všechny splatné závazky. Cílem Konsolidačního celku při řízení kapitálového rizika je zajištění schopnosti Konsolidačního celku pokračovat ve své činnosti tak, aby byl schopen zabezpečit přiměřenou míru návratnosti kapitálu akcionářům. Tímto cílem se řídí rovněž politika pro výplatu podílů na zisku Konsolidačního celku. Konsolidační celek nepodléhá externím požadavkům na řízení kapitálu.

## 5 Odhad reálné hodnoty

V roce 2025 a 2024 Konsolidační celek nedržel nástroje zahrnuté v úrovni 1.

Pro stanovení reálné hodnoty finančních nástrojů, které nejsou obchodovány na aktivním trhu (například derivátů obchodovaných na neorganizovaných trzích), se používají techniky oceňování, například metoda současné hodnoty očekávaných budoucích peněžních toků. Reálná hodnota měnových forwardů a swapů je stanovena jako současná hodnota budoucích peněžních toků stanovených na základě tržních úrokových sazeb k rozvahovému dni. Tyto techniky oceňování maximalizují využívání zjištěných tržních dat, která jsou k dispozici, a na odhady jednotlivých účetních jednotek se spoléhají jen minimálně. Pokud jsou všechny významné vstupy nezbytné ke stanovení reálné hodnoty daného nástroje zjistitelné, je nástroj zahrnut do úrovně 2. Nástroje zahrnuté do úrovně 2 představují finanční deriváty, viz poznámka 25.

Pokud není jeden nebo více významných vstupů založen na zjistitelných tržních údajích, bude nástroj zahrnut do úrovně 3. V roce 2025 a 2024 Konsolidační celek nedržel finanční aktiva oceněná reálnou hodnotou skupiny 3.

U ostatních finančních aktiv a závazků, které nejsou vykázány v reálné hodnotě, se účetní hodnota blíží reálné hodnotě.

## 6 Významné účetní odhady a úsudky

Konsolidační celek činí odhady a předpoklady týkající se budoucnosti. Z toho vznikající účetní odhady ze samé povahy své definice jenom zřídka odpovídají příslušným skutečným výsledkům. Odhady a předpoklady, u kterých existuje značná míra rizika, že dojde během příštího finančního roku k významným úpravám účetní hodnoty aktiv a závazků, jsou popsány v následující části textu.

### (a) Zákaznické smlouvy

#### Odhadované náklady na dokončení stavebních smluv

Pro stavební zakázky Konsolidační celek používá k účtování výnosů „metodu vstupů“ (určeného poměrem aktuálně vynaložených kumulovaných nákladů k celkovým odhadovaným nákladům projektu). Konsolidační celek odhaduje náklady na dokončení projektů tak, aby zohlednil v každé fázi projektu jeho celkový výsledek očekávaný podle informací, které byly Konsolidačnímu celku známy do okamžiku sestavení účetní závěrky. Nutným předpokladem tvorby těchto odhadů je efektivní kontrolní prostředí Konsolidačního celku, kontinuální monitorování zakázek a vyhodnocování přesnosti odhadů. Odhady a úsudky jsou vedením Konsolidačního celku průběžně vyhodnocovány. Odhady jsou založeny na historických zkušenostech a jiných faktorech včetně očekávání budoucích událostí.

V případě otevřených jednání s investorem u projektů, u kterých hrozí ztráta anebo došlo k významným změnám jejich technických a ekonomických parametrů oproti původnímu projektu, odhaduje Konsolidační celek náklady na dokončení ve výši zohledňující plnění svých smluvních a konstruktivních závazků vůči investorovi. Výnosy jsou vykazovány pouze do výše, kde podle nejlepších odhadů vedení nehrozí riziko jejich významného odúčtování v budoucnu.

Tyto odhady mají dopad na následující řádky konsolidovaného výkazu finanční pozice: Smluvní aktivum, Smluvní závazek, Rezervy a konsolidovaného výkazu zisku a ztráty: Výnosy

Položka výkazů	Poznámka	Vykázané hodnoty	
		31. 12. 2025	31. 12. 2024
Výnosy	1	57 150 119	57 009 780
Smluvní aktiva	16	3 435 574	3 585 913
Smluvní závazky	16	11 242 796	8 533 022
Rezervy	19	2 037 465	1 596 290

#### Záruční opravy

Konsolidační celek porovnává u každé zakázky dobu poskytované záruky s běžnou praxí na trhu. Porovnání provádí na základě svých znalostí a se zohledněním svých historických dat o výši nákladů na záruční opravy, časovém rozložení záručních oprav v rámci záruční doby a též o vývoji stavebního trhu v oblasti poskytovaných záruk, k posouzení, zda se jedná o odlišitelný závazek k plnění v rámci dané zákaznické smlouvy. Konsolidační celek dále na základě stejných informací odhaduje výši rezervy na záruční opravy na základě fixního koeficientu budoucích očekávaných nákladů k celkovým očekávaným tržbám projektu.

Skutečný budoucí výsledek zakázky i aktuální budoucí náklady na záruční opravy se ale přesto mohou lišit od provedených odhadů.

#### Vykazování výnosů - developerské projekty

Podle požadavků IFRS 15 Konsolidační celek vykazuje výnosy, když splní své závazky k plnění ze smluv se zákazníky dodáním slíbeného zboží nebo služby. Zboží se považuje za převedené v okamžiku, kdy zákazník získává kontrolu nad příslušným aktivem. Konsolidační celek pro developerské projekty posoudil požadavky IFRS 15.35(c) pro průběžné vykazování výnosů „činnost Konsolidačního celku vytváří aktivum, které pro celek nemá alternativní využití a celek má právně vymahatelný nárok na platbu za poskytnutá plnění“. Při posouzení, zda má Konsolidační celek právně vymahatelný nárok na platbu za poskytnutá plnění v případě rozestavěných developerských projektů v kterékoliv fázi rozestavěnosti, byly provedeny právní interpretace smluv se zákazníky. K těmto případům zatím neexistují v České republice právní precedenty, Konsolidační celek ale došel k závěru, že právní vymahatelnost těchto plateb není absolutní. Na tomto základě Konsolidační celek vykazuje výnosy z developerských aktivit jednorázově, v okamžiku přechodu vlastnictví na zákazníka.

## (b) Rezervy

Rezervy se vykází, má-li Konsolidační celek současný (smluvní nebo mimosmluvní) závazek, který je důsledkem minulé události, přičemž je pravděpodobné, že Konsolidační celek bude muset tento závazek vypořádat a výši takového závazku je možné spolehlivě odhadnout. Částka vykázána jako rezerva je nejlepším odhadem výdajů, které budou nezbytné k vypořádání současného závazku vykazaného k datu účetní závěrky po zohlednění rizik a nejistot spojených s daným závazkem. Pokud se rezerva určuje pomocí odhadu peněžních toků potřebných k vypořádání současného závazku, účetní hodnota rezervy se rovná současné hodnotě těchto peněžních toků (pokud je efekt časové hodnoty peněz významný). Viz dále bod 19 Rezervy.

## W Podnikové kombinace

Akvizice podniků se účtují pomocí metody akvizice. Převedená protihodnota při podnikové kombinaci je oceněna reálnou hodnotou, která je vypočítána jako součet reálných hodnot k datu akvizice aktiv převedených Konsolidačním celkem, závazků Konsolidačního celku vzniklých dřívějším vlastníkům nabývaného podniku a podílů vydaných Konsolidačním celkem výměnou za ovládnutí nabývaného podniku. Náklady spojené s akvizicí jsou zachyceny v okamžiku vzniku v hospodářském výsledku.

K datu akvizice jsou získaná identifikovatelná aktiva a převzaté závazky vykázány ve své reálné hodnotě, s následujícími výjimkami:

- odložené daňové pohledávky nebo závazky a aktiva a závazky související s ujednáními o zaměstnaneckých požitcích jsou vykázány a oceněny v souladu se standardem IAS 12 Daně ze zisku, respektive se standardem IAS 19 Zaměstnanecké požitky,
- závazky nebo kapitálové nástroje související s dohodami o úhradách vázaných na akcie v nabývaném podniku nebo dohodami o úhradách vázaných na akcie skupiny nahrazujícími dohody o úhradách vázaných na akcie v nabývaném podniku jsou k datu akvizice oceněny v souladu se standardem IFRS 2 Úhrady vázané na akcie (viz níže) a
- aktiva (nebo vyřazované skupiny), která jsou klasifikována jako držená k prodeji v souladu se standardem IFRS 5 Dlouhodobá aktiva držená k prodeji a ukončené činnosti, jsou oceněna v souladu s tímto standardem.

Je-li podniková kombinace prováděna postupně, jsou podíly v nabývané účetní jednotce, které Konsolidační celek vlastnil již dříve (včetně společných činností), přeceněny na reálnou hodnotu k datu akvizice a případný výsledný zisk či ztráta jsou zachyceny v hospodářském výsledku. Částky vyplývající z podílů v nabývaném subjektu před datem akvizice, které byly dříve zachyceny v ostatním úplném výsledku, jsou reklasifikovány do hospodářského výsledku, pokud by byl takový postup správný, jestliže by byl podíl prodán.

## X Goodwill

Goodwill je při prvotním zachycení oceněn jako přebytek souhrnu převedené protihodnoty, částky všech nekontrolních podílů v nabývaném podniku a reálné hodnoty případného doposud nabyvatelem drženého majetkového podílu v nabývaném podniku nad částkou nabytých identifikovatelných aktiv a převzatých závazků oceněných k datu akvizice.

Goodwill se neodepisuje, ale nejméně jednou ročně se provádí kontrola snížení jeho hodnoty. Pro účely testování snížení hodnoty je goodwill přiřazen každé peněžitovné jednotce skupiny (nebo skupinám peněžitovných jednotek), u které se očekává, že bude mít prospěch ze synergií kombinace. U peněžitovných jednotek, k nimž byl goodwill přiřazen, probíhá testování na snížení hodnoty jednou ročně, případně častěji, existuje-li náznak toho, že hodnota jednotky by mohla být snížena. Je-li zpětně získatelná částka peněžitovné jednotky nižší než její účetní hodnota, je ztráta ze snížení hodnoty alokována tak, aby byla nejprve snížena účetní hodnota jakéhokoli goodwillu přiřazeného k jednotce a poté účetní hodnota ostatních aktiv jednotky poměrně na základě účetní hodnoty každého aktiva jednotky. Ztráta ze snížení hodnoty goodwillu není v následujícím období odúčtována.

Při prodeji příslušné peněžitovné jednotky se příslušná částka goodwillu zahrne do zisku, resp. ztráty z prodeje.

## Y Náklady na požitky při ukončení pracovního poměru a ostatní dlouhodobé zaměstnanecké požitky

Na základě kolektivní smlouvy Konsolidačního celku byly identifikovány následující druhy zaměstnaneckých požitků:

- požitky po skončení pracovního poměru – při odchodu do důchodu,
- ostatní dlouhodobé požitky – věrnostní odměna a odměna při životním jubileu zaměstnance.

Tyto uvedené závazky jsou oceněny na základě použití pojistně-matematických metod pro stanovení spolehlivého odhadu výše benefitů, které zaměstnanci získali za své služby v běžném a předchozích obdobích. To vyžaduje stanovení hodnoty benefitu, která přísluší současnému a předchozím obdobím a pojistně-matematický odhad demografických proměnných (jako je fluktuace zaměstnanců, úmrtnost) a finančních proměnných, co ovlivní náklady na požitky. Diskontování benefitu probíhá pomocí přírůstkové metody („Projected Unit Credit Method“) za účelem stanovení současné hodnoty závazku z definovaných požitků.

Závazek z požitků při ukončení pracovního poměru a při pracovním jubileu se vykazuje k datu, kdy Konsolidační celek již nemůže odvolat nabídku těchto požitků. Hodnota zaměstnaneckého požitku je vykázána jako náklad a zároveň jako závazek, pokud ještě nebyl konsolidačním celkem k datu účetní závěrky uhrazen.

# Komentář ke konsolidované účetní závěrce

## 1 Informace o výnosech a Spotřebě materiálu, subdodávek a externích služeb

(tis. Kč) Činnost	2025	2024
Výnosy ze stavební činnosti	54 214 601	50 194 151
Výnosy z developerské činnosti	341 017	4 929 986
Výnosy z ostatních činností *)	2 551 844	1 848 376
<b>Celkem výnosy ze smluv se zákazníky</b>	<b>57 107 462</b>	<b>56 972 513</b>
Výnosy z pronájmu	42 657	37 266
<b>Výnosy</b>	<b>57 150 119</b>	<b>57 009 779</b>

(tis. Kč) Vykazování výnosů	2025	2024
Průběžně	56 212 050	51 418 864
Jednorázově	895 412	5 553 649
<b>Celkem výnosy ze smluv se zákazníky</b>	<b>57 107 462</b>	<b>56 972 513</b>

(tis. Kč) Teritoria realizace výnosů	2025	2024
Česká republika	43 138 005	42 034 907
Slovensko	4 182 668	6 880 810
Německo	5 263 412	5 064 164
Polsko	563	813
Skandinávie	3 697 713	2 165 738
Ostatní teritoria	825 101	826 081
<b>Celkem výnosy ze smluv se zákazníky</b>	<b>57 107 462</b>	<b>56 972 513</b>

\*) Výnosy z ostatních činností představují zejména výnosy servisních společností a dále výnosy společností, které zabezpečují hlavní stavební práce. Jedná se zejména prodej a dopravu stavebního materiálu, laboratorní práce a inženýrskou činnost.

Další informace k zákaznickým smlouvám jsou uvedeny v poznámce 16.

(tis. Kč) Spotřeba materiálu, subdodávky a externí služby	2025	2024
Náklady na prodané zboží	187 490	2 093 695
Spotřeba materiálu	5 796 668	8 099 008
Subdodávky	28 640 359	29 318 611
Externí služby	8 080 382	6 125 972
<b>Celkem spotřeba materiálu, subdodávky a externí služby</b>	<b>42 704 899</b>	<b>45 637 286</b>

Externí služby představují zejména náklady na pomocné a specializované činnosti, krátkodobé nájmy zejména pro stavební výrobu, poradenství.

## 2 Ostatní provozní výnosy a náklady

	2025	2024
Zisk z prodeje dlouhodobého majetku	0	21 137
Zisk z prodeje materiálu	0	20
Výnosy z derivátových operací	0	33
Kurzové zisky	28 273	90 238
Náhrady od pojišťoven	82 586	49 077
Výnosy z bankovních záruk	3 611	8 061
Odpis závazků	39 583	82 863
Dohody o narovnání	86 594	2 976
Náhrady nákladů	22 750	33 629
Jiné výnosy	36 268	12 110
<b>Celkem ostatní provozní výnosy</b>	<b>299 665</b>	<b>300 144</b>

(tis. Kč)	2025	2024
Náklady na bankovní záruky a ztráty z deriv. operací	178 413	121 880
Ztráta z prodeje dlouhodobého majetku	15 412	0
Kurzové ztráty	24 978	88 302
Dary	10 664	9 361
Pojistné	182 611	208 790
Daně a poplatky	114 284	90 451
Odpis pohledávek	71 357	13 651
Vypořádání při ukončení smluvního vztahu	21 932	7 079
Tvorba ostatních rezerv	82 690	-21 616
Ztráta z prodeje podílů v dceřiných společnostech	0	72 391
Ostatní provozní náklady	27 974	54
<b>Celkem ostatní provozní náklady</b>	<b>730 315</b>	<b>590 343</b>

## 3 Osobní náklady

(tis. Kč)	2025	2024
Mzdy a odměny členům vedení	73 820	56 461
Zdravotní pojištění členům vedení	6 347	5 839
Sociální pojištění členům vedení	4 655	4 810
Penzijní pojištění členů vedení	70	70
Mzdové náklady	6 945 671	6 830 960
Zdravotní pojištění	801 438	786 734
Sociální pojištění	1 227 218	1 195 492
Výdaje na penzijní pojištění	77 786	66 902
Ostatní mzdové náklady	220 433	109 851
<b>Celkové mzdové náklady</b>	<b>9 357 438</b>	<b>9 057 119</b>

Počet zaměstnanců	31. 12. 2025	31. 12. 2024
Počet členů dozorčí rady, kteří jsou zaměstnanci	3	3
Počet členů představenstva a dozorčí rady, kteří nejsou zaměstnanci	10	9
Počet členů vedení, kteří nejsou členy představenstva a dozorčí rady	10	11
Ostatní zaměstnanci	6 591	6 405
<b>Zaměstnanci celkem</b>	<b>6 614</b>	<b>6 428</b>

Vedení zahrnuje členy představenstva, dozorčí rady a vedoucí zaměstnance mateřské společnosti. Výdaje na penzijní pojištění představují příspěvky do plánů definovaných příspěvků.

## 4 Finanční výnosy a náklady

(tis. Kč)	2025	2024
Výnosové úroky	345 457	411 628
Rozpouštění diskontu dlouhodobých pohledávek	202 629	135 955
<b>Celkem výnosy</b>	<b>548 086</b>	<b>547 583</b>
Nákladové úroky	126 693	155 377
Rozpouštění diskontu dlouhodobých závazků a rezerv	245 101	268 558
<b>Celkem náklady</b>	<b>371 794</b>	<b>423 935</b>

## 5 Daň

(tis. Kč)	2025	2024
Splatná daň	634 428	892 560
Odložená daň z přechodných rozdílů	-38 132	-137 107
<b>Celkem</b>	<b>596 296</b>	<b>755 453</b>

Odsouhlasení daňového nákladu a teoretické výše daně vypočtené z účetního zisku vynásobeného daňovou sazbou země sídla společností Konsolidačního celku:

(tis. Kč)	2025	2024
Zisk před zdaněním	1 652 013	2 451 675
Daň vypočtená při domácí sazbě daně z příjmu (21 %)	346 922	514 852
Daňově neuznatelné výnosy	-24 002	-1 737
Daňově neuznatelné náklady a dopad lokálních daňových sazeb	333 293	59 521
Podíl na zisku/ztrátě společných podniků	-36 062	-27 685
Ostatní položky upravující základ daně	-23 855	210 502
<b>Daňový náklad</b>	<b>596 296</b>	<b>755 453</b>

Vážený průměr příslušných nominálních daňových sazeb je 21,00 % (2024: 21,06 %).

Vážený průměr daňových sazeb v roce 2025 a 2024 je ovlivněn zejména společnostmi skupiny BeMo Tunnelling GmbH, které podléhají daňovým sazbám ve výši 31 %, 25 %, a 19 %.

Na základě směrnice Rady EU 2022/2523 o zajištění globální minimální úrovně efektivního zdanění nadnárodních skupin podniků a velkých vnitrostátních skupin byl v České republice přijat zákon č. 416/2023 Sb., o dorovnávacích daních pro velké nadnárodní skupiny a velké vnitrostátní skupiny.

Podle této legislativy je mateřská společnost povinna platit v České republice dorovnávací daň ze zisků svých dceřiných společností, které jsou zdaněny efektivní sazbou daně nižší než 15 %.

Nepředpokládá se, že by konsolidačnímu celku za rok 2025 vznikl náklad na dorovnávací daň. V roce 2024 konsolidačnímu celku nevznikl náklad na dorovnávací daň. Většina společností v konsolidačním celku využívá přechodný bezpečný přístav a dorovnávací daň je tak pro ně považována za nulovou. Přechodný bezpečný přístav nevyužívají společnosti v Norsku.

Konsolidační celek uplatnil dočasnou výjimku z účetních požadavků na odložené daně podle úprav IAS 12, které vydala IASB v květnu 2023. Konsolidační celek proto nevykazuje ani nezveřejňuje informace o odložených daňových pohledávkách a závazcích souvisejících s daněmi z příjmů v rámci druhého pilíře.

## 6 Podíly na zisku

Na řádné valné hromadě, která se uskuteční dne 19. června 2026 je plánováno přijetí rozhodnutí, kde bude navržena výplata podílu na zisku za rok 2025 ve výši 55,00 Kč na akcii. V této konsolidované účetní závěrce nejsou tyto podíly na zisku vykázány a budou účtovány jako rozdělení zisku v roce končícím 31. prosince 2026.

Výpočet základního a zředěného zisku na akcii vychází z čistého zisku připadajícího na osoby s podílem na vlastním kapitálu Společnosti, který k 31. prosinci 2025 činí 1 652 134 tis. Kč (31. prosince 2024: 1 696 095 tis. Kč).

Vážený průměrný počet kmenových akcií používaný při výpočtu základního i zředěného zisku na akcii k 31. prosinci 2025 činí 7 906 668 kusů (31. prosinec 2024: 7 906 668 kusů). Společnost nevydala akciové opce ani konvertibilní dluhopisy nebo jiné nástroje, které by měly ředící vliv na zisk na akcii.

Čistý zisk připadající na jednu akcii Společnosti k 31. prosinci 2025 činí 209 Kč (31. prosinec 2024: 215 Kč).

## 7 Nehmotná aktiva

(tis. Kč) Pořizovací hodnota	Nedokončené investice	Software a ostatní	Zákaznické kontrakty	Ocenitelná práva	Celkem
<b>1. leden 2024</b>	<b>8 791</b>	<b>222 869</b>	<b>493 440</b>	<b>384 155</b>	<b>1 109 255</b>
Přírůstky	13 670	20 814	0	0	34 484
Úbytky	-6 576	-1 468	-493 440	-30 195	-531 679
Kurzový rozdíl	7	813	0	0	820
<b>31. prosinec 2024</b>	<b>15 892</b>	<b>243 028</b>	<b>0</b>	<b>353 960</b>	<b>612 880</b>
Přírůstky	2 345	27 299	0	0	29 644
Úbytky	-2 750	-4 120	0	0	-6 870
Kurzový rozdíl	-10	-1 548	0	0	-1 558
<b>31. prosinec 2025</b>	<b>15 477</b>	<b>264 659</b>	<b>0</b>	<b>353 960</b>	<b>634 096</b>

Oprávký					
<b>1. leden 2024</b>	<b>0</b>	<b>195 257</b>	<b>493 440</b>	<b>121 244</b>	<b>809 941</b>
Přírůstky	0	19 685	0	7 102	26 787
Znehodnocení	0	0	0	165 000	165 000
Úbytky	0	-1 869	-493 440	-21 621	-516 930
Kurzový rozdíl	0	2 677	0	0	2 677
<b>31. prosinec 2024</b>	<b>0</b>	<b>215 750</b>	<b>0</b>	<b>271 725</b>	<b>487 475</b>
Přírůstky	0	21 905	0	6 098	28 003
Znehodnocení	0	0	0	0	0
Úbytky	0	-3 144	0	0	-3 144
Kurzový rozdíl	0	-743	0	7	-736
<b>31. prosinec 2025</b>	<b>0</b>	<b>233 768</b>	<b>0</b>	<b>277 830</b>	<b>511 598</b>

Zůstatková hodnota					
<b>1. leden 2024</b>	<b>8 791</b>	<b>27 612</b>	<b>0</b>	<b>262 911</b>	<b>299 314</b>
<b>31. prosinec 2024</b>	<b>15 892</b>	<b>27 278</b>	<b>0</b>	<b>82 235</b>	<b>125 405</b>
<b>31. prosinec 2025</b>	<b>15 477</b>	<b>30 891</b>	<b>0</b>	<b>76 130</b>	<b>122 497</b>

Vedení Konsolidačního celku posoudilo požadavky standardu IAS 36 v souvislosti se snížením plánovaných peněžních příjmů u některých peněžotvorných jednotek s možným dopadem na hodnotu aktiv Konsolidačního celku. V roce 2024 bylo na základě výsledků společnosti BES s.r.o. a Jihlavská obalovna s.r.o. zjištěno riziko, že ekonomický výkon těchto společností bude horší, než bylo původně předpokládáno. Vedení Konsolidačního celku tedy provedlo testy na znehodnocení. Zůstatková hodnota aktiv těchto společností byla porovnána vůči jejich zpětně ziskatelé hodnotě, která byla stanovena na základě výpočtu hodnoty z užívání aktiv, ve kterém se používají projekce peněžních toků po dobu životního cyklu peněžotvorných jednotek, založené na finančních rozpočtech schválených vedením Společnosti, které pokrývají období 5 let.

### BES s.r.o.

Pro diskontování peněžních toků byla použita diskontní sazba před zdaněním 12,5 %. Uvedená sazba odráží specifická rizika týkající se oboru, ve kterém společnost působí. Peněžní toky nad rámec pětiletého období byly extrapolovány s použitím odhadů tempa růstu, které není vyšší než očekávané dlouhodobé průměrné tempo růstu v odvětví.

Při stanovení hodnoty byl použit odhad tempa růstu ve výši 1 %. Z porovnání zůstatkové hodnoty a zpětně získatelné hodnoty byla zjištěna ztráta ze snížení hodnoty ve výši 303 mil. Kč. Tato ztráta byla alokovaná na ocenitelná práva ve výši 203 mil. Kč, na pozemky ve výši 30 mil. Kč a na stroje a dopravní prostředky ve výši 70 mil. Kč.

Konsolidační celek provedl analýzu citlivosti testu snížení hodnoty na změny klíčových předpokladů, na kterých se zakládá určení zpětně získatelné částky penězotvorné jednotky. Podle názoru vedení Konsolidačního celku změny v předpokladech by nevedly k významnému rozdílu ve vykázaném znehodnocení.

### Jihlavská obalovna s.r.o.

Pro diskontování peněžních toků byla použita diskontní sazba před zdaněním 13,0 %. Uvedená sazba odráží specifická rizika týkající se oboru, ve kterém společnost působí. Peněžní toky nad rámec pětiletého období byly extrapolovány s použitím odhadů tempa růstu, které není vyšší než očekávané dlouhodobé průměrné tempo růstu v odvětví. Při stanovení hodnoty byl použit odhad tempa růstu ve výši 1 %. Z porovnání zůstatkové hodnoty a zpětně získatelné hodnoty byla zjištěna ztráta ze snížení hodnoty ve výši 70 mil. Kč. Tato ztráta byla alokovaná na stroje a dopravní prostředky.

Konsolidační celek provedl analýzu citlivosti testu snížení hodnoty na změny klíčových předpokladů, na kterých se zakládá určení zpětně získatelné částky penězotvorné jednotky. Podle názoru vedení Konsolidačního celku změny v předpokladech by nevedly k významnému rozdílu ve vykázaném znehodnocení.

Celková ztráta ze znehodnocení je vykázána na řádku Odpisy, amortizace a snížení hodnoty aktiv.

Ocenitelná práva zahrnují práva k těžbě ve výši 76 130 tis. Kč (2024: 82 228 tis. Kč).

Konsolidační celek neeviduje nehmotná aktiva vytvořená vlastní činností.

## 8 Investice do nemovitostí

(tis. Kč)	Zůstatková hodnota
<b>1. leden 2024</b>	<b>599 806</b>
Přírůstky	5 364
Reklasifikace *)	-140 067
Odpis	-11 547
Kurzový rozdíl	610
<b>31. prosinec 2024</b>	<b>454 166</b>
Přírůstky	569
Reklasifikace *)	- 3 096
Odpis	-12 855
Kurzový rozdíl	-795
<b>31. prosinec 2025</b>	<b>437 989</b>

(tis. Kč)	2025	2024
Požizovací hodnota	683 214	623 234
Oprávkky	-245 225	-169 068
<b>Zůstatková hodnota</b>	<b>437 989</b>	<b>454 166</b>

\*) Položka reklasifikace zahrnuje přesuny z kategorií Pozemky, budovy a zařízení a Zásoby do kategorie Investice do nemovitostí a naopak.

Jedná se o administrativní budovy, skladovací prostory a pozemky umístěné v České republice a Slovenské republice.

K 31. prosinci 2025 odhadovaná reálná hodnota investic do nemovitostí převyšuje podle Konsolidačního celku účetní hodnotu o 221 279 tis. Kč (2024: 254 017 tis. Kč).

Výnos z nájmu těchto nemovitostí činil v roce 2025: 42 657 tis. Kč (2024: 37 266 tis. Kč).

Přímé náklady na tyto nemovitosti činily v roce 2025: 30 876 tis. Kč (2024: 30 501 tis. Kč).

## 9a Pozemky, budovy a zařízení

(tis. Kč)	Nedokončené hmotné investice	Budovy a pozemky	Stroje a dopravní prostředky	Inventář a ostatní	Celkem
<b>Pořizovací hodnota</b>					
<b>31. prosinec 2023</b>	<b>80 475</b>	<b>3 174 738</b>	<b>6 021 585</b>	<b>1 349 899</b>	<b>10 626 696</b>
Přírůstky	338 794	80 634	466 699	74 716	960 844
Úbytky	-303 570	-259 140	-348 116	-69 761	-980 587
Ostatní pohyby	1 077	0	2	0	1 079
Kurzový rozdíl	244	16 606	20 656	1 441	38 946
Změna stavu – reklasifikace *)	0	-165 747	0	0	-165 747
<b>31. prosinec 2024</b>	<b>117 019</b>	<b>2 847 091</b>	<b>6 160 826</b>	<b>1 356 295</b>	<b>10 481 231</b>
Přírůstky	306 292	130 216	750 602	211 669	1 398 779
Úbytky	-22 779	-101 838	-207 654	-39 716	-371 987
Ostatní pohyby	-669	0	669	0	0
Kurzový rozdíl	-2 299	-33 317	-61 303	-4 184	-101 103
Změna stavu – reklasifikace *)	0	- 3 096	0	0	- 3 096
<b>31. prosinec 2025</b>	<b>397 564</b>	<b>2 839 056</b>	<b>6 643 140</b>	<b>1 524 064</b>	<b>11 403 824</b>
<b>Oprávky</b>					
<b>31. prosinec 2023</b>	<b>0</b>	<b>915 902</b>	<b>4 082 374</b>	<b>922 817</b>	<b>5 921 093</b>
Přírůstky	0	82 082	322 690	78 590	483 362
Ztráta ze znehodnocení **)	0	30 000	140 000	0	170 000
Úbytky	0	-2 175	-128 744	-55 217	-186 136
Ostatní pohyby	0	0	-294	0	-294
Kurzový rozdíl	0	2 198	16 897	1 516	20 611
Změna stavu – reklasifikace *)	0	0	0	0	0
<b>31. prosinec 2024</b>	<b>0</b>	<b>1 028 007</b>	<b>4 432 923</b>	<b>947 705</b>	<b>6 408 636</b>
Přírůstky	0	144 343	426 512	81 692	652 547
Úbytky	0	-171 192	-35 937	-31 100	-238 229
Ostatní pohyby	0	5 718	12 152	2 506	20 376
Kurzový rozdíl	0	-4 171	-44 237	-3 357	-51 765
Změna stavu – reklasifikace *)	0	0	0	0	0
<b>31. prosinec 2025</b>	<b>0</b>	<b>1 002 705</b>	<b>4 791 413</b>	<b>997 446</b>	<b>6 791 564</b>
<b>Zůstatková hodnota</b>					
<b>31. prosinec 2023</b>	<b>80 475</b>	<b>2 258 837</b>	<b>1 939 210</b>	<b>427 079</b>	<b>4 705 601</b>
<b>31. prosinec 2024</b>	<b>117 019</b>	<b>1 819 084</b>	<b>1 727 903</b>	<b>408 590</b>	<b>4 072 595</b>
<b>31. prosinec 2025</b>	<b>397 564</b>	<b>1 836 350</b>	<b>1 851 727</b>	<b>526 619</b>	<b>4 612 260</b>

\*) Položka reklasifikace zahrnuje přesuny z kategorie Pozemky, budovy a zařízení do kategorie Investice do nemovitostí a naopak. V roce 2024 proběhla reklasifikace z pozemků na zásoby.

\*\*) Ztráta ze znehodnocení – viz poznámka 7 Nehmotná aktiva

Z položky Budovy a pozemky představuje hodnota pozemků částku 842 170 tis. Kč (k 31. prosinci 2024: 807 338 tis. Kč).

V roce 2025 je zastaven dlouhodobý majetek v částce 358 316 tis. Kč (k 31. prosinci 2024: 311 065 tis. Kč).

Výnosy z prodeje dlouhodobého majetku v roce 2025 činily 73 773 tis. Kč (2024: 59 922 tis. Kč). Zůstatková cena prodaného majetku v roce 2025 činila 88 855 tis. Kč (2024: 38 745 tis. Kč).

## 9b Aktiva z práva k užívání a závazky z leasingu

Konsolidační celek si pronajímá pozemky, administrativní prostory, stavební stroje, auta a zařízení. Nájemní smlouvy jsou obvykle uzavírány na dobu určitou, část smluv je uzavírána na dobu neurčitou.

Aktiva z práva k užívání činily:

(tis. Kč)	Budovy a pozemky	Stroje a dopravní prostředky	Inventář a ostatní	Celkem
<b>Pořizovací hodnota</b>				
<b>31. prosinec 2023</b>	<b>671 460</b>	<b>1 891 297</b>	<b>13 692</b>	<b>2 576 449</b>
Přírůstky	308 966	729 463	26 047	1 064 476
Úbytky	-185 037	-620 807	-6 722	-812 566
Kurzový rozdíl	-8 560	-473	-85	-9 118
<b>31. prosinec 2024</b>	<b>786 829</b>	<b>1 999 479</b>	<b>32 932</b>	<b>2 819 240</b>
Přírůstky	343 658	525 227	15 530	884 415
Úbytky	-188 315	-352 998	-15 738	-557 051
Kurzový rozdíl	25 906	27 162	1 212	54 280
<b>31. prosinec 2025</b>	<b>968 078</b>	<b>2 198 870</b>	<b>33 936</b>	<b>3 200 884</b>
<b>Oprávký</b>				
<b>31. prosinec 2023</b>	<b>400 233</b>	<b>872 570</b>	<b>6 512</b>	<b>1 279 315</b>
Přírůstky	207 858	574 651	8 717	791 226
Úbytky	-156 888	-471 089	-6 722	-634 699
Kurzový rozdíl	-5 979	- 1 126	-36	-7 140
<b>31. prosinec 2024</b>	<b>445 225</b>	<b>975 006</b>	<b>8 471</b>	<b>1 428 702</b>
Přírůstky	233 445	416 176	15 721	665 343
Úbytky	-148 593	-331 378	-10 532	-490 503
Kurzový rozdíl	17 074	17 706	621	35 401
<b>31. prosinec 2025</b>	<b>547 151</b>	<b>1 077 510</b>	<b>14 281</b>	<b>1 638 942</b>
<b>Zůstatková hodnota</b>				
<b>31. prosinec 2023</b>	<b>271 227</b>	<b>1 018 727</b>	<b>7 180</b>	<b>1 297 134</b>
<b>31. prosinec 2024</b>	<b>341 604</b>	<b>1 024 473</b>	<b>24 461</b>	<b>1 390 538</b>
<b>31. prosinec 2025</b>	<b>420 927</b>	<b>1 121 360</b>	<b>19 654</b>	<b>1 561 942</b>

Konsolidační celek vykázal závazek z leasingu následujícím způsobem:

(tis. Kč)	31. 12. 2025	31. 12. 2024
Krátkodobé závazky z leasingu	638 337	627 618
Dlouhodobé závazky z leasingu	1 018 815	903 050
<b>Celkem</b>	<b>1 657 152</b>	<b>1 530 668</b>

Hodnoty vykázané ve výkazu zisků a ztrát:

(tis. Kč)	2025	2024
Odpisy aktiv z práva k užívání	665 343	791 227
Úrokový náklad ze závazků z leasingu	57 532	53 380
Náklad vztahující se ke krátkodobým leasingům	960 750	684 939
Náklad vztahující se k leasingům aktiv s nízkou hodnotou	131 999	147 520

Náklady vztahující se ke krátkodobým leasingům a k leasingům aktiv s nízkou hodnotou, které nejsou zahrnuté mezi výše uvedené krátkodobé závazky z leasingu, jsou ve výkazu zisků a ztrát zahrnuté v položce Spotřeba materiálu, subdodávky a externí služby.

Celkové peněžní výdaje související s leasingy činily v roce 2025 1 456 077 tis. Kč (2024: 1 556 342 tis. Kč).

## 10 Investice ve společných a přidružených podnicích, informace o významných dceřiných společnostech a nekontrolních podílech

Částky vykázané v konsolidovaném výkazu finanční pozice jsou následující:

(tis. Kč)	2025	2024
<b>Investice ve společných a přidružených podnicích</b>		
<b>K 1. lednu</b>	<b>1 324 199</b>	<b>1 131 672</b>
Podíl ve společnostech Metrostav DS a.s. a Industrial Property Services, s.r.o.	0	98 762
Podíl ve společnosti Obalovna Holubice s.r.o.	0	54 105
Západočeská obalovna s.r.o.	103 073	0
Obalovna Rančířov s.r.o.	72 945	0
Obalovna Čenkov s.r.o.	63 219	0
<b>Podíl na zisku (+) / ztrátě (-) po zdanění:</b>		
TBG METROSTAV a.s.	36 860	52 776
Pražské betonpumpy a doprava s.r.o. a TBG Pražské malty s.r.o.	8 658	7 237
Obalovna Lipník s.r.o., Obalovna Louny s.r.o. a Obalovna Chvaletice s.r.o.	5 035	7 985
TERRAFIN GROUP a.s.	109 540	31 550
Rezident Park 9 s.r.o., Obalovna Holubice s.r.o. a Západočeská obalovna s.r.o.	5 372	113
Metrostav DS a.s. a Industrial Property Services, s.r.o.	6 260	9 670
Podíly na zisku přijaté Konsolidačním celkem a ostatní pohyby	-60 923	-69 671
<b>K 31. prosinci</b>	<b>1 674 238</b>	<b>1 324 199</b>
<b>Investice ve společných a přidružených podnicích celkem</b>	<b>1 674 238</b>	<b>1 324 199</b>
<b>(tis. Kč)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Podíl na zisku (+) / ztrátě (-) po zdanění – společné podniky	165 465	99 661
Podíl na zisku (+) / ztrátě (-) po zdanění – přidružené podniky	6 260	9 670
Podíl na zisku (+) / ztrátě (-) ve společnostech v zahraničí	166 839	105 974
<b>Podíl na zisku (+) / ztrátě (-)</b>	<b>338 564</b>	<b>215 305</b>

Podíl na zisku / ztrátě představuje podíl na hospodářském výsledku v ekvivalenci ve společných podnicích, v přidružených podnicích a dále zahrnuje podíly ve společnostech v zahraničí.

Podíly na zisku (+) / ztrátě (-) ve společnostech v zahraničí představují hospodářské výsledky partnerského sdružení podle německého a rakouského občanského práva (tzv. ARGE). Vzhledem k tomu, že ARGE nemají žádný vlastní kapitál a vzájemné zůstatky pohledávek či závazků jsou splatné na požádání, výsledné zůstatky jsou v konsolidovaném výkazu finanční pozice součástí obchodních pohledávek a závazků.

**Investice ve společných podnicích****Společné podniky k 31. prosinci 2025:**

	<b>Země sídla společnosti</b>	<b>Držené majetkové účasti</b>
Obalovna Chvaletice a.s.	Česká republika	50,00 %
Obalovna Lipník s.r.o.	Česká republika	50,00 %
Obalovna Louny s.r.o.	Česká republika	33,30 %
Obalovna Holubice s.r.o.	Česká republika	33,30 %
Pražské betonpumpy a doprava s.r.o. *)	Česká republika	50,00 %
TBG METROSTAV s.r.o. *)	Česká republika	50,00 %
TBG Pražské malty s.r.o. *)	Česká republika	50,00 %
TERRAFIN GROUP, a.s.	Česká republika	50,00 %
Rezident Park 9 s.r.o.	Česká republika	50,00 %
ARGE ALM RV	Německo	50,00 %
ARGE BSB	Německo	50,00 %
ARGE BMV	Německo	50,00 %
ARGE Tunnel Cannstatt	Německo	30,00 %
ARGE KKB Nord	Německo	50,00 %
ARGE Neubau Adjustage	Německo	50,00 %
ARGE ELK	Německo	50,00 %
ARGE ALM RV II	Německo	50,00 %
ARGE ULM	Německo	50,00 %
ARGE BA51	Německo	50,00 %
ARGE TKKS Klaus	Německo	50,00 %
ARGE Kavernenstrecke	Německo	50,00 %
ARGE INS Eder	Německo	50,00 %
ARGE Angath	Německo	50,00 %
ARGE Wientalsammelkanal	Německo	50,00 %
ARGE DTM 400	Německo	50,00 %
ARGE Kainzmühlsperre	Německo	50,00 %
DACHARGE Spitzenberg	Německo	42,00 %
DACHARGE Holstein	Německo	39,00 %
DACHARGE Cornberg	Německo	48,00 %

\*) Finanční informace vykázány souhrnně za skupinu TBG METROSTAV.

**Společné podniky k 31. prosinci 2024:**

	<b>Země sídla společnosti</b>	<b>Držené majetkové účasti</b>
Obalovna Chvaletice a.s.	Česká republika	50,00 %
Obalovna Lipník s.r.o.	Česká republika	50,00 %
Obalovna Louny s.r.o.	Česká republika	33,30 %
Obalovna Holubice s.r.o.	Česká republika	33,30 %
Pražské betonpumpy a doprava s.r.o. *)	Česká republika	50,00 %
TBG METROSTAV s.r.o. *)	Česká republika	50,00 %
TBG Pražské malty s.r.o. *)	Česká republika	50,00 %
TERRAFIN GROUP, a.s.	Česká republika	50,00 %
Rezident Park 9 s.r.o.	Česká republika	50,00 %
ARGE ALM RV	Německo	50,00 %
ARGE Angath	Německo	50,00 %
ARGE BA51	Německo	50,00 %
ARGE BMV	Německo	50,00 %
ARGE BSB	Německo	50,00 %
ARGE DTM 400	Německo	50,00 %
ARGE ELK	Německo	50,00 %
ARGE INS Eder	Německo	50,00 %
ARGE Kainzmühlsperre	Německo	50,00 %
ARGE KKB Nord	Německo	50,00 %
ARGE Neubau Adjustage	Německo	50,00 %
ARGE TKKS Klaus	Německo	50,00 %
ARGE Tunnel Cannstatt	Německo	50,00 %
ARGE ULM	Německo	50,00 %
ARGE Wientalsammelkanal	Německo	50,00 %

\*) Finanční informace vykázány souhrnně za skupinu TBG METROSTAV.

**Investice v přidružených podnicích****Přidružené podniky k 31. prosinci 2025:**

	<b>Země sídla společnosti</b>	<b>Držené majetkové účasti</b>
Metrostav DS a.s.	Slovensko	30,00 %
Industrial Property Services, s.r.o.	Slovensko	30,00 %

**Přidružené podniky k 31. prosinci 2024:**

	<b>Země sídla společnosti</b>	<b>Držené majetkové účasti</b>
Metrostav DS a.s.	Slovensko	30,00 %
Industrial Property Services, s.r.o.	Slovensko	30,00 %

Níže jsou uvedeny společné podniky, které byly vedením Konsolidačního celku identifikovány jako významné. Základní kapitál společných podniků je tvořen pouze z podílů, resp. akcií, které jsou drženy přímo Konsolidačním celkem. Žádný ze společných podniků není společností obchodovanou na veřejné burze cenných papírů.

Povaha investic ve společných a přidružených podnicích v roce 2025 a 2024:

Název subjektu	Místo podnikání / země zápisu do obchodního rejstříku	% majetkové účasti	Způsob ocenění
Skupina TERRAFIN GROUP, a.s.	Česká republika	50,00 %	ekvivalence
Skupina TBG METROSTAV s.r.o.	Česká republika	50,00 %	ekvivalence
Obalovna Lipník s.r.o.	Česká republika	50,00 %	ekvivalence
Obalovna Louny s.r.o.	Česká republika	33,30 %	ekvivalence
Obalovna Chvaletice a.s.	Česká republika	50,00 %	ekvivalence
Rezident Park 9 s.r.o.	Česká republika	50,00 %	ekvivalence
Obalovna Holubice s.r.o.	Česká republika	33,30 %	ekvivalence
Západočeská obalovna s.r.o.	Česká republika	50,00 %	ekvivalence
Obalovna Rančářov s.r.o.	Česká republika	50,00 %	ekvivalence
Obalovna Čenkov s.r.o.	Česká republika	50,00 %	ekvivalence
Metrostav DS a.s.	Slovensko	30,00 %	ekvivalence
Industrial Property Services, s.r.o.	Slovensko	30,00 %	ekvivalence

Skupiny TERRAFIN GROUP, a.s. a TBG METROSTAV s.r.o. (dále též „TBG MTS“) jsou skupiny podnikající ve stavebnictví a představují významné subdodavatele Konsolidačního celku. Totéž platí pro ostatní společné a přidružené společnosti.

Spolupráce s těmito poskytuje Konsolidačnímu celku možnost rozvoje vzájemných synergii a efektivit.

V následujících tabulkách jsou uvedeny souhrnné finanční informace společných a přidružených podniků, které jsou vykazovány ekvivalenční metodou.

Uvedené hodnoty představují zůstatky finančních výkazů společných podniků, které zohledňují rozdíly vyplývající z odlišností mezi lokálními účetními standardy aplikovatelnými pro daný společný podnik a účetními standardy IFRS. Nejedná se tedy o podíl Konsolidačního celku na zůstatcích ve finančních výkazech společných podniků, nýbrž o celkové zůstatky ve finančních výkazech společných podniků upravených v souladu s účetními standardy IFRS.

(tis. Kč)	Obalovna Lipník s.r.o.		Obalovna Louny s.r.o.		Obalovna Chvaletice a.s.	
	K 31. prosinci		K 31. prosinci		K 31. prosinci	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
<b>Souhrnný výkaz finanční pozice</b>						
<b>Krátkodobá aktiva a závazky</b>						
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	20 775	25 296	55 320	37 678	59 841	51 986
Ostatní krátkodobá aktiva (vyjma peněžních prostředků)	17 962	8 003	22 782	29 684	11 268	11 331
<b>Krátkodobá aktiva celkem</b>	<b>38 737</b>	<b>33 299</b>	<b>78 102</b>	<b>67 362</b>	<b>71 109</b>	<b>63 317</b>
Finanční závazky (vyjma závazků z obchodních vztahů)	8 098	10 175	0	7 240	24 160	19 607
Ostatní krátkodobé závazky (včetně závazků z obchodních vztahů)	24 615	22 173	201 133	12 403	8 505	12 357
<b>Krátkodobé závazky celkem</b>	<b>32 713</b>	<b>32 348</b>	<b>201 133</b>	<b>19 643</b>	<b>32 665</b>	<b>31 964</b>
<b>Dlouhodobá aktiva a závazky</b>						
Finanční aktiva	41 441	42 602	14 040	13 777	59 199	56 117
Ostatní aktiva	40 601	48 074	153 999	153 506	54 317	64 949
<b>Dlouhodobá aktiva celkem</b>	<b>82 042</b>	<b>90 676</b>	<b>168 039</b>	<b>167 283</b>	<b>113 516</b>	<b>121 066</b>
Finanční závazky	0	0	0	0	26 969	34 166
Ostatní závazky	5 184	6 424	2 875	173 661	6 593	6 020
<b>Dlouhodobé závazky celkem</b>	<b>5 184</b>	<b>6 424</b>	<b>2 875</b>	<b>173 661</b>	<b>33 562</b>	<b>40 186</b>
<b>Čistá aktiva</b>	<b>82 882</b>	<b>85 203</b>	<b>42 133</b>	<b>41 341</b>	<b>118 398</b>	<b>112 233</b>

(tis. Kč)	Obalovna Lipník s.r.o.		Obalovna Louny s.r.o.		Obalovna Chvaletice a.s.	
	K 31. prosinci		K 31. prosinci		K 31. prosinci	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
<b>Souhrnný výkaz úplného výsledku</b>						
Výnosy	122 557	174 747	109 284	119 481	140 652	157 877
Odpisy a amortizace	7 473	7 405	11 969	10 060	9 384	10 160
Výnosové úroky	346	901	825	1 230	1 417	1 715
Nákladové úroky	39	410	6 840	7 270	741	884
<b>Hospodářský výsledek před zdaněním</b>	<b>4 285</b>	<b>11 127</b>	<b>1 012</b>	<b>-983</b>	<b>7 988</b>	<b>9 706</b>
Daň z příjmů	-908	-2 348	-214	206	-1 823	-1 997
<b>Čistý zisk po zdanění</b>	<b>3 377</b>	<b>8 779</b>	<b>798</b>	<b>-777</b>	<b>6 165</b>	<b>7 709</b>
<b>Úplný výsledek za období</b>	<b>3 377</b>	<b>8 779</b>	<b>798</b>	<b>-777</b>	<b>6 165</b>	<b>7 709</b>

(tis. Kč)	Obalovna Lipník s.r.o.		Obalovna Louny s.r.o.		Obalovna Chvaletice a.s.	
	K 31. prosinci		K 31. prosinci		K 31. prosinci	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
<b>Souhrnné účetní informace</b>						
<b>Čistá aktiva celkem k 1. lednu</b>	<b>85 204</b>	<b>76 425</b>	<b>41 341</b>	<b>42 118</b>	<b>112 234</b>	<b>104 525</b>
Zisk/ ztráta za období	3 377	8 779	798	-777	6 165	7 709
Vyplacené podíly na zisku	-5 698	0	0	0	0	0
<b>Čistá aktiva celkem k 31. prosinci</b>	<b>82 883</b>	<b>85 204</b>	<b>42 139</b>	<b>41 341</b>	<b>118 398</b>	<b>112 234</b>
Majetkový podíl ve společných podnicích	41 441	42 602	14 046	13 780	59 199	56 117
<b>Účetní hodnota</b>	<b>41 441</b>	<b>42 602</b>	<b>14 046</b>	<b>13 780</b>	<b>59 199</b>	<b>56 117</b>

(tis. Kč)	Západočeská obalovna s.r.o.		Obalovna Čeňkov s.r.o.		Obalovna Rančívov s.r.o.	
	K 31. prosinci		K 31. prosinci		K 31. prosinci	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
<b>Souhrnný výkaz finanční pozice</b>						
<b>Krátkodobá aktiva a závazky</b>						
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	17 138		99		99	
Ostatní krátkodobá aktiva (vyjma peněžních prostředků)	18 862		0		10 457	
<b>Krátkodobá aktiva celkem</b>	<b>36 000</b>		<b>99</b>		<b>10 556</b>	
Finanční závazky (vyjma závazků z obchodních vztahů)	10 543		0		0	
Ostatní krátkodobé závazky (včetně závazků z obchodních vztahů)	16 648		17		26	
<b>Krátkodobé závazky celkem</b>	<b>27 191</b>		<b>17</b>		<b>26</b>	
<b>Dlouhodobá aktiva a závazky</b>						
Finanční aktiva	103 073		63 219		72 945	
Ostatní aktiva	144 961		63 137		79 337	
<b>Dlouhodobá aktiva celkem</b>	<b>248 034</b>		<b>126 356</b>		<b>152 282</b>	
Finanční závazky	49 097		0		0	
Ostatní závazky	50 697		0		16 922	
<b>Dlouhodobé závazky celkem</b>	<b>99 794</b>		<b>0</b>		<b>16 922</b>	
<b>Čistá aktiva</b>	<b>157 049</b>		<b>126 438</b>		<b>145 890</b>	

S ohledem na to, že společnosti Západočeská obalovna s.r.o., Obalovna Čeňkov s.r.o. a Obalovna Rančívov s.r.o. byly Konsolidačním celkem pořizeny v roce 2025 není zveřejněn Souhrnný výkaz úplného výsledku a souhrnné účetní informace.

(tis. Kč)	Obalovna Holubice s.r.o.		Rezident park 9 s.r.o.		Metrostav DS a.s. Industrial Property Services, s.r.o.	
	K 31. prosinci		K 31. prosinci		K 31. prosinci	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
<b>Souhrnný výkaz finanční pozice</b>						
<b>Krátkodobá aktiva a závazky</b>						
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	24 154	27 413	1 284	1 865	321 493	225 796
Ostatní krátkodobá aktiva (vyjma peněžních prostředků)	18 572	10 416	955	137	400 206	340 850
<b>Krátkodobá aktiva celkem</b>	<b>42 726</b>	<b>37 829</b>	<b>2 239</b>	<b>2 002</b>	<b>721 698</b>	<b>566 646</b>
Finanční závazky (vyjma závazků z obchodních vztahů)	219	7 415	24	7 240	68 773	61 348
Ostatní krátkodobé závazky (včetně závazků z obchodních vztahů)	15 772	23 493	158 313	4 993	584 250	463 377
<b>Krátkodobé závazky celkem</b>	<b>15 991</b>	<b>30 908</b>	<b>158 337</b>	<b>12 233</b>	<b>653 023</b>	<b>524 725</b>
<b>Dlouhodobá aktiva a závazky</b>						
Finanční aktiva	56 553	34 108	-527	-614	105 022	0
Ostatní aktiva	43 238	80 374	155 651	143 449	306 656	409 972
<b>Dlouhodobá aktiva celkem</b>	<b>99 791</b>	<b>114 482</b>	<b>155 124</b>	<b>142 835</b>	<b>411 678</b>	<b>409 972</b>
Finanční závazky	0	0	0	0	25 321	34 402
Ostatní závazky	17 375	18 887	80	133 797	137 201	120 514
<b>Dlouhodobé závazky celkem</b>	<b>17 375</b>	<b>18 887</b>	<b>80</b>	<b>133 797</b>	<b>162 522</b>	<b>154 916</b>
<b>Čistá aktiva</b>	<b>109 151</b>	<b>102 516</b>	<b>-1 054</b>	<b>-1 193</b>	<b>317 831</b>	<b>296 977</b>

(tis. Kč)	Obalovna Holubice s.r.o.		Rezident park 9 s.r.o.		Metrostav DS a.s. Industrial Property Services, s.r.o.	
	K 31. prosinci		K 31. prosinci		K 31. prosinci	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
<b>Souhrnný výkaz úplného výsledku</b>						
Výnosy	159 531	61 402	1 235	355	2 158 315	1 644 927
Odpisy a amortizace	8 741	3 254	381	381	55 302	57 733
Výnosové úroky	5	0	0	0	824	768
Nákladové úroky	0	3	0	0	10 456	10 530
<b>Hospodářský výsledek před zdaněním</b>	<b>8 433</b>	<b>5 460</b>	<b>213</b>	<b>-248</b>	<b>32 580</b>	<b>37 274</b>
Daň z příjmů	-1 798	-1 149	-39	0	-11 718	-5 041
<b>Čistý zisk po zdanění</b>	<b>6 635</b>	<b>4 311</b>	<b>174</b>	<b>-248</b>	<b>20 862</b>	<b>32 233</b>
<b>Úplný výsledek za období</b>	<b>6 635</b>	<b>4 311</b>	<b>174</b>	<b>-248</b>	<b>20 862</b>	<b>32 233</b>

(tis. Kč)	Obalovna Holubice s.r.o.		Rezident park 9 s.r.o.		Metrostav DS a.s. Industrial Property Services, s.r.o.	
	K 31. prosinci		K 31. prosinci		K 31. prosinci	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
<b>Souhrnné účetní informace</b>						
<b>Čistá aktiva celkem k 1. lednu</b>	<b>102 516</b>	<b>98 205</b>	<b>-1 193</b>	<b>-945</b>	<b>296 969</b>	<b>264 736</b>
Zisk/ ztráta za období	6 635	4 311	174	-248	20 862	32 233
<b>Čistá aktiva celkem k 31. prosinci</b>	<b>109 151</b>	<b>102 516</b>	<b>-1 019</b>	<b>-1 193</b>	<b>317 831</b>	<b>296 969</b>
Majetkový podíl na čistých aktivech ve společných podnicích	36 384	34 172	-510	-597	105 022	98 762
přebytek nad identifikovanými aktivy	19 997	19 997	0	0	0	0
<b>Účetní hodnota</b>	<b>56 381</b>	<b>54 169</b>	<b>-510</b>	<b>-597</b>	<b>105 022</b>	<b>98 762</b>

(tis. Kč)	TERRAFIN GROUP a.s.		Skupina TBG MTS		Celkem	
	K 31. prosinci		K 31. prosinci		K 31. prosinci	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
<b>Souhrnný výkaz finanční pozice</b>						
<b>Krátkodobá aktiva a závazky</b>						
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	313 200	429 530	103 383	165 390	416 583	594 920
Ostatní krátkodobá aktiva (vyjma peněžních prostředků)	1 224 031	964 764	495 061	467 949	1 719 092	1 432 713
<b>Krátkodobá aktiva celkem</b>	<b>1 537 231</b>	<b>1 394 294</b>	<b>598 444</b>	<b>633 339</b>	<b>2 135 675</b>	<b>2 027 633</b>
Finanční závazky (vyjma závazků z obchodních vztahů)	262 206	262 428	99 700	99 700	361 906	362 128
Ostatní krátkodobé závazky (včetně závazků z obchodních vztahů)	291 895	283 453	134 120	132 400	426 015	415 853
<b>Krátkodobé závazky celkem</b>	<b>554 101</b>	<b>545 881</b>	<b>233 820</b>	<b>232 100</b>	<b>787 921</b>	<b>777 981</b>
<b>Dlouhodobá aktiva a závazky</b>						
Finanční aktiva	307 132	303 944	0	0	307 132	303 944
Ostatní aktiva	332 406	345 680	357 299	249 045	689 705	594 725
<b>Dlouhodobá aktiva celkem</b>	<b>639 538</b>	<b>649 624</b>	<b>357 299</b>	<b>249 045</b>	<b>996 837</b>	<b>898 669</b>
Ostatní závazky	19 152	23 603	6 897	6 289	26 049	29 892
<b>Dlouhodobé závazky celkem</b>	<b>19 152</b>	<b>23 603</b>	<b>6 897</b>	<b>6 289</b>	<b>26 049</b>	<b>29 892</b>
<b>Čistá aktiva</b>	<b>1 603 516</b>	<b>1 474 434</b>	<b>715 026</b>	<b>643 995</b>	<b>2 318 542</b>	<b>2 118 429</b>

(tis. Kč)	TERRAFIN GROUP a.s.		Skupina TBG MTS		Celkem	
	K 31. prosinci		K 31. prosinci		K 31. prosinci	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
<b>Souhrnný výkaz úplného výsledku</b>						
Výnosy	2 559 900	2 170 305	1 451 300	1 321 430	4 011 200	3 491 735
Odpisy a amortizace	79 596	77 944	35 103	23 117	114 699	101 061
Výnosové úroky	21 484	34 533	7 434	13 517	28 918	48 050
Nákladové úroky	27	67	0	0	27	67
<b>Hospodářský výsledek před zdaněním</b>	<b>254 202</b>	<b>91 958</b>	<b>115 990</b>	<b>152 368</b>	<b>370 192</b>	<b>244 326</b>
Daň z příjmů	-35 118	-28 857	-24 959	-32 343	-60 077	-61 200
<b>Čistý zisk po zdanění</b>	<b>219 084</b>	<b>63 101</b>	<b>91 031</b>	<b>120 025</b>	<b>310 115</b>	<b>183 126</b>
<b>Úplný výsledek za období</b>	<b>219 084</b>	<b>63 101</b>	<b>91 031</b>	<b>120 025</b>	<b>310 115</b>	<b>183 126</b>

(tis. Kč)	TERRAFIN GROUP a.s.		Skupina TBG MTS		Celkem	
	K 31. prosinci		K 31. prosinci		K 31. prosinci	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
<b>Souhrnné účetní informace</b>						
<b>Čistá aktiva celkem k 1. lednu</b>	<b>1 474 434</b>	<b>1 481 333</b>	<b>643 995</b>	<b>573 971</b>	<b>2 118 429</b>	<b>2 055 304</b>
Zisk/ ztráta za období	219 084	63 101	91 031	120 025	310 115	183 126
Podíly na zisku vyplacené	-90 002	-70 000	-20 000	-50 000	-110 002	-120 000
Ostatní úpravy	0	0	0	0	0	0
<b>Čistá aktiva celkem k 31. prosinci</b>	<b>1 603 516</b>	<b>1 474 434</b>	<b>715 026</b>	<b>643 995</b>	<b>2 318 542</b>	<b>2 118 429</b>
Majetkový podíl ve společných podnicích (50 %; 50 %)	801 758	737 217	357 513	321 997	1 159 271	1 059 214
<b>Účetní hodnota</b>	<b>801 758</b>	<b>737 217</b>	<b>357 513</b>	<b>321 997</b>	<b>1 159 271</b>	<b>1 059 214</b>

### Účetní hodnota k 31. prosinci

(tis. Kč)	2025	2024
TERRAFIN GROUP a.s.	801 758	737 216
Skupina TBG MTS	357 515	321 998
Obalovna Lipník s.r.o.	41 441	42 602
Obalovna Louny s.r.o.	14 039	13 777
Obalovna Chvaletice a.s.	59 199	56 117
Obalovna Holubice s.r.o.	56 554	54 342
Západočeská obalovna s.r.o.	103 073	0
Obalovna Rančívov s.r.o.	72 945	0
Obalovna Čenkov s.r.o.	63 219	0
Rezident park 9 s.r.o.	-527	-615
Metrostav DS a.s. a Industrial Property Services, s.r.o.	105 022	98 792
<b>Celkem</b>	<b>1 674 238</b>	<b>1 324 199</b>

**Společné podniky v zahraničí (Arge):**

<b>rok 2025 (tis. Kč)</b>				
<b>Souhrnné účetní informace</b>	<b>Výnosy</b>	<b>Oběžná aktiva</b>	<b>z toho hotovostní ekvivalenty</b>	<b>Krátkodobé závazky</b>
ARGE ALM RV	4 874	1 945	567	4 105
ARGE BSB	0	8 684	7 466	0
ARGE BMV	15 229	3 082	2 784	6 355
ARGE Tunnel Cannstatt	564 115	3 919 637	3 679 197	850 417
ARGE KKB Nord	0	56 049	56 033	0
ARGE Neubau Adjustage	0	226 849	226 849	0
ARGE ELK	3 708	120 388	119 017	0
ARGE ALM RV II	14 105	10 716	7 539	10 716
ARGE ULM	0	11 995	11 096	10 558
ARGE BA51	-2 250	9 959	7 459	11 768
ARGE TKKS Klaus	0	460	103	89 613
ARGE Kavernenstrecke	3 309	5 343	3 642	4 166
ARGE INS Eder	0	81 463	72 060	32 868
ARGE Angath	478 454	129 654	114 993	28 192
ARGE Wientalsammelkanal	1 810 791	985 852	915 477	861 485
ARGE DTM 400	540 520	103 579	2 467	72 970
ARGE Kainzmühlsperre	14 352	34 338	0	3 112
DACHARGE Spitzenberg	0	31 492	30 759	47 144
DACHARGE Holstein	0	2 692 501	2 592 809	2 692 264
DACHARGE Cornberg	0	421 844	418 029	421 846

<b>rok 2024 (tis. Kč)</b>				
<b>Souhrnné účetní informace</b>	<b>Výnosy</b>	<b>Oběžná aktiva</b>	<b>z toho hotovostní ekvivalenty</b>	<b>Krátkodobé závazky</b>
ARGE ALM RV	2 650	14 204	8 017	19 813
ARGE Angath	486 704	909 380	884 238	851 422
ARGE BA51	-2 289	11 147	7 996	14 326
ARGE BMV	18 399	6 561	812	6 170
ARGE BSB	0	9 024	8 642	0
ARGE DTM 400	84 901	60 503	13 996	53 740
ARGE ELK	553	125 037	117 402	0
ARGE INS Eder	90 626	84 989	74 934	34 813
ARGE Kainzmühlsperre	31 318	11 209	94	-425
ARGE KKB Nord	11 607	58 247	56 735	2 522
ARGE Neubau Adjustage	0	235 644	235 644	0
ARGE TKKS Klaus	0	477	107	93 087
ARGE Tunnel Cannstatt	584 285	3 880 288	3 628 395	956 826
ARGE ULM	4 525	16 712	13 715	15 083
ARGE Wientalsammelkanal	740 611	1 059 531	1 028 243	1 022 545

Výše uvedené společné podniky v roce 2025 a 2024 nevykazují žádný dlouhodobý majetek a dlouhodobé závazky.

**Hlavní dceřiné společnosti**

Dceřiné společnosti jsou společnosti, ve kterých je Konsolidační celek oprávněn řídit jejich finanční a provozní činnost, což je pravomoc, která bývá obecně spojena s vlastnictvím více než poloviny hlasovacích práv.

K 31. prosinci 2025 Konsolidační celek zahrnoval následující hlavní dceřiné společnosti:

Název	Země zápisu do obchodního rejstříku a místo obchodní činnosti	Povaha podnikání	Podíl kmenových akcií držených přímo mateřskou společností (%)	Podíl kmenových akcií a podílů držených přímo Konsolidačním celkem (%)
S u b t e r r a a.s.	Česká republika	Stavebnictví	100 %	100 %
Metrostav CZ s.r.o.	Česká republika	Stavebnictví	100 %	100 %
MI Roads a.s.	Česká republika	Stavebnictví	100 %	100 %
Metrostav DIZ a.s.	Česká republika	Stavebnictví	100 %	100 %
Metrostav TBR a.s.	Česká republika	Stavebnictví	100 %	100 %
Metrostav Norge AS	Norsko	Stavebnictví	100 %	100 %
BeMo Tunnelling GmbH	Rakousko, Německo	Stavebnictví	100 %	100 %
Metrostav Slovakia a.s.	Slovenská republika	Stavebnictví	100 %	100 %
Metrostav Development a.s.	Česká republika	Developerská činnost	100 %	100 %
Metrostav Nemovitostní, a.s.	Česká republika	Pronájem nemovitostí	100 %	100 %

Veškeré podíly v dceřiných společnostech jsou předmětem konsolidace. Podíly na hlasovacích právech dceřiných společností držených přímo mateřskou společností jsou shodné s podílem na základním kapitálu společnosti.

### Nekontrolní podíly

Zůstatek nekontrolního podílu k 31. prosinci 2025 činil 6 081 tis. Kč (k 31. prosinci 2024: 42 059 tis. Kč), z toho 5 397 tis. Kč se vztahuje ke společnosti PRAGIS a.s. (k 31. prosinci 2024: 5 335 tis. Kč). Zůstatky nekontrolních podílů vztahujících se k ostatním dceřiným společnostem nebyly k 31. prosinci 2025 a 31. prosinci 2024 významné.

V roce 2025 činila výše čistého zisku za období připadajícího na nekontrolní podíl vztahující se ke společnosti PRAGIS a.s. 602 tis. Kč (2024: 122 tis. Kč). Výše čistého zisku za období připadajícího na ostatní nekontrolní podíly byla v roce 2025 a 2024 nevýznamná.

V souvislosti s navýšením podílu Konsolidačního celku ve společnosti PRAGIS a.s. v roce 2024 nedošlo k významným změnám v hodnotě souvisejícího nekontrolního podílu.

Níže jsou uvedeny souhrnné finanční informace týkající se dceřiných společností s nekontrolním podílem, který byl vedením Konsolidačního celku vyhodnocen jako významný pro konsolidované finanční výkazy k 31. prosinci 2025 a 31. prosinci 2024.

(tis. Kč)	PRAGIS a.s.	
	K 31. prosinci	
<b>Souhrnný výkaz finanční pozice</b>	2025	2024
Krátkodobá aktiva	571 967	466 011
Krátkodobé závazky	283 535	167 094
<b>Čistá krátkodobá aktiva celkem</b>	<b>288 432</b>	<b>298 917</b>
Dlouhodobá aktiva	323 097	297 426
Dlouhodobé závazky	613	15 239
<b>Čistá dlouhodobá aktiva celkem</b>	<b>322 484</b>	<b>282 187</b>
<b>Čistá aktiva</b>	<b>610 916</b>	<b>581 104</b>

(tis. Kč)	PRAGIS a.s.	
	Za období končící 31. prosince	
<b>Souhrnný výkaz úplného výsledku</b>	2025	2024
Výnosy	1 130 789	1 030 525
Hospodářský výsledek před zdaněním	50 194	31 062
Daň z příjmů výnos/náklad	-10 382	-6 941
Čistý zisk po zdanění	39 812	24 121
<b>Úplný výsledek za období</b>	<b>39 812</b>	<b>24 121</b>

(tis. Kč)	PRAGIS a.s.	
	31. prosince 2025	31. prosince 2024
<b>Souhrnný přehled o peněžních tocích</b>		
<b>Peněžní tok z provozní činnosti</b>		
Peněžní tok z provozní činnosti	88 222	31 444
Zaplacená daň z příjmu	-9 577	-4 945
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	22 102	33 241
Čistý peněžní tok z investiční činnosti	-41 032	-28 475
Čistý peněžní tok z finanční činnosti	-10 010	-10 015
<b>Čisté zvýšení (+)/snížení (-) peněžních prostředků a ekvivalentů</b>	<b>-28 940</b>	<b>-5 249</b>
Peněžní prostředky a ekvivalenty na počátku účetního období	233 697	238 946
<b>Peněžní prostředky a ekvivalenty na konci účetního období</b>	<b>204 757</b>	<b>233 697</b>

Výše uvedené souhrnné finanční informace představují zůstatky před zohledněním dopadu eliminace vzájemných vazeb v rámci Konsolidačního celku.

## 11 Goodwill

(tis. Kč)	2025	2024
<b>K 1. lednu</b>	<b>155 149</b>	<b>35 534</b>
Podnikové kombinace (viz poznámka 26)	0	184 153
Snížení hodnoty	0	-64 538
<b>K 31. prosinci</b>	<b>155 149</b>	<b>155 149</b>

Goodwill je alokovan jednotlivým peněžotvorným jednotkám Konsolidačního celku. Přehled alokace goodwillu je uveden v následujících tabulkách:

### 2025

Společnost (peněžotvorná jednotka)	Brutto hodnota	Snížení hodnoty	Netto hodnota
PK Metrostav a.s.	49	-49	0
PRAGIS a.s.	102 581	-72 560	30 021
CCE Praha, spol. s r.o.	5 513	0	5 513
RENO Šumava a.s. a RENO Šumava stavby s.r.o.	72 483	-64 538	7 945
GT-Progres, s.r.o., ELNA Servis Počerady s.r.o. a Metrostav DIZ a.s.	111 670	0	111 670
<b>Celkem</b>	<b>292 296</b>	<b>-137 147</b>	<b>155 149</b>

### 2024

Společnost (peněžotvorná jednotka)	Brutto hodnota	Snížení hodnoty	Netto hodnota
PK Metrostav a.s.	49	-49	0
PRAGIS a.s.	102 581	-72 560	30 021
CCE Praha, spol. s r.o.	5 513	0	5 513
RENO Šumava a.s. a RENO Šumava stavby s.r.o.	72 483	-64 538	7 945
GT-Progres, s.r.o., ELNA Servis Počerady s.r.o. a GTP-Servis s.r.o.	111 670	0	111 670
<b>Celkem</b>	<b>292 296</b>	<b>-137 147</b>	<b>155 149</b>

Konsolidační celek každoročně testuje goodwill na snížení hodnoty (popřípadě i častěji, pokud existují náznaky, že by hodnota goodwillu mohla být snížena).

Zpětně získatelná částka jednotlivých peněžotvorných jednotek je určena na základě výpočtu hodnoty z užívání, ve kterém se používá prognóza peněžních toků podle finančních plánů schválených vedením Konsolidačního celku na období pěti let a diskontní sazby před zdaněním stanovené pro jednotlivé peněžotvorné jednotky na úrovni průměrných vážených nákladů kapitálu.

### RENO Šumava a.s. a RENO Šumava stavby s.r.o.

Pro diskontování peněžních toků byla použita diskontní sazba před zdaněním 13,0 %. Uvedená sazba odráží specifická rizika týkající se oboru, ve kterém společnosti působí. Peněžní toky nad rámec pětiletého období byly extrapolovány s použitím odhadů tempa růstu, které není vyšší než očekávané dlouhodobé průměrné tempo růstu v odvětví. Při stanovení hodnoty byl použit odhad tempa růstu ve výši 1 %. Z porovnání zůstatkové hodnoty a zpětně získatelné hodnoty byla zjištěna ztráta ze snížení hodnoty goodwillu ve výši 64 538 tis. Kč.

Konsolidační celek provedl analýzu citlivosti testu snížení hodnoty na změny klíčových předpokladů, na kterých se zakládá určení zpětně získatelné částky každé peněžotvorné jednotky, kterým je přiřazen goodwill. Podle názoru vedení Konsolidačního celku změny v předpokladech by nevedly k významnému rozdílu ve vykázaném znehodnocení.

## 12 Dlouhodobé pohledávky

(tis. Kč)	31. 12. 2025	31. 12. 2024
<b>Finanční aktiva:</b>		
Pohledávky ze smluv se zákazníky – zejména zádržné	1 175 448	1 289 289
Ostatní dlouhodobé pohledávky – zejména půjčky	361 669	215 336
Derivátové finanční nástroje	59 521	0
Opravná položka k finančním aktivům	-26 838	-17 330
	<b>1 569 800</b>	<b>1 487 295</b>
<b>Nefinanční aktiva:</b>		
Jiné pohledávky (zejména zálohy)	2 813	239 878
<b>Celkem</b>	<b>1 572 613</b>	<b>1 727 173</b>
	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Opravné položky k 1. lednu</b>	<b>-17 330</b>	<b>-38 015</b>
Tvorba opravných položek – finanční aktiva	-29 845	-1 405
Použití opravných položek – finanční aktiva	20 270	27 355
Kurzový rozdíl – finanční aktiva	67	-5 265
<b>Opravné položky k 31. prosinci</b>	<b>-26 838</b>	<b>-17 330</b>

Hodnoty jsou založeny na peněžních tocích diskontovaných s použitím sazby ve výši 3,42 % až 7,21 % založené na výpůjční sazbě a posouzení rizika protistrany (v roce 2024: 3,39 % až 5,63 %).

Krátkodobé pohledávky jsou uvedeny v poznámce 14. Veškeré dlouhodobé pohledávky jsou splatné do deseti let od rozvahového dne.

Hodnota finančních aktiv představuje rovněž maximální vystavení se úvěrovému riziku.

### 13 Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

(tis. Kč)	31. 12. 2025	31. 12. 2024
Peníze na běžných účtech a peněžní hotovost	12 821 691	11 759 907
<b>Celkem</b>	<b>12 821 691</b>	<b>11 759 907</b>

Vážený aritmetický průměr úrokové sazby krátkodobých termínovaných vkladů činil 2,63 % (v roce 2024: 4,37 %); průměrná doba splatnosti těchto krátkodobých termínovaných vkladů je 6,32 dne (v roce 2024: 9,34 dne).

### 14a Krátkodobé pohledávky a ostatní oběžná aktiva

	31. 12. 2025	31. 12. 2024
<b>Finanční aktiva:</b>		
Pohledávky ze smluv se zákazníky	13 043 444	10 569 092
Ostatní pohledávky	353 517	415 228
Opravná položka k finančním aktivům	-722 787	-713 167
Derivátové finanční nástroje	13 882	32 114
	<b>12 688 057</b>	<b>10 303 267</b>
<b>Nefinanční aktiva:</b>		
Poskytnuté zálohy	1 581 602	561 673
Běžné daňové pohledávky	513 111	377 908
Opravné položky k zálohám	-40 000	-40 000
	<b>2 054 713</b>	<b>899 581</b>
<b>Pohledávky a ostatní oběžná aktiva celkem</b>	<b>14 742 769</b>	<b>11 202 848</b>
Pohledávka daně z příjmů	313 395	279 055

Analýza opravných položek k pohledávkám je uvedena v poznámce U. Pohledávky za spřízněnými stranami jsou uvedeny v poznámce 27. K těmto pohledávkám nebyla vytvořena opravná položka.

Ostatní pohledávky obsahují zejména půjčky poskytnuté přidruženým a společným podnikům ve výši 333 940 tis. Kč (2024: 199 376 tis. Kč.).

Položka běžné daňové pohledávky obsahuje zejména pohledávky z titulu nadměrného odpočtu daně z přidané hodnoty za prosinec příslušného roku.

Konsolidační celek neeviduje významné zajištění pohledávek z obchodních vztahů.

#### Změna opravné položky k pohledávkám - finanční aktiva:

(tis. Kč)	2025	2024
<b>Opravné položky k 1. lednu</b>	<b>-713 166</b>	<b>-1 017 906</b>
Tvorba opravných položek – finanční aktiva	-271 763	-94 691
Použití opravných položek – finanční aktiva	262 142	400 637
Kurzový rozdíl – finanční aktiva	0	-1 206
<b>Opravné položky k 31. prosinci</b>	<b>-722 787</b>	<b>-713 166</b>

Konsolidační celek eviduje pohledávky ve výši 279 857 tis. Kč (rok 2024: 289 464 tis. Kč), které byly v minulosti vyhodnoceny jako nedobytné a plně odepsány, ale jsou i nadále předmětem pokračujících insolvenčních řízení. Použití opravných položek v roce 2025 se vztahovalo zejména k odpisu již dříve plně oprávkovaných pohledávek po ukončení insolvenčních řízení.

## 14b Ostatní finanční aktiva

Ostatní finanční aktiva obsahují bankovní účty společnosti, kde je dispozice se zůstatkem podmíněna souhlasem třetí strany (společník), nebankovní směnky a krátkodobé termínované vklady s původní dobou splatnosti delší než 3 měsíce.

(tis. Kč)	31. 12. 2025	31. 12. 2024
bankovní účty, dispozice se souhlasem třetí strany	2 521 435	2 688 962
nebankovní směnky	833 206	635 143
krátkodobé termínované vklady	101 000	307 000
<b>Ostatní finanční aktiva</b>	<b>3 455 641</b>	<b>3 631 105</b>

## 15 Zásoby

(tis. Kč)	31. 12. 2025	31. 12. 2024
Materiál	571 643	377 350
Opravná položka – materiál	-5 056	-5 594
Nedokončená výroba	3 478 193	1 739 613
Výrobky	47 892	214 500
Zboží	2 963 137	2 540 747
Opravná položka ke zboží	-20 818	-21 088
<b>Zásoby celkem</b>	<b>7 034 991</b>	<b>4 845 527</b>

Materiál představuje zejména zásoby nespoteřovaného materiálu určeného pro stavební projekty Konsolidačního celku. Nedokončená výroba a výrobky zahrnují převážně developerské projekty Konsolidačního celku. Zboží zahrnuje zejména pozemky pro developerské projekty Konsolidačního celku.

K 31. prosinci 2025 jsou zastaveny zásoby v částce 1 211 319 tis. Kč (k 31. prosinci 2024: 843 030 tis. Kč).

Dlouhodobá část zásob představuje částku 4 564 573 tis. Kč (v roce 2024: 3 602 419 tis. Kč) a vztahuje se zejména k developerským projektům Konsolidačního celku.

## 16 Smluvní aktiva a smluvní závazky

Konsolidační celek vykazuje následující aktiva a závazky ze smluv se zákazníky:

(tis. Kč) Aktiva:	31. 12. 2025	31. 12. 2024
Smluvní aktiva – stavební činnost	3 436 000	3 587 804
Opravné položky ke smluvním aktivům	-426	-1 891
<b>Celkem smluvní aktiva</b>	<b>3 435 574</b>	<b>3 585 913</b>

(tis. Kč) Závazky:	31. 12. 2025	31. 12. 2024
Smluvní závazky – stavební činnost	10 431 370	8 168 279
Smluvní závazky – developerská činnost	811 426	359 529
Smluvní závazky – ostatní činnosti	0	5 214
<b>Celkem smluvní závazky</b>	<b>11 242 796</b>	<b>8 533 022</b>

**i) Významné změny v smluvních aktivech a závazcích:**

U smluvních aktiv nedošlo meziročně k významné změně.

Nárůst smluvních závazků byl ovlivněn všeobecným nárůstem aktivit Konsolidačního celku.

**ii) Výnosy vztahující se ke smluvním závazkům**

V následující tabulce jsou zveřejněny výnosy, které byly zahrnuty do počátečního zůstatku smluvního závazku v příslušném období a výnosy vykázané v příslušném období plynoucí ze závazků k plnění splněných (nebo částečně splněných) v minulých obdobích.

(tis. Kč)	2025	2024
<b>Výnosy, které byly zahrnuty do počátečního zůstatku smluvního závazku:</b>		
Stavební činnost	5 265 201	6 088 551
Developerská činnost	170 879	1 468 618
<b>Výnosy plynoucí ze závazků k plnění splněných v minulých obdobích:</b>		
Stavební činnost	81 800	7 208

**iii) Zbývající závazky k plnění**

V následující tabulce jsou zveřejněny souhrnné transakční ceny alokované na závazky k plnění, které ke konci příslušného období nejsou splněny (případně částečně nesplněny)

(tis. Kč)	31. 12. 2025	31. 12. 2024
Stavební činnost	168 785 821	124 933 640
Developerská činnost	1 769 409	1 255 166

**iv) Aktiva na získání nebo splnění smlouvy**

(tis. Kč)	31. 12. 2025	31. 12. 2024
Náklady související s plněním smlouvy	221 211	196 073

**17 Krátkodobé závazky a ostatní pasiva a závazek daně z příjmů**

(tis. Kč)	31. 12. 2025	31. 12. 2024
<b>Finanční závazky:</b>		
Závazky z obchodních vztahů *)	15 496 152	13 658 440
<b>Nefinanční závazky:</b>		
Závazky k zaměstnancům	424 249	358 323
Sociální zabezpečení a ostatní daně	575 350	608 903
<b>Celkem</b>	<b>999 599</b>	<b>967 225</b>
<b>Závazky a ostatní pasiva celkem</b>	<b>16 495 751</b>	<b>14 625 666</b>
Závazek daně z příjmu	402 669	638 782

\*) Závazky ke spřízněným stranám jsou uvedeny v poznámce 26.

## 18 Půjčky

(tis. Kč)	31. 12. 2025	31. 12. 2024
<b>Čistá výše závazku</b>		
Půjčky – splatné do jednoho roku (včetně přečerpaní)	1 179 277	721 465
Půjčky – splatné po období jednoho roku	2 218 777	1 447 287
<b>Čistá výše závazku</b>	<b>3 398 054</b>	<b>2 168 752</b>
Brutto hodnota závazku – pevná úroková míra	325 130	396 548
Brutto hodnota závazku – variabilní úroková míra	3 072 924	1 772 205
<b>Čistá výše závazku</b>	<b>3 398 054</b>	<b>2 168 752</b>

## Odsouhlasení závazků pro výkaz peněžních toků

(tis. Kč)	Závazek z leasingu	Půjčky	Celkem
<b>Čistá výše závazku ke dni 31.12.2023</b>	<b>-1 252 204</b>	<b>-2 615 312</b>	<b>-3 867 516</b>
Příjmy z přijatých úvěrů a půjček	0	-13 680	-13 680
Výdaje ze splácení úvěrů a půjček	0	1 990 115	1 990 115
Úhrada závazků z leasingu	674 966	0	674 966
Placené úroky	53 380	101 997	155 377
<b>Nepeněžní pohyby:</b>			
Pořízení majetku formou leasingu	-942 631	0	-942 631
Přepočty zahraničních měn	-11 509	793	-10 716
Jiné nehotovostní pohyby (úrokový náklad)	-52 670	-101 997	-154 667
<b>Čistá výše závazku ke dni 31. 12. 2024</b>	<b>-1 530 668</b>	<b>-638 084</b>	<b>-2 168 752</b>
Příjmy z přijatých úvěrů a půjček	0	-1 371 869	-1 371 869
Výdaje ze splácení úvěrů a půjček	0	269 429	269 429
Úhrada závazků z leasingu	688 313	0	688 313
Placené úroky	57 532	69 161	126 693
<b>Nepeněžní pohyby:</b>			
Pořízení majetku formou leasingu	-767 764	0	-767 764
Přepočty zahraničních měn	-35 400	-377	-35 777
Jiné nehotovostní pohyby (úrokový náklad)	-69 166	-69 161	-138 327
<b>Čistá výše závazku ke dni 31. 12. 2025</b>	<b>-1 657 153</b>	<b>-1 740 901</b>	<b>-3 398 054</b>

## Analýza krátkodobých půjček

(tis. Kč)	31. 12. 2025	31. 12. 2024
<b>Krátkodobé půjčky</b>		
Komerční banka, a.s.	30 662	29 510
Československá obchodní banka, a.s.	0	40 000
SG Equipment Finance Czech Republic s.r.o.	28 434	24 337
Tatra banka a.s.	290 940	0
Slovenská sporiteľňa a.s.	190 903	0
Závazky z nájmu	638 338	627 618
<b>Krátkodobé půjčky celkem</b>	<b>1 179 277</b>	<b>721 465</b>

Průměrná úroková sazba v roce 2025 činila 4,48 % (2024: 4,65 %).

Efektivní úroková sazba u leasingových smluv v roce 2025 činila 5,16 % (2024: 5,16 %).

Účetní hodnoty krátkodobých půjček se blíží jejich reálné hodnotě.

## Analýza dlouhodobých půjček

(tis. Kč)	31. 12. 2025	31. 12. 2024
<b>Dlouhodobé půjčky</b>		
Komerční banka, a.s.	310 174	128 248
Československá obchodní banka, a.s.	739 759	0
SG Equipment Finance Czech Republic s.r.o.	134 792	113 769
ČSOB Leasing a.s.	15 237	0
Tatra banka a.s.	0	302 220
Závazky z nájmu	1 018 815	903 050
<b>Dlouhodobé půjčky celkem</b>	<b>2 218 777</b>	<b>1 447 287</b>

Závazky z leasingu jsou svou podstatou zajištěny vzhledem k tomu, že práva k najatým aktivům přecházejí v případě nesplácení leasingových splátek na pronajímatele.

Hodnota majetku zajišťujícího půjčky je uvedena v jednotlivých bodech přílohy. K půjčkám se nevztahují žádné další podmínky.

Efektivní úroková sazba u dlouhodobých půjček se blíží skutečné úrokové sazbě.

Účetní hodnoty dlouhodobých půjček se blíží jejich reálné hodnotě.

## 19 Rezervy

(tis. Kč)	Rezervy na záruční opravy	Rezerva na ztrátové zakázky	Rezerva na nevybranou dovolenou a ostatní zaměstnanecké požitky	Ostatní rezervy	Celkem
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2023</b>	<b>649 763</b>	<b>228 752</b>	<b>286 834</b>	<b>296 682</b>	<b>1 462 031</b>
Tvorba rezerv	176 818	40 021	140 317	117 652	474 808
Čerpání rezerv	-105 496	-35 918	-65 556	-137 507	-344 477
Kurzové rozdíly	335	102	2 624	867	3 928
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2024</b>	<b>721 420</b>	<b>232 957</b>	<b>364 219</b>	<b>277 694</b>	<b>1 596 290</b>
Tvorba rezerv	203 882	188 302	98 881	505 199	996 264
Čerpání rezerv	-147 079	-115 290	-96 824	-185 228	-544 421
Kurzové rozdíly	-2 330	0	-1 265	-7 114	-10 709
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2025</b>	<b>775 893</b>	<b>305 969</b>	<b>365 012</b>	<b>590 551</b>	<b>2 037 425</b>
Z toho krátkodobá část	245 653	305 969	219 294	545 847	1 316 763
Z toho dlouhodobá část	530 240	0	145 718	44 704	720 662

Z titulu stavební činnosti Konsolidační celek poskytuje záruku na opravy vad stavebních děl po dobu sjednanou ve smlouvách o dílo. Při tvorbě rezerv na záruční opravy Konsolidační celek vychází z fixního koeficientu budoucích očekávaných nákladů k celkovým očekávaným tržbám projektu. Při určování výše koeficientu Konsolidační celek zohlednil svá historická data o výši nákladů na záruční opravy a též vývoj stavebního trhu v oblasti poskytovaných záruk.

Konsolidační celek vytváří ostatní rezervy na rizika v okamžiku, kdy jsou jim budoucí rizika či ztráty z podnikání známy na základě současných skutečností podle jednotlivých případů, kde tato rizika a ztráty lze očekávat. Tyto rezervy jako závazky s neurčitým časovým určením nebo výší zahrnují zejména rezervy zohledňující riziko prohry probíhajících soudních sporů, které jsou vedeny s Konsolidačním celkem a dále odstupně.

Konsolidační celek je odpůrcem v občanskoprávních a trestněprávních soudních sporech vyplývajících z jeho činnosti (viz také Všeobecné informace výše). Konsolidační celek vychází z nejlepšího odhadu výše potencionálního závazku z příslušného soudního sporu ke dni účetní závěrky. Rezerva na potenciální prohru v soudním sporu se určí pomocí pravděpodobnosti očekávané výhry a prohry soudního sporu. Pokud je podle zhodnocení vedení a právních zástupců Konsolidačního celku více pravděpodobné, že soudní spor bude prohrán, vytvoří se rezerva na celou odhadovanou výši odškodnění a soudních poplatků. Základem pro stanovení tohoto odhadu jsou zákonné předpisy platné v České republice a dosud známé judikáty řešící tuto problematiku a stanoviska právních kanceláří.

Položka Ostatní rezervy je tvořena k 31. prosinci 2025 rezervou na spory vyplývající z obchodní činnosti ve výši 61 628 tis. Kč (rok 2024: 55 000 tis. Kč) a dále rezervou na závazky vyplývající z minulých skutečností, u nichž je vysoce pravděpodobné že nastanou. Konsolidační celek zvážil dopady sporů vyplývajících z obchodní činnosti, na výši odtoku peněžních prostředků představujících ekonomický prospěch při vypořádání závazků jako důsledku minulých událostí a tento závěr vedl ke snížení rezervy na tyto spory z obchodní činnosti.

## 20 Ostatní dlouhodobé závazky

(tis. Kč)	31. 12. 2025	31. 12. 2024
Zádržné	2 322 472	2 111 941
Jiné dlouhodobé finanční závazky	99 768	30 878
Derivátové finanční nástroje	0	131 567
<b>Celkem</b>	<b>2 422 240</b>	<b>2 274 386</b>

Veškeré dlouhodobé závazky jsou splatné do deseti let od rozvahového dne. Zádržné představuje neuhrazenou část fakturace dodavateli, která je v souladu se smlouvou o dílo neuhrzena a představuje záruku odstranění případných vad díla.

## 21 Odložená daň z příjmů

Odložená daň k 31. prosinci 2025 a 2024 je vypočtena daňovými sazbami platnými pro rok 2026 a 2025 a následující roky, konkrétně daňovými sazbami ve výši 31 %, 25 % a 21 % (viz poznámka 5).

Analýza odložené daně z příjmů:

(tis. Kč)	31. 12. 2025	31. 12. 2024
Dlouhodobé kontrakty	849 550	579 863
Opravné položky k pohledávkám	107 045	117 832
Rezervy	251 646	290 260
Aktiva z práva k užívání	321 360	246 570
Zaměstnanecké bonusy	128 890	228 464
Ocenění zásob	-20 537	0
Daňová ztráta	627 560	608 726
Zajišťovací deriváty – účtováno rozvahově	0	20 885
Ostatní	6 227	766
<b>Celkem odložená daňová pohledávka</b>	<b>2 271 741</b>	<b>2 093 367</b>
<b>Zaúčtovaná odložená daňová pohledávka</b>	<b>1 607 311</b>	<b>1 468 096</b>
Zápočet s daňovými závazky podle pravidel pro započtení	-314 376	-246 570
<b>Zaúčtovaná odložená daňová pohledávka</b>	<b>1 292 935</b>	<b>1 221 526</b>
Diskont závazků	-99 669	-82 989
Dlouhodobý majetek	-393 624	-337 939
Závazky z leasingu	-314 376	-244 645
Ocenění zásob	0	-20 127
Zajišťovací deriváty – účtováno rozvahově	- 15 414	0
<b>Vypočtený odložený daňový závazek</b>	<b>-823 083</b>	<b>-685 700</b>
Zápočet s daňovými pohledávkami podle pravidel pro započtení	314 376	246 570
<b>Odložený daňový závazek</b>	<b>-508 707</b>	<b>-439 130</b>

(tis. Kč)	2025	2024
Počáteční stav k 1.lednu	-782 396	-628 344
Účtováno ve vlastním kapitálu	36 300	-28 631
Účtováno ve výkazu zisku a ztrát	-38 132	-125 421
<b>Stav k 31. prosinci</b>	<b>-784 228</b>	<b>-782 396</b>
z toho: odložená daňová pohledávka	-1 292 935	-1 221 526
odložený daňový závazek	508 707	439 130

K 31. prosinci 2025 konsolidační celek eviduje daňové ztráty, které mají různou dobu expiraci a ze kterých nebyla vykázána odložená daňová pohledávka ve výši 546 162 tis. Kč (2024: 592 934 tis. Kč).

Dorovnávací daň nebyla zohledněna při výpočtu odložené daně.

## 22 Základní kapitál a vlastní akcie

	Počet akcií	Kmenové akcie (tis. Kč)
K 31. prosinci 2025	7 906 668	790 667
K 31. prosinci 2024	7 906 668	790 667

Celkový schválený počet kmenových akcií činí 7 906 668 kusů v nominální hodnotě 100 Kč za akcii (2024: 100 Kč za akcii). Všechny vydané akcie jsou plně splaceny.

Akcie jsou vydány jako zaknihované cenné papíry a jsou s nimi spojeny běžná práva vyplývající ze zákona a stanov společnosti. Akcionáři mají právo na výplatu podílu na zisku, právo účastnit se a hlasovat na valné hromadě a právo na likvidační zůstatek.

Konsolidační celek vyplatil v roce 2025 vlastníkům mateřské společnosti podíly na zisku ve výši 434 867 tis. Kč (2024: 363 707 tis. Kč), což představuje částku 55,00 Kč na akcii (2024: 46,00 Kč na akcii).

Zákonný rezervní fond lze použít výhradně ke krytí ztrát v souladu se stanovami Společnosti.

Rozdíly z kurzových přepočtů obsahují výsledné kurzové rozdíly z přepočtu výsledků a finančních pozic společností Konsolidačního celku, které mají odlišnou funkční měnu od měny vykazované.

## 23 Podmíněná aktiva a závazky

(tis. Kč)	31. 12. 2025	31. 12. 2024
Bankovní záruky vystavené za Konsolidační celek	34 524 004	22 008 073

Tyto záruky byly vystaveny pro účely účasti ve veřejných soutěžích, za řádné provedení prací, na dobu záruční lhůty apod.

(tis. Kč)	31. 12. 2025	31. 12. 2024
Závazné přísliby bankovních záruk vystavené za Konsolidační celek	232 364	266 054

Tyto přísliby byly vystaveny za řádné provedení prací a na dobu záruční lhůty.

Směnky vystavené	31. 12. 2025	31. 12. 2024
Citibank Europe plc, organizační složka	blanko	blanko
Česká spořitelna, a.s.	blanko	blanko
Československá obchodní banka, a.s.	blanko	blanko
Oberbank AG pobočka Česká republika	blanko	blanko
Raiffeisenbank a.s.	blanko	blanko
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.	blanko	blanko
Sberbank CZ, a.s.	blanko	blanko
Všeobecná úverová banka a.s., pobočka Praha	blanko	blanko

Tyto směnky jsou vystaveny za účelem zajištění úvěrových rámců poskytnutých bankami (včetně bankovních záruk).

Konsolidační celek má v rámci svého běžného podnikání otevřena jednání o dokončení projektů, u nichž došlo k významným změnám jejich technických a ekonomických parametrů oproti původnímu zadání a projektu. Konečné výsledky těchto jednání mohou zapříčinit dodatečné ztráty nebo zisky Konsolidačního celku ve srovnání s aktuálně vykazovanými výsledky těchto projektů.

Dceřiná společnost SBT Sverige AB, která působí na švédském trhu, v roce 2025 (ani v roce 2024) nerealizovala žádné stavební zakázky. Zakázka FSE 209, část obchvatu Stockholmu, byla v roce 2023 stavebně dokončena a 31. ledna 2024 předána investorovi. Zakázka Järfälla, rozšíření linky metra v Stockholmu, pro veřejného investora, byla ukončena předčasně, a to výpovědí stavební smlouvy v srpnu 2023, jak ze strany SBT Sverige AB, tak následně i výpovědí ze strany investora. V důsledku toho obě strany notifikovaly protistranu o svých předběžných nárocích z titulu výpovědi smlouvy. Nároky byly vzájemně každou ze stran zamítnuty. V současné době běží soudní spor o oprávněnosti odstoupení SBT Sverige AB od smlouvy a souvisejícího nároku na škodu.

Finanční úřady mohou provést kontrolu účetnictví a příslušných účetních dokladů v období tří let následujících po jednotlivých daňových obdobích a mohou vyměřit významné dodatečné doměrky a penále. Vedení Konsolidačního celku si není vědomo žádných okolností, které by mohly způsobit významný závazek z tohoto titulu.

## 24 Smluvní a jiné budoucí závazky

### Kapitálové závazky

Výdaje na dlouhodobá hmotná a nehmotná aktiva nasmlouvané ke konci účetního období, které však dosud nebyly vynaloženy k 31. prosinci 2025 činily 18 392 tis. Kč (31. prosinci 2024: 96 541 tis. Kč).

## 25 Finanční deriváty

(tis. Kč)	31. 12. 2025	31. 12. 2024
<b>Reálná hodnota Stupeň 2</b>		
Zajišťovací finanční deriváty – měnové forwardy	73 403	-99 454
<b>Derivátové finanční nástroje</b>	<b>73 403</b>	<b>-99 454</b>
	<b>údaje v tisících příslušné měny</b>	
<b>Nominální hodnota – 31. 12. 2025</b>	<b>EUR</b>	<b>PLN</b>
Zajišťovací finanční deriváty – měnové forwardy	303 000	0
	<b>údaje v tisících příslušné měny</b>	
<b>Nominální hodnota – 31. 12. 2024</b>	<b>EUR</b>	<b>PLN</b>
Zajišťovací finanční deriváty – měnové forwardy	188 000	12 523

Změna reálné hodnoty finančních derivátů, které splňují veškeré požadavky zajišťovacího účetnictví k 31. prosinci 2025 (resp. k 31. prosinci 2024) je vykázána ve vlastním kapitálu v položce rozdíly z kurzových přepočtů a ostatní fondy. Změna reálné hodnoty finančních derivátů, které nesplňují veškeré požadavky zajišťovacího účetnictví, je vykázána ve výkazu zisku a ztráty v položce ostatní provozní náklady /výnosy (viz Řízení finančních rizik).

Reálné hodnoty finančních derivátů splňují podmínky pro stupeň 2 dle IFRS 13 (jsou odvozeny od tržních kotací forwardových kurzů měn, cen komodit a výnosových křivek, ale nejsou přímo obchodovatelné na aktivních finančních trzích). Další informace o derivátových finančních nástrojích a metodách jejich ocenění jsou uvedeny v bodě H.

V roce 2025 a 2024 nedošlo k žádným přesunům mezi úrovněmi v hierarchii reálných hodnot.

Finanční deriváty splňující kritéria pro zajišťovací účetnictví – deriváty zajišťující peněžní toky

### Struktura a načasování zajištěných peněžních toků:

(tis. příslušné měny)

31. 12. 2025

	1 rok	2 roky	3 roky
Zajištěné budoucí výnosy v EUR	133 000	0	170 000

(tis. příslušné měny)

31. 12. 2024

	1 rok	2 roky	3 roky
Zajištěné budoucí výnosy v EUR	18 000	0	170 000
Zajištěné budoucí výnosy v PLN	12 523	0	0

Reklasifikace z fondu zajištění do zisku nebo ztráty:

### Měnové forwardy - zajištění budoucích výnosů v cizích měnách

(tis. Kč)

	2025	2024
<b>Stav k 1. lednu</b>	<b>-99 454</b>	<b>36 886</b>
změna reálné hodnoty zajišťovacích derivátů pořízených v minulých obdobích	190 384	2 688
změna reálné hodnoty zajišťovacích derivátů pořízených v aktuálním roce	13 882	-131 567
reklasifikace do výnosů	-31 409	-7 461
<b>Stav k 31. prosinci</b>	<b>73 403</b>	<b>-99 454</b>

## 26 Transakce se spřízněnými stranami

Se spřízněnými stranami se uskutečnily následující transakce:

### i) Prodej zboží a služeb

(tis. Kč)

Prodej materiálu, subdodávky a služby:

	2025	2024
ovládající osoby	4 587	9 266
ostatní spřízněné strany	47 512	14 322
společné podniky	476 010	638 884
<b>Celkem</b>	<b>528 109</b>	<b>662 473</b>

(tis. Kč)

Ostatní prodeje:

	2025	2024
<b>ovládající osoby</b>	<b>825</b>	<b>208 840</b>
ostatní spřízněné strany	762	0
společné podniky	78 417	45 966
<b>Celkem</b>	<b>80 004</b>	<b>254 806</b>

**ii) Nákup zboží a služeb**

(tis. Kč)	2025	2024
<b>Nákup materiálu, subdodávky a služby:</b>		
ovládající osoby	970	4 008
ostatní spřízněné strany	92 232	212 148
společné podniky	1 684 477	1 548 808
<b>Celkem</b>	<b>1 777 679</b>	<b>1 764 964</b>

**iii) Zůstatky z prodeje / nákupu zboží a služeb ke konci roku**

(tis. Kč)	2025	2024
<b>Pohledávky za spřízněnými stranami</b>		
ovládající osoby	107 852	107 899
ostatní spřízněné strany	19 254	25 940
společné podniky	771 939	769 357
<b>Celkem</b>	<b>899 045</b>	<b>903 196</b>

(tis. Kč)	2025	2024
<b>Závazky ke spřízněným stranám</b>		
ovládající osoby	1	3 695
ostatní spřízněné strany	285 648	282 635
společné podniky	448 055	495 464
<b>Celkem</b>	<b>733 704</b>	<b>781 795</b>

Ostatní spřízněné strany představují osoby ovládané stejnou vrcholovou ovládající osobou.

**iv) Nezáúčtované vykonatelné smlouvy se spřízněnými stranami**

V rámci svého běžného podnikání má Konsolidační celek uzavřeny smlouvy na budoucí realizaci stavebních zakázek rovněž s ovládajícími osobami a společnými podniky.

**v) Odměny členům vedení**

Platy, ostatní krátkodobé zaměstnanecké požitky a odměny uhrazené nebo splatné klíčovým řídicím pracovníkům za hodnotu jejich služeb jsou uvedeny v poznámce 3. Uvedené údaje představují krátkodobé odměny. Konsolidační celek neposkytuje požitky při a po ukončení pracovního poměru.

Obchodování se spřízněnými stranami probíhá za podmínek jako obchodování s třetími stranami. Postup sjednávání cen mezi spřízněnými stranami se neliší od postupů, pro sjednávání mezi nezávislými osobami V zemích, kde to zákonné normy vyžadují, má Konsolidační celek vyhotovenou dokumentaci k převodním cenám.

**27 Odměna auditorovi**

Odměna za audit vynaložená Konsolidační celkem za účetní období 2025 za auditní práce a ostatní služby činí 29 511 tis. Kč (2024: 22 192 tis. Kč).

## 28 Provozní segmenty

Vedoucí osoba s rozhodovací pravomocí (která představuje představenstvo mateřské společnosti) sleduje ekonomické ukazatele v rámci jednoho segmentu. Vedení jsou předkládány výnosy z významných stavebních a developerských projektů. Geografické členění nebo jiné vymezení částí Konsolidačního celku není vedoucími osobami s rozhodovací pravomocí samostatně sledováno.

Sledovaný segment zahrnuje společnosti realizující stavební činnost a developerskou výstavbu v České republice a v zahraničí, dále zahrnuje společnosti, které poskytují konsolidačnímu celku podpůrné a servisní činnosti.

### Charakteristika segmentu

Součástí stavební činnosti je realizace zejména občanských staveb, bytová výstavba, průmyslová výstavba, dopravní stavby a podzemní stavby. Developerská výstavba představuje realizaci developerských projektů v oblasti výstavby bytových a komerčních prostor, výstavbu realizují stavební společnosti Konsolidačního celku. Podpůrné a servisní činnosti zahrnují společnosti, které poskytují služby spojené s výstavbou a dodávají materiál spojený se stavební činností.

Konsolidační celek vykazuje výnosy z transakcí s jedním externím odběratelem, které činí 10 a více procent výnosů Konsolidačního celku. Celková částka výnosů od tohoto odběratele činí 8 883 mil. Kč (rok 2024: 6 734 mil. Kč). V roce 2025 a 2024 nepřispěli žádní další jednotliví zákazníci 10 a více procenty k výnosům Konsolidačního celku. Subjekty veřejného sektoru nejsou považovány za skupinu subjektů pod společnou kontrolou vzhledem k požadavkům legislativy o veřejných zakázkách a nezávislému procesu rozhodování.

Výnosy od externích odběratelů v České republice činí 46 504 mil. Kč (rok 2024: 42 035 mil. Kč) a výnosy přiřazené všem ostatním zemím činí 10 465 mil. Kč (rok 2024: 14 938 mil. Kč). Detailnější teritoriální struktura výnosů je uvedena pod bodem 1 Informace o výnosech.

### Dlouhodobá aktiva bez finančních nástrojů a odložené daňové pohledávky k 31. prosinci 2025

(tis. Kč)	Česká republika	Ostatní státy	Celkem
Pozemky, budovy a zařízení	3 267 802	1 344 458	4 612 260
Aktiva z práva užívání	891 317	670 624	1 561 941
Investice do nemovitostí	430 047	7 942	437 989
Nehmotná aktiva a goodwill	230 259	47 387	277 646
Investice ve společných podnicích	1 569 216	105 022	1 674 238
<b>Celkem</b>	<b>6 388 641</b>	<b>2 175 433</b>	<b>8 564 074</b>

### Dlouhodobá aktiva bez finančních nástrojů a odložené daňové pohledávky k 31. prosinci 2024

(tis. Kč)	Česká republika	Ostatní státy	Celkem
Pozemky, budovy a zařízení	2 756 487	1 316 108	4 072 595
Aktiva z práva užívání	824 911	565 627	1 390 538
Investice do nemovitostí	420 889	33 277	454 166
Nehmotná aktiva a goodwill	230 454	50 100	280 554
Investice ve společných podnicích	1 225 437	98 762	1 324 199
<b>Celkem</b>	<b>5 458 178</b>	<b>2 063 874</b>	<b>7 522 052</b>

## 29 Akvizice dceřiných podniků

### Akvizice Jateční 4 a.s.

V roce 2025 došlo k akvizici společnosti Jateční 4 a.s., pořízení bylo posouzeno jako pořízení aktiva (zásob) a nebylo aplikováno akviziční účtování. Konsolidační celek tuto společnost plně ovládá.

### Akvizice STS ČH s.r.o.

Dne 9. června 2025 konsolidační celek pořídil 100 % podíl na základním kapitálu společnosti STS ČH s.r.o., čímž nad ním získal kontrolu. Společnost STS ČH s.r.o je společnost zabývající se zajištěním činností pro letní a zimní údržbu silnic a splňuje definici podniku uvedenou v IFRS 3 Podnikové kombinace.

Akvizice byla provedena se záměrem posílat pozici Konsolidačního celku v segmentu specializovaných činností pro ostatní společnosti. K 1. 1. 2026 sfúzovala se společností Údržba silnic s.r.o.

Pořízení podílu ve společnosti STS ČH s.r.o., k 9. červnu 2025:

	<b>tis. Kč</b>
Pořizovací cena podílu celkem	42 034
<b>Uhrazeno celkem v roce 2025</b>	<b>42 034</b>

<b>Identifikovatelná nabytá aktiva a převzaté závazky k 9. červnu 2025</b>	<b>Reálná hodnota</b>
Pozemky, budovy a zařízení	43 092
Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní pohledávky	1 928
Peněžní prostředky	218
Závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky	3 204
<b>Celková pořízená identifikovatelná aktiva a závazky</b>	<b>42 034</b>
Goodwill	0
<b>Celková pořízená čistá aktiva</b>	<b>42 034</b>

<b>Čisté peněžní odtoky při akvizici</b>	<b>tis. Kč</b>
Protihodnota v hotovosti	42 034
Minus: nabyté peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	-218
Čisté peněžní odtoky při akvizici	41 816

Nominální hodnota nabytých pohledávek z obchodních vztahů se významně nelišila od jejich reálné hodnoty. Tyto hodnoty byly vypočteny za použití účetních politik Konsolidačního celku a se zohledněním provedených přecenění majetku reálnými hodnotami, včetně souvisejících daňových dopadů.

Goodwill v souvislosti s touto akvizicí nevznikl.

K hodnotám v konsolidované účetní závěrce získaná společnost přispěla výnosy ve výši 2 270 tis. Kč a ztrátou ve výši -3 560 tis. Kč.

### 30 Události po rozvahovém dni

Probíhající ozbrojený konflikt a zhoršená bezpečnostní situace na Blízkém východě by mohla vyžadovat revizi určitých předpokladů a účetních odhadů, což může v následujícím účetním období vést k úpravám účetní hodnoty vybraných aktiv a závazků. V této fázi nejsme schopni spolehlivě odhadnout dopad situace, protože její vývoj se mění ze dne na den. Podle našeho vyhodnocení není třeba provádět úpravy účetní závěrky.

V roce 2026 došlo k následujícím významnějším akvizicím:

- Konsolidační celek pořídil podíl ve společnosti Chemoprojekt Slovensko, s.r.o., výše podílu v uvedené společnosti představuje 100 %.
- Konsolidační celek pořídil podíl ve společnosti Stavomontáže, a.s., výše podílu v uvedené společnosti představuje 100 %.

Dne 3. března 2026 vstoupila do likvidace společnost Bertelsen & Garpestad AS, se kterou spolupracovala dceřiná společnost Metrostav Norge AS jako s významným partnerem (společník ve společnostech v rámci realizace tří zakázek). Společnost Metrostav Norge AS podnikla úspěšné kroky k převzetí plnění závazků zajišťovaných Bertelsen & Garpestad AS v rámci společně realizovaných zakázek. Finanční dopady této události nemají žádný dopad na čistou hodnotu aktiv Konsolidačního celku.

Po rozvahovém dni nedošlo k žádným dalším významným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku k 31. prosinci 2025.

# Zpráva nezávislého auditora ke konsolidované účetní závěrce za rok končící 31. prosince 2025



Deloitte Audit s.r.o.  
Churchill I  
Italská 2581/67  
120 00 Praha 2 - Vinohrady  
Česká republika

Tel.: +420 246 042 500  
DeloitteCZ@deloitteCE.com  
www.deloitte.cz

zapsána Městským soudem  
v Praze, oddíl C, vložka 24349  
IČO: 49620592  
DIČ: CZ49620592

## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA Pro akcionáře společnosti Metrostav a.s.

Se sídlem: Koželužská 2450/4, Libeň, 180 00 Praha 8

### Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené konsolidované účetní závěrky společnosti Metrostav a.s. a jejích dceřiných společností („skupina“) sestavené na základě účetních standardů IFRS ve znění přijatém Evropskou unií, která se skládá z konsolidovaného výkazu finanční pozice k 31. prosinci 2025, konsolidovaného výkazu zisku a ztráty, konsolidovaného výkazu úplného výsledku, konsolidovaného přehledu o změnách vlastního kapitálu a konsolidovaného přehledu o peněžních tocích za rok končící k tomuto datu a přílohy této konsolidované účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách.

Podle našeho názoru přiložená konsolidovaná účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz konsolidované finanční pozice skupiny k 31. prosinci 2025 a její konsolidované finanční výkonnosti a konsolidovaných peněžních toků za rok končící k tomuto datu v souladu s účetními standardy IFRS ve znění přijatém Evropskou unií.

### Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

### Jiná skutečnost

Konsolidovaná účetní závěrka společnosti Metrostav a.s. a jejích dceřiných společností za rok končící k 31. prosinci 2024 byla auditována jiným auditorem, který k této účetní závěrce dne 20. května 2025 vyjádřil výrok bez výhrad.

### Ostatní informace uvedené v konsolidované výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené v konsolidované výroční zprávě mimo účetní závěrky a naše zprávy auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti.

Náš výrok ke konsolidované účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem konsolidované účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s individuální a konsolidovanou účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významné (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že:

- Ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v individuální a konsolidované účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s individuální a konsolidovanou účetní závěrkou.
- Ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Deloitte označuje jednu či více společností globální sítě členských společností Deloitte Touche Tohmatsu Limited (DTTL) a jejich dceřině a přidružené subjekty (souborně „organizace Deloitte“). Společnost DTTL (rovněž označovaná jako „Deloitte Global“) a každá z jejích členských společností a jejich přidružených subjektů je samostatným a nezávislým právním subjektem, který není oprávněn zavazovat nebo přijímat závazky za jinou z těchto členských společností a jejich přidružených subjektů ve vztahu k třetím stranám. Společnost DTTL a každá členská společnost a přidružený subjekt nese odpovědnost pouze za své vlastní jednání či pochybení, nikoli za jednání či pochybení jiných členských společností či přidružených subjektů. Společnost DTTL služby klientům neposkytuje. Více informací najdete na adrese [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about).

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady společnosti za konsolidovanou účetní závěrku

Představenstvo společnosti odpovídá za sestavení konsolidované účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s účetními standardy IFRS ve znění přijatém Evropskou unií a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení konsolidované účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování konsolidované účetní závěrky je představenstvo společnosti povinno posoudit, zda je společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze konsolidované účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení konsolidované účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve společnosti odpovídá dozorčí rada.

Odpovědnost auditora za audit konsolidované účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v konsolidované účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé konsolidované účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti konsolidované účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních metod, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení konsolidované účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah konsolidované účetní závěrky, včetně konsolidované přílohy, a dále to, zda konsolidované účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat představenstvo a dozorčí radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Praze dne 19. května 2026

Auditorská společnost:

Deloitte Audit s.r.o.  
evidenční číslo 079



Statutární auditor:

David Batal  
evidenční číslo 2147



# Účetní závěrka k 31. prosinci 2025

**Název společnosti:** Metrostav a.s.  
**Sídlo:** Koželužská 2450/4, Libeň, 180 00 Praha 8  
**Právní forma:** Akciová společnost  
**IČO:** 000 14 915

## Součástí účetní závěrky:

- Rozvaha
- Výkaz zisku a ztráty
- Přehled o změnách vlastního kapitálu
- Přehled o peněžních tocích
- Příloha

Účetní závěrka byla sestavena dne 24. dubna 2026.

Statutární orgán účetní jednotky:



**Ing. František Kočí**  
předseda představenstva



**Ing. Aleš Gothard**  
místopředseda představenstva

# Řádná účetní závěrka za rok končící 31. prosince 2025

Metrostav a.s., Koželužská 2450/4, 180 00 Praha 8, IČO: 00014915

## Rozvaha v plném rozsahu ke dni 31. 12. 2025

(v celých tisících Kč)		2025			2024
Ozn.	AKTIVA	Brutto	Korekce	Netto	Netto
	<b>Aktiva celkem</b>	<b>21 834 436</b>	<b>3 346 839</b>	<b>18 487 597</b>	<b>19 004 038</b>
<b>B.</b>	<b>Stálá aktiva</b>	<b>8 872 178</b>	<b>2 867 933</b>	<b>6 004 245</b>	<b>5 687 179</b>
<b>B.I.</b>	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>	<b>160 529</b>	<b>127 841</b>	<b>32 688</b>	<b>29 646</b>
B.I.2.	Ocenitelná práva	142 997	120 089	22 908	17 250
B.I.2.1.	Software	142 997	120 089	22 908	17 250
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	7 752	7 752	-	-
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na DNM a nedokonč. DNM	9 780	-	9 780	12 396
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	9 780	-	9 780	12 396
<b>B.II.</b>	<b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>2 850 343</b>	<b>2 288 092</b>	<b>562 251</b>	<b>492 512</b>
B.II.1.	Pozemky a stavby	26 698	20 715	5 983	6 395
B.II.1.1.	Pozemky	299	-	299	299
B.II.1.2.	Stavby	26 399	20 715	5 684	6 096
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	2 391 794	1 977 633	414 161	414 808
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	103	29	74	81
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	389 814	289 715	100 099	71 228
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	389 814	289 715	100 099	71 228
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na DHM a nedokonč. DHM	41 934	-	41 934	-
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouh. hmotný maj.	31 387	-	31 387	-
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	10 547	-	10 547	-
<b>B.III.</b>	<b>Dlouhodobý finanční majetek</b>	<b>5 861 306</b>	<b>452 000</b>	<b>5 409 306</b>	<b>5 165 021</b>
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	5 343 691	418 000	4 925 691	4 912 999
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	514 665	34 000	480 665	249 072
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	2 950	-	2 950	2 950
<b>C.</b>	<b>Oběžná aktiva</b>	<b>12 853 425</b>	<b>478 906</b>	<b>12 374 519</b>	<b>13 168 413</b>
<b>C.I.</b>	<b>Zásoby</b>	<b>85 504</b>	<b>600</b>	<b>84 904</b>	<b>134 160</b>
C.I.1.	Materiál	68 676	600	68 076	90 393
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	13 229	-	13 229	43 169
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	3 599	-	3 599	598
<b>C.II.</b>	<b>Pohledávky</b>	<b>8 306 653</b>	<b>478 306</b>	<b>7 828 347</b>	<b>7 660 796</b>
<b>C.II.1.</b>	<b>Dlouhodobé pohledávky</b>	<b>1 517 022</b>	<b>-</b>	<b>1 517 022</b>	<b>1 662 910</b>
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	1 104 206	-	1 104 206	997 012
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	56 200	-	56 200	61 000
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	353 264	-	353 264	519 580
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	3 352	-	3 352	85 318
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společníky	2 964	-	2 964	2 726
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	388	-	388	1 592

(v celých tisících Kč)		2025			2024
Ozn.	AKTIVA	Brutto	Korekce	Netto	Netto
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	-	-	-	81 000
<b>C.II.2.</b>	<b>Krátkodobé pohledávky</b>	<b>6 789 631</b>	<b>478 306</b>	<b>6 311 325</b>	<b>5 997 886</b>
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	3 026 986	323 760	2 703 226	3 083 654
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající os.	2 567 860	-	2 567 860	1 993 151
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	196 964	-	196 964	206 085
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	997 821	154 546	843 275	714 996
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společníky	313 543	47 641	265 902	211 020
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	178 787	-	178 787	87 600
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	118 235	40 000	78 235	157 145
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	75 882	-	75 882	64 375
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	311 374	66 905	244 469	194 856
<b>C.III.</b>	<b>Krátkodobý finanční majetek</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>299 491</b>
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	-	-	-	299 491
<b>C.IV.</b>	<b>Peněžní prostředky</b>	<b>4 461 268</b>	<b>-</b>	<b>4 461 268</b>	<b>5 073 966</b>
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	464	-	464	393
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	4 460 804	-	4 460 804	5 073 573
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení aktiv</b>	<b>108 833</b>	<b>-</b>	<b>108 833</b>	<b>148 446</b>
D.1.	Náklady příštích období	97 629	-	97 629	133 452
D.3.	Příjmy příštích období	11 204	-	11 204	14 994

Ozn.	PASIVA	2025	2024
	<b>Pasiva celkem</b>	<b>18 487 597</b>	<b>19 004 038</b>
<b>A.</b>	<b>Vlastní kapitál</b>	<b>11 882 347</b>	<b>11 084 576</b>
<b>A.I.</b>	<b>Základní kapitál</b>	<b>790 667</b>	<b>790 667</b>
A.I.1.	Základní kapitál	790 667	790 667
<b>A.II.</b>	<b>Ážio a kapitálové fondy</b>	<b>-21 094</b>	<b>29 403</b>
A.II.2.	Kapitálové fondy	-21 094	29 403
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	250	250
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění maj. a záv.	-21 344	29 153
<b>A.III.</b>	<b>Fondy ze zisku</b>	<b>159 481</b>	<b>159 481</b>
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	159 481	159 481
<b>A.IV.</b>	<b>Výsledek hospodaření minulých let</b>	<b>9 671 225</b>	<b>8 844 299</b>
A.IV.1.	Nerozd. zisk nebo neuhr. ztráta minulých let (+/-)	9 671 225	8 844 299
<b>A.V.</b>	<b>Výsledek hospodaření běžného účet. období</b>	<b>1 282 068</b>	<b>1 260 726</b>
<b>B.+C.</b>	<b>Cizí zdroje</b>	<b>6 340 175</b>	<b>7 653 381</b>
<b>B.</b>	<b>Rezervy</b>	<b>1 479 361</b>	<b>2 186 080</b>
B.3.	Rezervy dle zvláštních právních předpisů	138 521	87 378
B.4.	Ostatní rezervy	1 340 840	2 098 702
<b>C.</b>	<b>Závazky</b>	<b>4 860 814</b>	<b>5 467 301</b>
<b>C.I.</b>	<b>Dlouhodobé závazky</b>	<b>1 663 400</b>	<b>1 585 581</b>
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	301 326	119 164
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	1 335 455	1 394 480
C.I.9.	Závazky - ostatní	26 619	71 937
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	11	1 690
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	-	21 041
C.I.9.3.	Jiné závazky	26 608	49 206
<b>C.II.</b>	<b>Krátkodobé závazky</b>	<b>3 197 414</b>	<b>3 881 720</b>
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	37 310	62 266
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	2 221 202	2 885 328
C.II.8.	Závazky - ostatní	938 902	934 126
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	68 620	44 716
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	23 669	29 633
C.II.8.4.	Závazky ze soc. zabezpečení a zdr. poj.	30 878	55 457
C.II.8.5.	Stát-daňové závazky a dotace	11 769	10 676
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	712 192	766 080
C.II.8.7.	Jiné závazky	91 774	27 564
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení</b>	<b>265 075</b>	<b>266 081</b>
D.1.	Výdaje příštích období	257 903	185 122
D.2.	Výnosy příštích období	7 172	80 959

## Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu ke dni 31. 12. 2025

(v celých tisících Kč)		Skutečnost v účetním období	
Ozn.	Text	2025	2024
<b>I.</b>	<b>Tržby za prodej výrobků a služeb</b>	<b>12 331 730</b>	<b>14 453 192</b>
<b>A.</b>	<b>Výkonová spotřeba</b>	<b>10 387 183</b>	<b>11 485 685</b>
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	8 867 526	9 895 580
A.3.	Služby	1 519 657	1 590 105
<b>B.</b>	<b>Změna stavu zásob vlastní činnosti</b>	<b>35 155</b>	<b>134 730</b>
<b>C.</b>	<b>Aktivace</b>	<b>-318</b>	<b>-384</b>
<b>D.</b>	<b>Osobní náklady</b>	<b>1 895 940</b>	<b>2 143 009</b>
D.1.	Mzdové náklady	1 421 159	1 584 623
D.2.	Náklady na soc. zab., zdr. poj. a ost. nákl.	474 781	558 386
D.2.1.	Náklady na sociální zab. a zdravotní poj.	414 169	488 095
D.2.2.	Ostatní náklady	60 612	70 291
<b>E.</b>	<b>Úpravy hodnot v provozní oblasti</b>	<b>167 162</b>	<b>-101 169</b>
E.1.	Úpravy hodnot DNM A DHM	154 335	156 678
E.1.1.	Úpravy hodnot DNM A DHM - trvalé	154 335	156 678
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	12 827	-257 847
<b>III.</b>	<b>Ostatní provozní výnosy</b>	<b>275 395</b>	<b>519 924</b>
III.1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	18 003	8 276
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	83 215	62 777
III.3.	Jiné provozní výnosy	174 177	448 871
<b>F.</b>	<b>Ostatní provozní náklady</b>	<b>-513 241</b>	<b>923 300</b>
F.1.	Zůstatková cena prodaného DM	16 243	3 727
F.2.	Prodaný materiál	51 316	32 967
F.3.	Daně a poplatky	33 464	20 461
F.4.	Rezervy v prov. oblasti a kompl. nákl. p. o.	-747 556	65 826
F.5.	Jiné provozní náklady	133 292	800 319
<b>#</b>	<b>Provozní výsledek hospodaření</b>	<b>635 244</b>	<b>387 945</b>
<b>IV.</b>	<b>Výnosy z dlouhodobého fin. majetku podíly</b>	<b>608 804</b>	<b>943 834</b>
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná, ovládající os.	608 804	943 834
<b>G.</b>	<b>Náklady vynaložené na prodané podíly</b>	<b>-</b>	<b>282 806</b>
<b>VI.</b>	<b>Výnosové úroky a podobné výnosy</b>	<b>265 249</b>	<b>323 453</b>
VI.1.	Výnos. úroky a pod. výnosy - ovládaná, ovládající os.	114 940	114 541
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	150 309	208 912
<b>I.</b>	<b>Úpravy hodnot a rezervy ve fin. oblasti</b>	<b>-</b>	<b>-33 000</b>
<b>J.</b>	<b>Nákladové úroky a podobné náklady</b>	<b>612</b>	<b>841</b>
J.2.	Ostatní nákladové úroky a pod. náklady	612	841
<b>VII.</b>	<b>Ostatní finanční výnosy</b>	<b>38 588</b>	<b>71 685</b>
<b>K.</b>	<b>Ostatní finanční náklady</b>	<b>70 198</b>	<b>56 618</b>
<b>#</b>	<b>Finanční výsledek hospodaření</b>	<b>841 831</b>	<b>1 031 707</b>
<b>##</b>	<b>Výsledek hospodaření před zdaněním</b>	<b>1 477 075</b>	<b>1 419 652</b>
<b>L.</b>	<b>Daň z příjmů</b>	<b>195 007</b>	<b>158 926</b>
L.1.	Daň z příjmů splatná	22 933	155 094
L.2.	Daň z příjmů odložená	172 074	3 832
<b>##</b>	<b>Výsledek hospodaření po zdanění</b>	<b>1 282 068</b>	<b>1 260 726</b>
<b>###</b>	<b>Výsledek hospodaření za účetní období</b>	<b>1 282 068</b>	<b>1 260 726</b>
<b>#</b>	Čistý obrat za účetní období	12 939 710	15 188 058

## Přehled o změnách vlastního kapitálu ke dni 31. 12. 2025

(v tisících Kč)

	Základní kapitál	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-) + Ostatní kapitálové fondy	Ostatní rezervní fondy	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let a Výsledek hospodaření běžného účetního období	Vlastní kapitál celkem
<b>Stav k 31. 12. 2023</b>	<b>790 667</b>	<b>27 157</b>	<b>159 481</b>	<b>9 198 598</b>	<b>10 175 903</b>
<b>Oceňovací rozdíly z přecenění na reálnou hodnotu</b>					
- deriváty	-	-5 730	-	-	-5 730
- investice	-	7 976	-	-	7 976
Vyplacené podíly na zisku	-	-	-	-363 707	-363 707
Ostatní pohyby	-	-	-	9 408	9 408
Výsledek hospodaření za běžné období	-	-	-	1 260 726	1 260 726
<b>Stav k 31. 12. 2024</b>	<b>790 667</b>	<b>29 403</b>	<b>159 481</b>	<b>10 105 025</b>	<b>11 084 576</b>
<b>Oceňovací rozdíly z přecenění na reálnou hodnotu</b>					
- deriváty	-	-21 664	-	-	-21 664
- investice	-	-28 833	-	-	-28 833
Vyplacené podíly na zisku	-	-	-	-434 867	-434 867
Ostatní pohyby	-	-	-	1 067	1 067
Výsledek hospodaření za běžné období	-	-	-	1 282 068	1 282 068
<b>Stav k 31. 12. 2025</b>	<b>790 667</b>	<b>-21 094</b>	<b>159 481</b>	<b>10 953 293</b>	<b>11 882 347</b>

## Přehled o peněžních tocích (cash flow) ke dni 31. 12. 2025

		Období do 31. prosince 2025	Období do 31. prosince 2024
<b>P.</b>	<b>Počáteční stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů</b>	<b>4 766 966</b>	<b>4 933 086</b>
	<b>Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)</b>		
Z.	Výsledek hospodaření před zdaněním	1 477 075	1 419 652
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	-1 404 085	-732 795
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv	154 335	156 678
A.1.2.	Změna stavu opravných položek a rezerv	-734 729	-232 287
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv	-2 584	69 216
A.1.4.	Výnosy z podílů na zisku	-607 980	-734 866
A.1.5.	Nákladové a výnosové úroky	-264 637	-322 612
A.1.6.	Opravy o ostatní nepeněžní operace	51 510	331 076
<b>A.*</b>	<b>Čistý provozní peněžní tok před změnami pracovního kapitálu</b>	<b>72 990</b>	<b>686 857</b>
A.2.	Změna stavu pracovního kapitálu	85 287	-247 484
A.2.1.	Změna stavu pohledávek a časového rozlišení aktiv	437 085	719 025
A.2.2.	Změna stavu závazků a časového rozlišení pasív	-906 545	-758 989
A.2.3.	Změna stavu zásob	49 256	99 928
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku	505 491	-307 448
<b>A.**</b>	<b>Čistý provozní peněžní tok před zdaněním</b>	<b>158 277</b>	<b>439 373</b>
A.3.	Vyplacené úroky	-612	-841
A.4.	Přijaté úroky	234 174	314 617
A.5.	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost	-154 953	-253 404
A.6.	Přijaté podíly na zisku	607 980	734 866
<b>A.***</b>	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>	<b>844 866</b>	<b>1 234 611</b>
	<b>Peněžní toky z investiční činnosti</b>		
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-274 736	-992 784
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	18 827	109 524
B.3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	-560 788	-153 764
<b>B.***</b>	<b>Čistý peněžní tok z investiční činnosti</b>	<b>-816 697</b>	<b>-1 037 024</b>
	<b>Peněžní toky z finančních činností</b>		
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu	-434 867	-363 707
C.2.6.	Vyplacené podíly na zisku / dividendy	-434 867	-363 707
<b>C.***</b>	<b>Čistý peněžní tok z finanční činnosti</b>	<b>-434 867</b>	<b>-363 707</b>
<b>F.</b>	<b>Čistá změna peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů</b>	<b>-406 698</b>	<b>-166 120</b>
<b>R.</b>	<b>Konečný stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů</b>	<b>4 360 268</b>	<b>4 766 966</b>

# Příloha účetní závěrky 31. prosince 2025

## 1. Všeobecné informace

### 1.1. Základní informace o Společnosti

Metrostav a.s. (dále „Společnost“) byla zapsána do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 758 dne 23. května 1991 a její sídlo je Koželužská 2450/4, Praha 8 - Libeň, 180 00.

Hlavním předmětem podnikání Společnosti je stavebnictví.

Společnost eviduje operace, které nejsou k 31. prosinci 2025 ani 2024 zahrnuty v rozvaze. Jedná se zejména o potenciální závazky, záruky. Tyto jsou zveřejněny v příslušné části Přílohy k účetní závěrce.

Společnost je stále stíhaná v jedné trestní věci, řízení zatím pravomocně skončeno nebylo. Společnost vykonala uložený trest zákazu plnění veřejných zakázek nebo účasti ve veřejné soutěži dne 21. 6. 2025 a dále se na ni hledí, jako by nebyla odsouzena. Ve Výpisu z evidence rejstříku trestů právnických osob nemá společnost žádný záznam. Společnost zvážila dopady soudního rozhodnutí na své aktivity a dospěla k závěru, že nemají vliv na předpoklad neomezené doby trvání podniku.

#### V účetním období roku 2025 byly zapsané následující změny v obchodním rejstříku

- Zánik funkce místopředsedy představenstva Ing. Zdeněk Šinovský k 20. 6. 2025 (zapsáno 11. 7. 2025)
- Zánik funkce člena představenstva Ing. Aleš Gothard k 23. 6. 2025 (zapsáno 11. 7. 2025)
- Vznik funkce místopředsedy představenstva Ing. Aleš Gothard k 24. 6. 2025 (zapsáno 11. 7. 2025)
- Vznik funkce člena představenstva Ing. Zdeněk Ludvík k 21. 6. 2025 (zapsáno 11. 7. 2025)

Představenstvo a dozorčí rada k rozvahovému dni

	Funkce	Jméno
<b>Představenstvo</b>	předseda	Ing. František Kočí
	místopředseda	Ing. Aleš Gothard
	člen	Ing. Jaroslav Heran
		Ing. Ivan Šesták
		Ing. Ondřej Fuchs
		Ing. Karel Volf
		Ing. Zdeněk Ludvík
<b>Dozorčí rada</b>	Předseda	Ing. Jindřich Hess
	Místopředseda	Ing. Tomáš Klepetko
	Člen	Ing. Jiří Karnet
		Ing. Petr Půta
		Ing. Tomáš Šesták
		Ing. Miroslav Pánek

### 1.2. Klimatické změny

Vedení Společnosti posoudilo vliv klimatických změn na současné a budoucí podnikání Společnosti s následujícím závěrem: Výše uvedené skutečnosti nemají významný vliv na předpoklad neomezené doby trvání podniku.

## 2. Účetní postupy

### 2.1. Základní zásady zpracování účetní závěrky

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví v platném znění, vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, v platném znění a Českými účetními standardy pro podnikatele v platném znění.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami (není-li dále uvedeno jinak), zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Deriváty a cenné papíry (mimo podílů v ovládaných osobách nebo v účetních jednotkách pod podstatným vlivem) jsou vykázány v reálné hodnotě.

Účetní závěrka společnosti je sestavena k rozvahovému dni 31. 12. 2025 za kalendářní rok 2025.

Finanční údaje v této účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících korun českých (Kč), není-li dále uvedeno jinak.

### 2.2. Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek

Nehmotný (a hmotný) majetek, jehož doba použitelnosti je delší než 1 rok a pořizovací cena převyšuje 60 tis. Kč (40 tis. Kč) za položku, je považován za dlouhodobý nehmotný (a hmotný) majetek.

Nakoupený dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek je prvotně vykázán v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení a náklady s jeho pořízením související. Veškeré výdaje na výzkum jsou účtovány do nákladů. Výdaje na vývoj, jehož výsledky jsou určeny k obchodování, jsou aktivovány jako nehmotný majetek a vykázány v pořizovací ceně či v hodnotě budoucích ekonomických užitků, je-li nižší.

Technické zhodnocení, pokud převýšilo u jednotlivého majetku v úhrnu za zdaňovací období částku 40 tis. Kč, zvyšuje pořizovací cenu dlouhodobého hmotného majetku.

Dlouhodobý hmotný majetek vytvořený vlastní činností se oceňuje vlastními náklady. Majetek získaný formou daru je vykázán v reprodukční pořizovací ceně k datu převzetí příslušného majetku proti účtu jiných provozních výnosů.

Dlouhodobý nehmotný majetek je odpisován metodou rovnoměrných odpisů na základě jeho předpokládané doby životnosti následujícím způsobem:

Dlouhodobý nehmotný majetek	Roční odpisová sazba
Software	33 %
Ocenitelná práva	32 %
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	15 %

Nehmotný majetek (s výjimkou softwaru), jehož doba použitelnosti je delší než 1 rok a pořizovací cena je mezi 10 a 60 tis. Kč za položku, je považován za drobný dlouhodobý nehmotný majetek a je odpisován na základě jeho předpokládané doby životnosti. Software v pořizovací ceně do 60 tis. Kč je považován za zásoby a účtován do nákladů.

Dlouhodobý hmotný majetek, jehož doba použitelnosti je delší než 1 rok a pořizovací cena je nad 10 tis. Kč za položku, je odpisován následujícím způsobem:

Dlouhodobý hmotný majetek	Roční odpisová sazba
Budovy a stavby	3 %
Stroje a zařízení	8–16 %
Dopravní prostředky	17 %
Inventář	17 %
Motorová vozidla	13 %

Odpisový plán je v průběhu používání dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku aktualizován na základě změn očekávané doby životnosti a předpokládané zbytkové hodnoty tohoto majetku.

Pokud zůstatková hodnota aktiva přesahuje jeho odhadovanou zpětně získatelnou částku, je jeho zůstatková hodnota snížena na tuto částku prostřednictvím opravné položky. Zpětně získatelná částka je stanovena na základě očekávaných budoucích peněžních toků generovaných daným aktivem.

Náklady na opravy a údržbu dlouhodobého hmotného majetku se účtují přímo do nákladů. Rezerva je tvořena pro významné opravy, které bude podle odhadu vedení Společnosti třeba provést v budoucích účetních obdobích. Technické zhodnocení dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku je aktivováno.

Právo stavby je prvotně vykázáno v pořizovací ceně jako samostatný dlouhodobý majetek v položce Stavby a je odpisováno po dobu jeho trvání.

Zisky či ztráty z prodeje nebo vyřazení majetku jsou určeny jako rozdíl mezi výnosy z prodeje a účetní zůstatkovou hodnotou majetku k datu prodeje a jsou účtovány do výkazu zisku a ztráty.

### 2.3. Podíly v ovládaných osobách a podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem

Podíly v ovládaných osobách představují majetkové účasti v obchodních korporacích, které jsou ovládané nebo řízené Společností (dále též „dceřiná společnost“).

Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem představují majetkové účasti v obchodních korporacích, v nichž Společnost vykonává podstatný vliv, ale nemá možnost tento podnik ovládat nebo řídit (dále též „přidružená společnost“).

Podíly v dceřiných a společných společnostech jsou oceněny pořizovací cenou zohledňující případné snížení hodnoty.

Podíly v dceřiných a společných společnostech, které jsou vedeny v cizích měnách, jsou přepočteny devizovým kurzem zveřejněným Českou národní bankou k rozvahovému dni. Kurzový rozdíl je zaúčtován do vlastního kapitálu.

### 2.4. Ostatní cenné papíry a podíly

Společnost rozděljuje cenné papíry a podíly, které nejsou podílem v dceřiné nebo přidružené společnosti, do následujících kategorií: cenné papíry k obchodování, cenné papíry držené do splatnosti a realizovatelné cenné papíry.

Cenné papíry k obchodování jsou cenné papíry, které Společnost drží za účelem provádění transakcí s cílem dosahovat zisk z cenových rozdílů v krátkodobém horizontu, maximálně však ročním.

Dlužné cenné papíry, které Společnost zamýšlí a je schopna držet do splatnosti, jsou klasifikovány jako cenné papíry držené do splatnosti a zahrnuty do dlouhodobého majetku, pokud jejich splatnost nenastane během dvanácti měsíců od data účetní závěrky.

Cenné papíry a podíly, které bude Společnost vlastnit po neurčitou dobu, a které mohou být prodány v případě, že Společnost bude potřebovat peníze, jsou klasifikovány jako realizovatelné cenné papíry. Jsou zahrnuty do dlouhodobého majetku, pokud vedení Společnosti nezamýšlí jejich prodej během dvanácti měsíců od data účetní závěrky. V takovém případě jsou zahrnuty do oběžných aktiv. Vedení Společnosti určuje povahu cenných papírů a podílů v okamžiku jejich pořízení a pravidelně ji přehodnocuje.

Cenné papíry a podíly jsou při nákupu vykázány v pořizovací ceně včetně transakčních nákladů. Cenné papíry držené do splatnosti jsou následně oceňovány naběhlou hodnotou. Ostatní cenné papíry jsou oceňovány reálnou hodnotou. Jako reálnou hodnotu Společnost používá tržní hodnotu cenných papírů k datu účetní závěrky. Ocenění cenných papírů neobchodovaných na veřejných trzích je provedeno na základě kvalifikovaného odhadu provedeného vedením Společnosti.

Zisky a ztráty vyplývající ze změn reálné hodnoty cenných papírů k obchodování jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v období, ve kterém nastanou. Nerealizované zisky a ztráty vyplývající ze změn reálné hodnoty realizovatelných cenných papírů jsou vykázány ve vlastním kapitálu a jsou zahrnuty do výkazu zisku a ztráty v okamžiku realizace nebo trvalého znehodnocení.

Pokud zůstatková hodnota cenných papírů držených do splatnosti převyšuje jejich odhadovanou zpětně získatelnou částku, pak je k těmto cenným papírům vytvořena opravná položka.

## 2.5. Zásoby

Nakoupené zásoby jsou oceňovány pořizovací cenou sníženou o opravnou položku. Pořizovací cena zahrnuje veškeré náklady související s pořízením těchto zásob (zejména dopravné, clo atd.). Pro úbytky nakoupených zásob užívá Společnost metodu váženého průměru.

Zásoby vlastní výroby, tj. nedokončená výroba a hotové výrobky, jsou oceňovány vlastními výrobními náklady sníženými o opravnou položku. Vlastní výrobní náklady zahrnují přímý a nepřímý materiál a ostatní náklady související se stavebními zakázkami (přímé a nepřímé mzdy a výrobní režii).

Přijaté subdodávky a jiné přímé náklady jsou účtovány přímo do nákladů a současně je zaúčtována nedokončená výroba proti aktivaci. Přijaté subdodávky jsou oceněny pořizovací cenou. K zúčtování nedokončené výroby dochází v okamžiku zachycení tržby za uskutečněnou dodávku.

Opravná položka k pomaluobrátkovým a zastaralým zásobám je tvořena na základě analýzy obrátkovosti zásob a na základě individuálního posouzení zásob. Společnost dále tvoří opravnou položku k nedokončené výrobě a zboží v případě, kdy účetní hodnota aktiva přesahuje jeho odhadovanou zpětně získatelnou hodnotu.

## 2.6. Pohledávky a závazky

Pohledávky jsou vykázány v nominální hodnotě snížené o opravnou položku k pochybným pohledávkám. Opravná položka k pochybným pohledávkám je vytvořena na základě věkové struktury pohledávek a individuálního posouzení bonity dlužníků.

Dlouhodobé pohledávky nejsou diskontovány.

Závazky jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

## 2.7. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

Peněžní prostředky jsou peníze v hotovosti včetně cenin a peněžních prostředků na účtu včetně přečerpaní běžného nebo kontokorentního účtu.

Peněžními ekvivalenty se rozumí krátkodobý likvidní finanční majetek, který je snadno a pohotově směnitelný za předem známou částku peněžních prostředků a u tohoto majetku se nepředpokládají významné změny hodnoty v čase. Za peněžní ekvivalenty jsou považovány peněžní úložky s nejvýše tříměsíční výpovědní lhůtou a likvidní dluhové cenné papíry k obchodování na veřejném trhu.

Společnost sestavila přehled o peněžních tocích s využitím nepřímé metody.

## 2.8. Krátkodobý finanční majetek

Krátkodobý finanční majetek tvoří cenné papíry k obchodování, dlužné cenné papíry se splatností do 1 roku držené do splatnosti, vlastní akcie, vlastní dluhopisy a ostatní realizovatelné cenné papíry.

Krátkodobý finanční majetek se při nákupu ocení pořizovací cenou. Součástí pořizovací ceny jsou přímé náklady související s pořízením, např. poplatky a provize makléřům, poradcům a burzám.

K datu pořízení krátkodobého finančního majetku je tento krátkodobý finanční majetek společností klasifikován dle povahy jako krátkodobý finanční majetek k obchodování nebo realizovatelný krátkodobý finanční majetek. Krátkodobým finančním majetkem k obchodování se rozumí cenný papír, který je držen za účelem provádění transakcí na veřejném trhu s cílem dosahovat zisk z cenových rozdílů v krátkodobém horizontu, maximálně však ročním.

K datu účetní závěrky společnost oceňuje krátkodobý finanční majetek s výjimkou cenných papírů držených do splatnosti reálnou hodnotou, pokud je možné tuto zjistit. Změna reálné hodnoty je v daném účetním období zachycena ve výsledku běžného období s výjimkou realizovatelných cenných papírů, u kterých se přecenění účtuje do vlastního kapitálu.

Ke krátkodobému finančnímu majetku, jenž nebyl oceněn reálnou hodnotou, jsou v případě jeho znehodnocení vytvořeny opravné položky.

## 2.9. Přepočítání cizích měn

Transakce prováděné v cizích měnách jsou přepočteny a zaúčtovány devizovým kurzem platným v den transakce.

Zůstatky peněžních aktiv, pohledávek a závazků vedených v cizích měnách byly přepočteny devizovým kurzem zveřejněným Českou národní bankou k rozvahovému dni. Všechny kurzové zisky a ztráty z přepočtu peněžních aktiv, pohledávek a závazků jsou účtovány do výkazu zisku a ztráty a jsou vykázány souhrnně.

Při přepočtu přijatých a vydaných záloh vyjádřené v cizí měně Společnost postupuje dle interpretací Národní účetní rady (I-47, I-43), a nejsou přepočteny kurzem ČNB platným k datu sestavení účetní závěrky z důvodu zachování věrného a poctivého obrazu finanční situace dle §7 zákona 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů se tímto postupem Společnost odchyluje od požadavků Českých účetních standardů, protože tyto zálohy nevystavují společnost žádnému kurzovému riziku a vykazování jakéhokoliv kurzového rozdílu z titulu těchto záloh by vedlo ke zkreslení ekonomické reality.

Podíly v dceřiných a přidružených společnostech, cenné papíry a podíly, které jsou vedeny v cizích měnách a které se k rozvahovému dni neoceňují reálnou hodnotou, jsou přepočteny devizovým kurzem zveřejněným Českou národní bankou k rozvahovému dni. Kurzový rozdíl je zaúčtován do vlastního kapitálu, s výjimkou cenných papírů držených do splatnosti, u kterých je kurzový rozdíl účtován do výkazu zisku a ztráty. U ostatních cenných papírů a podílů, které jsou k datu účetní závěrky oceněny reálnou hodnotou a které jsou vedeny v cizích měnách, se kurzový rozdíl považuje za součást ocenění reálnou hodnotou.

## 2.10. Finanční deriváty

Finanční deriváty zahrnující měnové obchody a ostatní finanční deriváty jsou nejprve zachyceny v rozvaze v pořizovací ceně a následně přeceňovány na reálnou hodnotu. Reálné hodnoty jsou odvozeny z tržních cen, z modelů diskontovaných peněžních toků nebo modelů pro oceňování opcí. Všechny deriváty jsou vykazovány v položce jiné pohledávky, mají-li pozitivní reálnou hodnotu, nebo v položce jiné závazky, je-li jejich reálná hodnota pro Společnost záporná.

Změny reálné hodnoty finančních derivátů k obchodování jsou vykázány jako výnosy či náklady z přecenění cenných papírů a derivátů.

Společnost předem vymezuje určité deriváty buď k zajištění reálné hodnoty vybraných aktiv nebo závazků (zajištění reálné hodnoty) nebo k zajištění budoucích peněžních toků plynoucích z vybraných aktiv nebo závazků nebo očekávaných transakcí (zajištění peněžních toků). Účtování o takto vymezených finančních derivátech jako o zajišťovacích nástrojích je možné pouze při splnění určitých kritérií zahrnujících definování zajišťovací strategie a zajišťovacího vztahu před zahájením zajišťovacího účetnictví a průběžnou dokumentaci skutečné a očekávané efektivnosti zajištění.

Změny reálné hodnoty finančních derivátů, které splňují kritéria efektivního zajištění reálné hodnoty, jsou zachyceny ve výkazu zisku a ztráty současně s příslušnou změnou reálné hodnoty zajištěného aktiva nebo závazku, která je přiřaditelná danému zajištěnému riziku.

Změny reálné hodnoty finančních derivátů, které splňují kritéria efektivního zajištění peněžních toků, jsou vykázány jako oceňovací rozdíly z majetku a závazků ve vlastním kapitálu a do nákladů a výnosů jsou zaúčtovány ve stejném období, ve kterém zajišťovaná položka ovlivňuje výkaz zisku a ztráty.

Změny reálné hodnoty finančních derivátů k obchodování jsou součástí čistého zisku nebo ztráty z finančních operací.

## 2.11. Stanovení reálné hodnoty

Společnost oceňuje reálnou hodnotou finanční deriváty a ostatní cenné papíry a podíly. Způsob stanovení reálné hodnoty finančních derivátů je popsán pod bodem 2.9 a reálné hodnoty ostatních cenných papírů a podílů pod bodem 2.4.

## 2.12. Vlastní kapitál

V případě, že Společnost nakoupí vlastní akcie, plnění poskytnuté za tyto akcie ve výši nominální hodnoty akcií je vykázáno jako snížení základního kapitálu. Rozdíl mezi poskytnutým plněním a nominální hodnotou je účtován jako ážio.

V případě, že Společnost rozhodne o výplatě záloh na podíly na zisku, vykáže tuto skutečnost jako snížení vlastního kapitálu na rozvahovém řádku Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku. V případě, že k rozvahovému dni vznikne Společnosti ztráta nebo dosáhne zisku nižšího než vyplacené podíly na zisku, vykáže v rozvaze ke konci účetního období výplatu záloh na podíly na zisku nebo její část jako pohledávku za společníky.

### 2.13. Rezervy

Společnost tvoří rezervy na krytí svých závazků nebo nákladů, jejichž povaha je jasně definována a u nichž je k rozvahovému dni buď pravděpodobné nebo jisté, že nastanou, avšak není přesně známa jejich výše nebo okamžik jejich vzniku. Rezerva k rozvahovému dni představuje nejlepší odhad nákladů, které pravděpodobně nastanou, nebo v případě závazků částku, která je zapotřebí k jejich vypořádání. Společnost dále vytváří daňové rezervy na významné budoucí opravy dlouhodobého majetku v souladu se zákonem o rezervách.

Společnost vytváří rezervu na závazek z daně z příjmů snížený o uhrazené zálohy na daň z příjmů. Pokud zálohy na daň z příjmů převyšují předpokládanou daň, je příslušný rozdíl vykázán jako krátkodobá pohledávka.

Ostatní rezervy zahrnují především rezervy na dokončení projektů a rezervy na záruční opravy.

### 2.14. Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

### 2.15. Snížení hodnoty

Ke každému rozvahovému dni společnost prověřuje účetní hodnotu svého majetku, aby objevila náznaky toho, zda nedošlo ke ztrátě ze snížení hodnoty majetku. Existují-li takové signály, je odhadnuta realizovatelná hodnota majetku a určen případný rozsah ztráty ze snížení hodnoty. Není-li možno realizovatelnou hodnotu jednotlivých položek majetku odhadnout, určí společnost realizovatelnou hodnotu výnosové jednotky, ke které majetek patří.

Realizovatelná hodnota představuje vyšší z hodnot čisté prodejní ceny a hodnoty z užívání. Při posuzování hodnoty z užívání jsou odhadované budoucí peněžní toky diskontovány na svou současnou hodnotu prostřednictvím diskontní sazby před zdaněním, která zohledňuje současný tržní odhad časové hodnoty peněz a rizik konkrétně souvisejících s daným aktivem.

Pokud je podle odhadu realizovatelná hodnota majetku (nebo výnosové jednotky) nižší než jeho účetní hodnota, je účetní hodnota majetku (výnosové jednotky) snížena na hodnotu realizovatelnou.

### 2.16. Výnosy příštích období

Na účet výnosů příštích období jsou v souladu s účetními předpisy a účetní směrnici Společnosti účtovány příjmy za plnění, u kterých nastala povinnost uplatnit daň z přidané hodnoty na výstupu podle ustanovení zákona o dani z přidané hodnoty, ale která nezakládají (neumožňují) realizaci tržeb podle uzavřených smluv, protože nedošlo k předání a převzetí díla ve smyslu obchodního práva a smluvních ujednání. Výnos bude realizován v příštích obdobích.

### 2.17. Zaměstnanecké požitky

Společnost vytváří rezervu na nevybranou dovolenou.

Na odměny a bonusy zaměstnancům Společnost vytváří dohadnou položku pasivní. Při tvorbě dohadné položky pasivní Společnost zohledňuje očekávaný průměrný celoroční poměr odvodů na sociální a zdravotní pojištění vůči mzdovým nákladům.

K financování státního důchodového pojištění hradí Společnost pravidelné odvody do státního rozpočtu. Společnost také poskytuje svým zaměstnancům penzijní připojištění prostřednictvím příspěvků do nezávislých penzijních fondů.

## 2.18. Čistý obrat

Čistý obrat se používá pro potřeby kategorizace účetní jednotky a pro určení povinnosti auditu.

Pro účetní období začínající 1. ledna 2024 a později došlo v českých účetních předpisech ke změně definice čistého obratu vykazaného ve výkazu zisku a ztráty. Hodnota čistého obratu Společnosti vykazaného v běžném účetním období nově odpovídá výnosům z prodeje výrobků, a z poskytování služeb a přijatým podílům na zisku, na kterých je založen obchodní model Společnosti.

## 2.19. Tržby

Tržby za stavební práce jsou zaúčtovány na základě fakturace vyplývající ze smluvních podmínek, ve kterých je zohledněn stupeň dokončení stavební zakázky.

Tržby jsou zaúčtovány k datu doručení zboží a jeho akceptace zákazníkem a jsou vykázány po odečtení slev a daně z přidané hodnoty.

Tržby jsou zaúčtovány k datu poskytnutí služeb a jsou vykázány po odečtení slev a daně z přidané hodnoty.

## 2.20. Spřízněné strany

Spřízněnými stranami Společnosti se rozumí:

- strany, které přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat rozhodující vliv u Společnosti, a společností, kde tyto strany mají rozhodující nebo podstatný vliv,
- strany, které přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat podstatný vliv u Společnosti,
- členové statutárních, dozorčích a řídicích orgánů Společnosti, nebo její mateřské společnosti a osoby blízké těmto osobám, včetně podniků, kde tito členové a osoby mají podstatný nebo rozhodující vliv,
- dceřiné a přidružené společnosti a společné podniky.

Významné transakce a zůstatky se spřízněnými stranami jsou uvedeny v poznámkách 15 Transakce se spřízněnými stranami a 17 Zaměstnanci.

## 2.21. Společnost

Společnost v rámci své činnosti podniká i formou účasti ve společnostech (dříve „sdružení“), které nemají právní subjektivitu, a tudíž nejsou právní osobou.

Položka Pohledávky za společníky obsahuje pohledávky za společníky sdruženými ve společnosti, a to zejména pohledávky z titulu vkladu do společnosti nebo ve výši pohledávky z rozdělení zisku společnosti. Obchodní pohledávky za společníky sdruženými ve společnosti jsou vykazovány na řádku Obchodní pohledávky.

Položka Závazky ke společníkům obsahuje zejména dluhy z titulu poskytnutých zápůjček společníky obchodní korporace a ve výši předepsané úhrady ztráty společníkům sdruženými ve společnosti. Obchodní závazky ke společníkům sdruženými ve společnosti jsou vykazovány na řádku Obchodní závazky.

Společnost v nákladech i výnosech vykazuje pouze podíl na objemu zakázky, který odpovídá podílu Společnosti na realizaci díla. Rozdělení realizace příslušného díla mezi jednotlivé účastníky sdružení je specificky určeno smluvními podmínkami pro každou takovouto zakázku.

## 2.22. Leasing

Požizovací cena majetku získaného formou finančního nebo operativního leasingu není aktivována do dlouhodobého majetku. Leasingové splátky jsou účtovány do nákladů rovnoměrně po celou dobu trvání leasingu. Budoucí leasingové splátky, které nejsou k rozvahovému dni splatné, jsou zveřejněny v příloze, ale nejsou zachyceny v rozvaze.

## 2.23. Úrokové náklady

Úrokové náklady vyplývající z úvěrů na pořízení dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku jsou během doby kompletace majetku a jeho přípravy k používání aktivovány. Ostatní náklady spojené s úvěry jsou účtovány do nákladů. Dlouhodobé závazky nejsou diskontovány.

## 2.24. Splatná a odložená daň

Vedení společnosti zaúčtovalo daňový závazek a daňový náklad na základě kalkulace daně, která vychází z jeho porozumění interpretaci daňových zákonů platných v České republice k datu sestavení účetní závěrky a je přesvědčeno o správnosti výše daně v souladu s platnými daňovými předpisy České republiky. S ohledem na existenci různých interpretací daňových zákonů a předpisů ze strany třetích osob včetně orgánů státní správy, závazek z daně z příjmů vykázáný v účetní závěrce společnosti se může změnit podle konečného stanoviska finančního úřadu. Součástí položky „Daň z příjmů splatná“ je i dorovnávací daň.

Odložená daň se vykazuje u všech přechodných rozdílů mezi zůstatkovou hodnotou aktiva nebo závazku v rozvaze a jejich daňovou hodnotou. Odložená daňová pohledávka je zaúčtována, pokud je pravděpodobné, že ji bude možné daňově uplatnit v budoucnosti. Při změně sazby daně z příjmů je zůstatek odložené daně přepočítán a rozdíl zaúčtován do výkazu zisku a ztráty.

Společnost se odchýlila od postupů účtování popsanych v Českém účetním standardu č. 03, odst. 3.3 a 3.4 za účelem zajištění věrného a poctivého obrazu předmětu účetnictví. Změna odloženého daňového závazku či pohledávky z titulu změny reálné hodnoty derivátů zajišťujících peněžní toky a z titulu přecenění realizovatelných cenných papírů na reálnou hodnotu se vykazuje na vrub či ve prospěch příslušného účtu vlastního kapitálu, na kterém je vykázáno přecenění či změna reálné hodnoty. Změny z titulu ostatních přechodných rozdílů jsou vykázány na řádku daň z příjmů odložená.

Společnost je součástí velké nadnárodní skupiny s konsolidovanými výnosy přesahujícími 750 milionů EUR ve smyslu zákona č. 416/2023 Sb., o dorovnávacích daních pro velké nadnárodní skupiny a velké vnitrostátní skupiny, a je od 1. 1. 2024 poplatníkem dorovnávacích daní. Při výpočtu nákladu na dorovnávací daně se vychází z informací dostupných k datu sestavení účetní závěrky. Vzhledem k tomu, že výpočet této daňové povinnosti zahrnuje celou řadu položek, které mohou vycházet také z účetnictví jiných Společností v rámci skupiny, jedná se o odhad. Dorovnávací daň se při výpočtu odložené daně nezohledňuje.

## 2.25. Následné události

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem představujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány a jejich dopady kvantifikovány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

## 3. Dlouhodobý nehmotný majetek

(tis. Kč)	1. ledna 2025	Přírůstky / přeúčtování	Vyřazení / přeúčtování	31. prosince 2025
<b>Pořizovací cena</b>				
Software	121 203	21 794	0	142 997
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	7 752	0	0	7 752
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	12 396	0	2 616	9 780
<b>Celkem</b>	<b>141 351</b>	<b>21 794</b>	<b>2 616</b>	<b>160 529</b>
<b>Oprávky</b>				
Software	103 953	16 136	0	120 089
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	7 752	0	0	7 752
<b>Celkem</b>	<b>111 705</b>	<b>16 136</b>	<b>0</b>	<b>127 841</b>
<b>Zůstatková hodnota</b>	<b>29 646</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>32 688</b>

(tis. Kč)	1. ledna 2024	Přírůstky / přeúčtování	Vyřazení / přeúčtování	31. prosince 2024
<b>Požizovací cena</b>				
Software	108 000	13 424	221	121 203
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	7 758	0	6	7 752
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	4 123	12 396	4 123	12 396
<b>Celkem</b>	<b>119 881</b>	<b>25 820</b>	<b>4 350</b>	<b>141 351</b>
<b>Oprávky</b>				
Software	92 903	11 270	220	103 953
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	7 758	0	6	7 752
<b>Celkem</b>	<b>100 661</b>	<b>11 270</b>	<b>226</b>	<b>111 705</b>
<b>Zůstatková hodnota</b>	<b>19 220</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>29 646</b>

#### 4. Dlouhodobý hmotný majetek

(tis. Kč)	1. ledna 2025	Přírůstky / přeúčtování	Vyřazení / přeúčtování	31. prosince 2025
<b>Požizovací cena</b>				
Pozemky	299	0	0	299
Stavby	26 399	0	0	26 399
Hmotné movité věci a jejich soubory	2 412 939	125 933	147 078	2 391 794
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	103	0	0	103
Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	357 301	47 455	14 839	389 814
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0	31 387	0	31 387
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	10 547	0	10 547
<b>Celkem</b>	<b>2 796 938</b>	<b>215 322</b>	<b>161 917</b>	<b>2 850 343</b>
<b>Oprávky</b>				
Stavby	20 303	412	0	20 715
Hmotné movité věci a jejich soubory	1 998 131	119 202	139 700	1 977 633
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	22	7	0	29
Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	285 970	18 578	14 833	289 715
<b>Celkem</b>	<b>2 304 426</b>	<b>138 199</b>	<b>154 533</b>	<b>2 288 092</b>
<b>Zůstatková hodnota</b>	<b>492 512</b>			<b>562 251</b>

(tis. Kč)	1. ledna 2024	Přírůstky / přeúčtování	Vyřazení / přeúčtování	31. prosince 2024
<b>Požizovací cena</b>				
Pozemky	299	0	0	299
Stavby	25 178	1 221	0	26 399
Hmotné movité věci a jejich soubory	2 345 804	119 310	52 175	2 412 939
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	103	0	0	103
Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	344 471	17 091	4 364	357 198
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	2 525	0	2 525	0
<b>Celkem</b>	<b>2 718 380</b>	<b>137 622</b>	<b>59 064</b>	<b>2 796 938</b>
<b>Oprávky</b>				
Stavby	19 907	396	0	20 303
Hmotné movité věci a jejich soubory	1 919 590	123 915	45 374	1 998 131
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	15	7	0	22
Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	269 100	21 090	4 220	285 970
<b>Celkem</b>	<b>2 208 612</b>	<b>145 408</b>	<b>49 594</b>	<b>2 304 426</b>
<b>Zůstatková hodnota</b>	<b>509 768</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>492 512</b>

Společnost rovněž používá majetek získaný finančním leasingem, který je však účtován jako dlouhodobý hmotný majetek až po skončení doby leasingu a po převodu vlastnického práva.

Leasingové splátky ze současných smluv o finančním leasingu:

(tis. Kč)	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Splacené splátky	20 506	20 454
Splátky splatné do jednoho roku	21 305	20 327
Splátky splatné později	31 408	44 226
<b>Celková výše splátek splacených i splatných ze současných smluv</b>	<b>73 219</b>	<b>85 007</b>

Údaje o operativním leasingu jsou uvedeny v poznámce 18 Smluvní a potenciální závazky.

Dlouhodobý majetek není zatížený zástavním právem.

## 5. Podíly v ovládaných osobách a podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem

K 31. prosinci 2025	Počet akcií	Nominální hodnota jedné akcie (tis. Kč)	Účetní hodnota (tis. Kč)	Podíl kapitálu (%)	Výsledek hospodaření v roce 2025* (tis. Kč)	Vlastní kapitál* (tis. Kč)
<b>Rozhodující vliv – tuzemské</b>						
Metrostav stavebniny, s.r.o., Praha 9, ČR			43 000	100	780	52 795
Metrostav Development a.s., Praha 8, ČR	1 003	200				
	8 865	50				
	15	1	648 879	100	894 143	2 141 955
Metrostav Nemovitostní, a.s., Praha 8, ČR	23 390	50	1 030 371	100	74 727	2 199 825
SQZ, s.r.o., Olomouc, ČR			3 821	100	10 400	100 610
S u b t e r r a a.s., Praha 8, ČR	546 229	1	1 019 545	100	147 224	848 171
PRAGIS a.s., Praha 9, ČR	197	12	443 765	98,5	40 136	523 456
CCE Praha, spol. s r.o., Praha 8, ČR			8 153	100	774	6 833
Metrostav Infrastructure a.s., Praha 8, ČR	1 000	100	100 576	100	88 961	404 580
B E S s.r.o., Benešov, ČR			529 546	100	35 891	349 051
Údržba silnic s.r.o., Sedlčany, ČR			80 817	100	9 720	95 821
Metrostav Facility s.r.o., Praha 8, ČR			480	100	582	17 812
Metrostav CZ s.r.o. (dříve Metrostav DIZ s.r.o.), Praha 8, ČR			72 834	100	443 783	625 629
M4 Road Design s.r.o., Praha 8, ČR			200	100	12 899	20 308
M3 Fasády s.r.o., Nymburk, ČR			100	100	0	0
Jihlavská obalovna s.r.o., Praha 8, ČR			127 200	100	-15 121	112 130
PROCKERT & HYNEK, a.s., Roztoky u Prahy, ČR	1 000	1	87 012	100	41 544	175 624
Metrostav TBR a.s., Praha 8, ČR	20	100	2 014	100	81 750	117 852
Obalovna Úsilné s.r.o., Praha 8, ČR			100	100	34	85
Reno Šumava a.s., Vlachovo Březí, ČR	480	100	284 797	100	44 458	177 931
Metrostav Concessions a.s., Praha 8, ČR	50	100	10 037	100	-242	-9 685

	Počet akcií	Nominální hodnota jedné akcie (tis. Kč)	Účetní na základním hodnota (tis. Kč)	Podíl na základním kapitálu (%)	Výsledek hospodaření v roce 2025*) (tis. Kč)	Vlastní kapitál*) (tis. Kč)
<b>K 31. prosinci 2025</b>						
Metrostav DIZ a.s., Praha 8, ČR (dříve GTP-Servis s.r.o.)	20	100	21 800	100	125 174	269 781
GT-Progres s.r.o., Trutnov, ČR			220 254	100	18 068	66 446
<b>Celkem tuzemské</b>			<b>4 735 301</b>			
<b>Rozhodující vliv – zahraniční</b>						
Metrostav Slovakia a.s., Slovensko	1 000	1	76 118	100	3 556	8 274 **)
PK Metrostav a.s., Slovensko	70	33,194	173 000	100	2 159	12 274 **)
Metrostav Deutschland GmbH, Německo			1 214	100	4	93 **)
BeMo Tunnelling GmbH, Rakousko			196 571	100	4 577	43 250 **)
Metrostav Ankara İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş., Turecko	510	0,4	1 777	51	-5	633 +)
Metrostav Norge AS, Norsko	1	3 000	159 710	100	69 470	159 040 ++)
<b>Celkem zahraniční</b>			<b>608 390</b>			
<b>Celkem</b>			<b>5 343 691</b>			
Opravná položka			-418 000			
<b>Zůstatková hodnota</b>			<b>4 925 691</b>			
<b>Podstatný vliv</b>						
TBG METROSTAV s.r.o., Praha 8, ČR			20 000	50	73 719	475 121
Obalovna Lipník s.r.o., České Budějovice, ČR			25 000	50	3 377	84 189
Obalovna Louny s.r.o., České Budějovice, ČR			13 000	33,3	798	42 168
Obalovna Chvaletice a.s., Pardubice, ČR	1	4 500	48 506	50	6 165	118 399
Metrostav DS a.s., Slovensko	30	100	117 890	30	845	14 990 **)
Obalovna Holubice s.r.o., Holubice, ČR			54 105	33,3	6 635	108 314
Západočeská obalovna s.r.o., Plzeň, ČR			100 000	50	3 637	82 367
Obalovna Rančívov s.r.o., Praha 9, ČR			72 945	50	-571	94 306
Obalovna Čenkov s.r.o., Praha 9, ČR			63 219	50	-17	83
<b>Celkem</b>			<b>514 665</b>			
Opravná položka			-34 000			
<b>Zůstatková hodnota</b>			<b>480 665</b>			

\*) údaje z neauditovaných účetních závěrek

\*\*) nominální hodnota akcie, výsledek hospodaření a vlastní kapitál uveden v tisících eurech

+) nominální hodnota akcie, výsledek hospodaření a vlastní kapitál uveden v tisících tureckých lir

++) nominální hodnota akcie, výsledek hospodaření a vlastní kapitál uveden v tisících norských korun

K 31. prosinci 2024	Počet akcií	Nominální hodnota jedné akcie (tis. Kč)	Účetní hodnota (tis. Kč)	Podíl na základním kapitálu (%)	Výsledek hospodaření v roce 2024*) (tis. Kč)	Vlastní kapitál*) (tis. Kč)
<b>Rozhodující vliv – tuzemské</b>						
Metrostav stavebniny, s.r.o., Praha 9, ČR			43 000	100	965	52 015
Metrostav Development a.s., Praha 8, ČR	1 003	200				
	8 865	50				
	15	1	648 879	100	333 720	1 447 812
Metrostav Nemovitostní, a.s., Praha 8, ČR	23 390	50	1 030 371	100	72 378	2 135 093
SQZ, s.r.o., Olomouc, ČR			3 821	100	13 043	90 210
S u b t e r r a a.s., Praha 8, ČR	546 229	1	1 019 545	100	85 970	680 932
PRAGIS a.s., Praha 9, ČR	197	12	443 765	98,5	24 445	493 330
CCE Praha, spol. s r.o., Praha 8, ČR			8 153	100	507	6 059
Metrostav Infrastructure a.s., Praha 8, ČR	1 000	100	100 576	100	9 706	315 620
B E S s.r.o., Benešov, ČR			529 546	100	27 348	318 160
Údržba silnic s.r.o., Sedlčany, ČR			80 817	100	11 301	86 100
Metrostav Facility s.r.o., Praha 8, ČR			480	100	554	17 230
Metrostav DIZ s.r.o., Praha 8, ČR			72 834	100	259 640	262 764
M4 Road Design s.r.o., Praha 8, ČR			200	100	1 869	7 409
M3 Fasády s.r.o., Nymburk, ČR			100	100	-43	33
Jihlavská obalovna s.r.o., Praha 8, ČR			127 200	100	-1 252	127 420
PROCKERT & HYNEK, a.s., Roztoky u Prahy, ČR	1 000	1	87 012	100	29 521	149 080
Metrostav TBR a.s., Praha 8, ČR	20	100	2 014	100	78 843	101 102
Obalovna Úsilné s.r.o., Praha 8, ČR			100	100	26	51
Reno Šumava a.s.	480	100	284 797	100	14 081	144 473
Metrostav Concessions a.s.	50	100	5 037	100	-74	4 926
GTP-Servis s.r.o.			20 000	100	3 109	11 965
GT-Progres s.r.o.			190 100	100	-19 394	18 878
<b>Celkem tuzemské</b>			<b>4 698 347</b>			
<b>Rozhodující vliv – zahraniční</b>						
Metrostav Slovakia a.s., Slovensko	1 000	1	79 069	100	664	4 719 **)
PK Metrostav a.s., Slovensko	70	33,194	179 708	100	1 293	10 346 **)
Metrostav Deutschland GmbH, Německo			1 261	100	3	89 **)
BeMo Tunnelling GmbH, Rakousko			204 192	100	-1 596	38 760 **)
Metrostav Ankara İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.S., Turecko	510	0,4	1 846	51	15	638 +)
Metrostav Norge AS, Norsko	1	3 000	166 576	100	71 659	149 408 ++)
<b>Celkem zahraniční</b>			<b>632 652</b>			
<b>Celkem</b>			<b>5 330 999</b>			
Opravná položka			-418 000			
<b>Zůstatková hodnota</b>			<b>4 912 999</b>			

K 31. prosinci 2024	Počet akcií	Nominální hodnota jedné akcie (tis. Kč)	Účetní hodnota (tis. Kč)	Podíl na základním kapitálu (%)	Výsledek hospodaření v roce 2024*) (tis. Kč)	Vlastní kapitál*) (tis. Kč)
<b>Podstatný vliv</b>						
TBG METROSTAV s.r.o., Praha 8, ČR			20 000	50	105 552	421 399
Obalovna Lipník s.r.o., České Budějovice, ČR			25 000	50	8 777	85 201
Obalovna Louny s.r.o., České Budějovice, ČR			13 000	33,3	-777	41 370
Obalovna Chvaletice a.s., Pardubice, ČR	1	4 500	48 506	50	7 709	112 234
Metrostav DS a.s., Slovensko	30	100	122 461	30	788	14 145 **)
Obalovna Holubice s.r.o., Holubice, ČR			54 105	33,3	4 311	101 672
<b>Celkem</b>			<b>283 072</b>			
Opravná položka			-34 000			
<b>Zůstatková hodnota</b>			<b>249 072</b>			

\*) údaje z neauditovaných účetních závěrek

\*\*\*) nominální hodnota akcie, výsledek hospodaření a vlastní kapitál uveden v tisících eurech

+) nominální hodnota akcie, výsledek hospodaření a vlastní kapitál uveden v tisících tureckých lir

++) nominální hodnota akcie, výsledek hospodaření a vlastní kapitál uveden v tisících norských korun

#### Přehled přijatých podílů na zisku podle společností

(tis. Kč)	rok 2025	rok 2024
PROCKERT & HYNEK, a.s.	15 000	15 000
Metrostav Nemovitostní, a.s.	10 000	10 000
Metrostav Development a.s.	200 000	500 000
PRAGIS a.s.	9 850	9 650
TBG METROSTAV s.r.o.	10 000	25 000
PK Metrostav a.s.	4 981	4 948
Metrostav CZ s.r.o.	150 000	120 000
Údržba silnic s.r.o.	0	5 000
BES s.r.o.	5 000	5 000
Metrostav Ankara İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.S.	0	268
Metrostav TBR a.s.	65 000	40 000
Metrostav Norge AS	124 300	0
Reno Šumava a.s.	11 000	0
Obalovna Lipník s.r.o.	2 849	0
<b>Konečný zůstatek k 31. prosinci</b>	<b>607 980</b>	<b>734 866</b>

V roce 2025 Společnost pořídila podíly ve společnostech Západočeská obalovna s.r.o., Obalovna Rančívov s.r.o., Obalovna Čenkov s.r.o. K 31. prosinci 2025 výše podílu v uvedených společnostech představovala 50,0 %.

V roce 2025 došlo k navýšení základního kapitálu ve společnostech Metrostav Concessions a.s., Metrostav DIZ a.s. (dříve GTP-Servis s.r.o.) a GT-Progres s.r.o.

Při rozdělení odštěpením sloučením přešlo na obchodní společnost Metrostav DIZ a.s. (dříve GTP-Servis s.r.o.) jmění obchodní společnosti Metrostav CZ s.r.o. (dříve Metrostav DIZ s.r.o.), společnosti s ručením omezeným, které bylo uvedeno v projektu rozdělení. Obchodní společnost Metrostav DIZ a.s. (dříve GTP-Servis s.r.o.) při rozdělení také změnila svou právní formu ze společnosti s ručením omezeným na akciovou společnost.

V roce 2024 Společnost založila společnost Metrostav Concessions a.s. K 31. prosinci 2024 výše podílu v uvedené společnosti představovala 100 %.

V roce 2024 Společnost pořídila podíl ve společnosti Obalovna Holubice s.r.o. K 31. prosinci 2024 výše podílu v uvedené společnosti představovala 33,3 %.

V roce 2024 Společnost pořídila podíl ve společnosti Reno Šumava a.s. K 31. prosinci 2024 výše podílu v uvedené společnosti představovala 100 %.

V roce 2024 Společnost pořídila podíly ve společnostech GTP–Servis s.r.o. a GT–Progres s.r.o. K 31. prosinci 2024 výše podílů v obou uvedených společnostech představovala 100 %.

V roce 2024 došlo k navýšení podílu ve společnosti PRAGIS a.s. K 31. prosinci 2024 výše podílu v uvedené společnosti představovala 98,5 %.

V roce 2024 došlo k prodeji podílu ve společnosti PRO TP 06 s.r.o., výnos z prodeje ve výši 128 tis. Kč je uveden na řádku Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba.

V roce 2024 došlo k prodeji části podílu ve společnosti Metrostav DS a.s., výnos z prodeje ve výši 208 840 tis. Kč je uveden na řádku Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba. K 31. prosinci 2024 výše podílu v uvedené společnosti představovala 30 %.

Společnost není společníkem s neomezeným ručením v žádné společnosti.

Na základě zhodnocení skutečné a očekávané finanční situace byla hodnota podílu ve společnosti BES s.r.o. v roce 2025 upravena o opravnou položku ve výši 303 000 tis. Kč (v roce 2024: 303 000 tis. Kč).

Na základě zhodnocení skutečné a očekávané finanční situace byla hodnota podílu ve společnosti Reno Šumava s.r.o. v roce 2025 upravena o opravnou položku ve výši 45 000 tis. Kč (v roce 2024: 45 000 tis. Kč).

Na základě zhodnocení skutečné a očekávané finanční situace byla hodnota podílu ve společnosti Jihlavská obalovna s.r.o. v roce 2025 upravena o opravnou položku ve výši 70 000 tis. Kč (v roce 2024: 70 000 tis. Kč).

Na základě zhodnocení skutečné a očekávané finanční situace byla hodnota podílu ve společnosti Metrostav DS a.s. v roce 2025 upravena o opravnou položku ve výši 34 000 tis. Kč (v roce 2024: 34 000 Kč).

Změna opravné položky na snížení hodnoty majetkových účastí v dceřiných a přidružených společnostech:

(tis. Kč)	Dceřiné a přidružené společnosti	
	2025	2024
Počáteční zůstatek k 1. lednu	452 000	485 000
Tvorba opravné položky	0	115 000
Použití / zrušení opravné položky	0	-148 000
Konečný zůstatek k 31. prosinci	452 000	452 000

## 6. Ostatní dlouhodobý finanční majetek

### 6.1. Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly

K 31. prosinci 2025:

(tis. Kč)	Ocenění v účetnictví	Pořizovací cena
Pražské betonpumpy a doprava s.r.o.	2 950	2 950
<b>Celkem</b>	<b>2 950</b>	<b>2 950</b>

K 31. prosinci 2024:

(tis. Kč)	Ocenění v účetnictví	Pořizovací cena
Pražské betonpumpy a doprava s.r.o.	2 950	2 950
<b>Celkem</b>	<b>2 950</b>	<b>2 950</b>

## 7. Zásoby

(tis. Kč)	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Materiál	68 676	90 993
Nedokončená výroba	13 229	43 169
Poskytnuté zálohy na zásoby	3 599	598
<b>Celkem</b>	<b>85 504</b>	<b>134 760</b>

Změna opravné položky k zásobám:

(tis. Kč)	2025	2024
<b>Počáteční zůstatek k 1. lednu</b>	<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Konečný zůstatek k 31. prosinci</b>	<b>600</b>	<b>600</b>

## 8. Pohledávky

(tis. Kč)	31. prosince 2025	31. prosince 2024
<b>Pohledávky z obchodních vztahů</b>		
Dlouhodobé	1 104 206	997 012
Krátkodobé, z toho:		
– krátkodobé do splatnosti	1 873 632	2 735 081
– krátkodobé po splatnosti		
0–30 dnů	265 370	139 405
31–90 dnů	463 364	103 099
91–365 dnů	66 915	79 982
365 a více dnů	357 705	418 208
<b>Pohledávky z obchodních vztahů celkem</b>	<b>4 131 192</b>	<b>4 472 787</b>
Ostatní pohledávky dlouhodobé	412 816	665 898
- z toho odložená daňová pohledávka	353 264	519 580
Ostatní pohledávky krátkodobé	3 762 645	3 072 653
<b>Ostatní pohledávky celkem</b>	<b>4 175 461</b>	<b>3 738 551</b>
<b>Pohledávky celkem</b>	<b>8 306 653</b>	<b>8 211 338</b>
Opravné položky na nedobytné pohledávky	-478 306	-550 542
<b>Čistá hodnota pohledávek</b>	<b>7 828 347</b>	<b>7 660 796</b>

Převažující část dlouhodobých pohledávek představuje zádržné na stavební zakázky. Hodnota pohledávek se splatností delší než 5 let k 31. prosinci 2025 činí 189 103 tis. Kč (k 31. prosinci 2024: 398 434 tis. Kč).

Pohledávky nejsou kryty věcnými zárukami.

Společnost eviduje pohledávky přihlášené do insolvenčních řízení, které nejsou vykázány v rozvaze. Společnost má rovněž otevřená jednání s investory u projektů, u kterých došlo k významným změnám jejich technických a ekonomických parametrů oproti původnímu projektu. O potenciálních nárocích Společnosti z těchto jednání je účtováno v okamžiku, kdy Společnost na základě jednání s investorem považuje fakturaci těchto nároků za vysoce pravděpodobnou. Další pohledávky nevykázané v rozvaze Společnost neeviduje.

Na základě posouzení věkové struktury a bonity dlužníků Společnost vytváří opravné položky.

Změna opravné položky k pochybným pohledávkám:

(tis. Kč)	2025	2024
<b>Počáteční zůstatek k 1. lednu</b>	<b>550 542</b>	<b>821 524</b>
Tvorba opravné položky	70 815	113 611
Použití / zrušení opravné položky (viz bod 14)	-143 051	-384 593
<b>Konečný zůstatek k 31. prosinci</b>	<b>478 306</b>	<b>550 542</b>

Položka finančních výkazů Náklady příštích období obsahuje zejména předplacené pojištění.

## 9. Krátkodobý finanční majetek

(tis. Kč)	Hodnota	Datum vystavení	Datum splatnosti
<b>K 31. prosinci 2025 – Depozitní směnky</b>	<b>0</b>	-	-
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	-	-

(tis. Kč)	Hodnota	Datum vystavení	Datum splatnosti
<b>K 31. prosinci 2024 – Depozitní směnky</b>			
ČSOB Leasing a.s.	99 830	16. prosince 2024	2. ledna 2025
ČSOB Leasing a.s.	99 830	16. prosince 2024	2. ledna 2025
ČSOB Leasing a.s.	99 831	16. prosince 2024	2. ledna 2025
<b>Celkem</b>	<b>299 491</b>		

## 10. Vlastní kapitál

Schválené a vydané akcie:

	31. prosince 2025		31. prosince 2024	
	Počet (ks)	Účetní hodnota (tis. Kč)	Počet (ks)	Účetní hodnota (tis. Kč)
Kmenové akcie v hodnotě 100 Kč, plně splacené	7 906 668	790 667	7 906 668	790 667

Akcionáři s podílem více než 20 %:

	31. prosince 2025	31. prosince 2024
DDM Group a.s.	51,34 %	51,34 %
DOAS SK, a.s.	23,18 %	23,18 %
Ostatní akcionáři (méně než 20 %)	25,48 %	25,48 %
<b>Celkem</b>	<b>100,00 %</b>	<b>100,00 %</b>

Za nepřímé ovládající osoby lze považovat skutečné majitele Společnosti evidované v souladu se zákonem č. 37/2021 Sb., o evidenci skutečných majitelů, v evidenci skutečných majitelů vedené příslušnými soudy a spravované Ministerstvem spravedlnosti ČR.

Společnost sestavuje konsolidovanou účetní závěrku skupiny účetních jednotek, kterou tvoří Společnost a její dceřiné společnosti.

Společnost je součástí jediného vyššího konsolidačního celku, jehož mateřskou společností je DDM Group a.s. se sídlem Ovocný trh 573, Praha, Česká republika.

Konsolidovanou účetní závěrku sestavenou za tuto skupinu je možné získat v sídle společnosti DDM Group a.s.

Rezervní fond je tvořen ze zisku a jeho použití je v souladu se stanovami Společnosti a lze jej použít výhradně k úhradě ztrát.

Dne 20. června 2025 valná hromada schválila účetní závěrku Společnosti za rok 2024 a rozhodla o rozdělení zisku za rok 2024 ve výši 1 260 726 tis. Kč. Z toho představuje vyplacení podílů na zisku částku 434 867 tis. Kč.

Do data vydání této účetní závěrky Společnost nenavrhl rozdělení zisku za rok 2025.

## 11. Rezervy

(tis. Kč)	Daň z příjmů snížená o zálohy	Rezervy zákonné	Rezervy na záruční opravy	Ostatní rezervy	Celkem
<b>Počáteční zůstatek k 1. lednu 2024</b>	<b>82 646</b>	<b>40 060</b>	<b>474 891</b>	<b>1 600 041</b>	<b>2 197 638</b>
Tvorba rezerv	0	62 733	54 369	922 592	1 039 694
Použití a rozpuštění rezerv	82 646	15 415	74 028	879 163	1 051 252
<b>Konečný zůstatek k 31. prosinci 2024</b>	<b>0</b>	<b>87 378</b>	<b>455 232</b>	<b>1 643 470</b>	<b>2 186 080</b>
Tvorba rezerv	0	72 938	55 777	255 207	383 922
Použití a rozpuštění rezerv	0	21 795	91 503	977 343	1 090 641
<b>Konečný zůstatek k 31. prosinci 2025</b>	<b>0</b>	<b>138 521</b>	<b>419 506</b>	<b>921 334</b>	<b>1 479 361</b>

## Rezervy zákonné

Společnost k 31. prosinci 2025 a 2024 tvořila jako rezervy podle zvláštních právních předpisů zejména rezervy na významné budoucí opravy dlouhodobého movitého majetku tak, jak je upraveno zákonem o rezervách, včetně povinnosti držet tyto prostředky na samostatném účtu v bance.

## Rezervy na záruční opravy

Při tvorbě rezerv na záruční opravy k 31. prosinci 2025 a 2024 Společnost vycházela z fixního koeficientu budoucích očekávaných nákladů k celkovým očekávaným tržbám projektu. Při určování výše koeficientu Společnost zohlednila svá historická data o výši nákladů na záruční opravy a též vývoj stavebního trhu v oblasti poskytovaných záruk. Výše tohoto koeficientu je konsistentní mezi účetními obdobími.

## Ostatní rezervy

Společnost k 31. prosinci 2025 a 2024 tvořila rezervy na dokončení projektů tak, aby zohlednila v každé fázi projektu jeho celkový výsledek očekávaný podle informací, které byly Společnosti známy do okamžiku sestavení účetní závěrky. V případě, že Společnost očekává z projektu ztrátu, tvořila rezervu v plné výši očekávané ztráty. V případě otevřených jednání s investorem u projektů, u kterých hrozí ztráta anebo u nich došlo k významným změnám jejich technických a ekonomických parametrů oproti původnímu projektu, tvořila Společnost rezervy ve výši zohledňující plnění na základě svých smluvních a mimosmluvních závazků vůči investorovi.

Společnost je odpůrcem v soudních sporech vyplývajících z její činnosti. Vedení společnosti tvořilo rezervy ve výši zohledňující riziko z těchto sporů. Společnost vychází z nejlepšího odhadu výše potencionálního závazku z příslušného soudního sporu ke dni účetní závěrky.

Položka ostatní rezervy je tvořena k 31. prosinci 2025 a 2024 zejména rezervou na dokončení projektů ve výši 838 856 tis. Kč (rok 2024: 1 478 933 tis. Kč) a rezervou na spory vyplývající z obchodní činnosti ve výši 0 Kč (rok 2024: 55 000 tis. Kč).

## Daň z příjmů

Výpočet daně z příjmů a odložené daně je uveden v poznámce 19 Daň z příjmů.

## 12. Závazky

(tis. Kč)	31. prosince 2025	31. prosince 2024
<b>Závazky z obchodních vztahů</b>		
Dlouhodobé	1 335 455	1 394 480
Krátkodobé, z toho:		
– krátkodobé do splatnosti	1 772 892	2 326 652
– krátkodobé po splatnosti		
0–30 dnů	94 232	103 185
31–90 dnů	131 455	98 550
91–365 dnů	106 969	158 201
365 a více dnů	115 654	198 740
<b>Závazky z obchodních vztahů celkem</b>	<b>3 556 657</b>	<b>4 279 808</b>
Ostatní závazky krátkodobé	976 212	996 392
Ostatní závazky dlouhodobé	327 945	191 101
<b>Celkem</b>	<b>4 860 814</b>	<b>5 467 301</b>

Výše uvedené závazky nebyly zajištěny žádným majetkem Společnosti.

Převážnou část dlouhodobých závazků tvoří zádržné ze stavebních zakázek. Hodnota závazků se splatností delší než 5 let k 31. prosinci 2025 činí 252 219 Kč (k 31. prosinci 2024: 283 972 tis. Kč).

Společnost nemá žádné závazky po splatnosti ze sociálního nebo zdravotního pojištění ani žádné ostatní závazky po splatnosti k finančním úřadům či jiným státním institucím.

Dohadné účty pasivní obsahují zejména subdodávky stavebních prací a odměny a bonusy zaměstnancům Společnosti. Výdaje příštích období obsahují zejména subdodávky stavebních prací.

### 13. Finanční deriváty

Společnost využívá derivátových obchodů s bonitními bankovními protistranami za účelem obchodování a zajištění finančních rizik, kterým je vystavena.

Společnost využívá pevné derivátové smlouvy se smluvně definovanými termíny peněžních toků, jejich výše je ovlivňována zejména vývojem cen podkladových aktiv, úrokových sazeb a případně měnových kurzů.

#### 13.1. Finanční deriváty splňující kritéria pro zajišťovací účetnictví - deriváty zajišťující peněžní toky

(tis. Kč)	31. prosince 2025			31. prosince 2024		
	Kladná	Reálná hodnota Záporná	Nominální hodnota	Kladná	Reálná hodnota Záporná	Nominální hodnota
Forwardy (FWD)	0	0	0	28 126	-704	485 864
<b>Deriváty zajišťující peněžní toky</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>28 126</b>	<b>-704</b>	<b>485 864</b>

Změna reálné hodnoty výše uvedených derivátů zajišťujících peněžní toky je zachycena ve vlastním kapitálu do okamžiku, kdy zajištěné položky ovlivní výsledek hospodaření nebo ze zajištěné očekávané transakce vznikne aktivum nebo závazek.

Změna reálné hodnoty derivátů zajišťujících pohyb měnových kurzů účtovaná do vlastního kapitálu:

(tis. Kč)	2025	2024
<b>Počáteční zůstatek k 1. lednu</b>	<b>27 422</b>	<b>34 676</b>
Reálná hodnota FWD / SW pořízených v průběhu roku	0	-704
Změna reálné hodnoty FWD / SW pořízených v minulých letech	0	-581
Reálná hodnota FWD / SW vypořádaných v průběhu roku	-27 422	-5 969
<b>Konečný zůstatek k 31. prosinci</b>	<b>0</b>	<b>27 422</b>

#### 13.2. Finanční deriváty určené k obchodování

Společnost nevykazuje k 31. 12. 2024 ani k 31. 12. 2025 žádné deriváty určené k obchodování.

Změna reálné hodnoty měnových forwardů účtovaná do výkazu zisku a ztráty:

(tis. Kč)	2025	2024
<b>Počáteční zůstatek k 1. lednu</b>	<b>0</b>	<b>2 993</b>
Reálná hodnota měnových forwardů vypořádaných v průběhu roku	0	-2 993
<b>Konečný zůstatek k 31. prosinci</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 14. Tržby, ostatní výnosy a náklady

Tržby lze členit následovně:

(tis. Kč)	2025	2024
<b>Stavební výroba</b>		
občanské stavby	3 131 320	4 811 632
bytová výstavba	4 685 056	3 647 223
průmyslová výstavba	1 467 925	2 774 541
dopravní stavby včetně metra	627 630	748 369
podzemní stavby	5 022	21 852
vodohospodářské stavby	303 589	398 747
ostatní stavby	500 589	604 810
<b>Stavební výroba celkem</b>	<b>10 721 131</b>	<b>13 007 174</b>
Ostatní výroba a služby	1 610 599	1 446 018
<b>Tržby celkem</b>	<b>12 331 730</b>	<b>14 453 192</b>

Ostatní výroba zahrnuje zejména výnosy z prodeje betonářské oceli a výztuže a další specializované stavební činnosti. Ostatní služby zahrnují zejména výnosy z nájmu a další podpůrné služby.

Teritoriální struktura tržeb ze stavební výroby:

	2025	2024
Tržby v tuzemsku	94,97 %	95,72 %
Tržby v zahraničí	5,03 %	4,28 %

Spotřeba materiálu a energie se vztahuje k hlavní činnosti společnosti.

Služby obsahují náklady zejména za práce a činnosti související se stavebními zakázkami a dále náklady spojené s provozem společnosti.

Ostatní provozní výnosy zahrnují zejména pojistná plnění, výnosy z titulu postoupení pohledávek a přefakturace provozních nákladů.

Ostatní provozní náklady zahrnují zejména změnu stavu rezerv a dále náklady z titulu postoupení pohledávek k 31. prosinci 2025 ve výši 0 Kč (31. prosinci 2024: 370 000 tis. Kč) a odpisu pohledávek ve výši 29 842 tis. Kč (31. prosinci 2024: 329 827 tis. Kč).

## 15. Transakce se spřízněnými stranami

V této poznámce jsou uvedeny všechny významné transakce se spřízněnými stranami.

(tis. Kč)	2025	2024
<b>Výnosy</b>		
Prodej materiálu	73 020	24 930
Prodej služeb, stavební práce	2 960 132	2 403 826
Prodej dlouhodobého majetku	15 735	7 936
Úrokové výnosy a ostatní provozní výnosy	149 881	516 188
Prodej podílů v ovládaných osobách	0	208 968
Přijaté podíly na zisku	607 980	734 866
<b>Celkem</b>	<b>3 806 748</b>	<b>3 896 714</b>
<b>Náklady</b>		
Nákup materiálu a energie	259 926	264 702
Nákup subdodávek	679 242	770 780
Ostatní nakupované služby	463 434	408 422
<b>Celkem</b>	<b>1 402 602</b>	<b>1 443 904</b>

Společnost vykazovala tyto zůstatky se spřízněnými stranami:

(tis. Kč)	31. prosince 2025	31. prosince 2024
<b>Pohledávky</b>		
Pohledávky z obchodních vztahů	1 359 334	952 180
Ostatní pohledávky	178 701	331 678
Poskytnuté zápůjčky krátkodobé	2 764 824	2 199 236
Poskytnuté zápůjčky dlouhodobé	56 200	61 000
<b>Celkem</b>	<b>4 359 059</b>	<b>3 544 094</b>

(tis. Kč)	31. prosince 2025	31. prosince 2024
<b>Závazky</b>		
Závazky vůči společnostem v konsolidačním celku (včetně mateřské společnosti)	699 732	566 496
Z toho:		
Závazky z obchodních vztahů	367 987	368 275
Ostatní závazky	331 745	198 221
Závazky vůči přidruženým účetním jednotkám – z obchodních vztahů	145 386	65 923
Závazky – ostatní spřízněné strany – z obchodních vztahů	7 401	15 508
<b>Celkem</b>	<b>852 519</b>	<b>647 927</b>

Poskytnuté zápůjčky k 31. prosinci 2025 jsou úročeny úrokovou sazbou ve výši 1 % až 6 % p.a.  
(k 31. prosinci 2024: 1 % až 6 %).

## 16. Odměna auditorské společnosti

Informace o odměně auditorské společnosti Deloitte Audit s.r.o. jsou uvedeny v příloze konsolidované účetní závěrky.

## 17. Zaměstnanci

(tis. Kč)	2025	2024
Odměny členům představenstva	42 014	16 091
Odměny členům dozorčí rady	3 600	3 272
Mzdové náklady ostatních vedoucích zaměstnanců	167 204	88 276
Mzdové náklady ostatních zaměstnanců	1 208 341	1 476 984
Náklady na sociální zabezpečení	414 169	488 095
Ostatní sociální náklady	60 612	70 291
<b>Osobní náklady celkem</b>	<b>1 895 940</b>	<b>2 143 009</b>

(počet)	2025	2024
Ostatní vedoucí zaměstnanci	10	11
Ostatní zaměstnanci	1 242	1 525
<b>Zaměstnanci celkem</b>	<b>1 252</b>	<b>1 536</b>

Počet členů představenstva je 7, počet členů dozorčí rady je 6.

Ostatní vedoucí zaměstnanci zahrnují vedoucí zaměstnance, kteří jsou přímo podřízeni členům představenstva.

Členům představenstva, dozorčí rady a ostatním vedoucím zaměstnancům Společnosti jsou k dispozici služební vozidla.

Kromě výše uvedeného nebylo v průběhu roku 2025 a 2024 členům statutárních orgánů a ostatním vedoucím zaměstnancům poskytnuto žádné další plnění ani v peněžní, ani v naturální formě.

## 18. Smluvní a potenciální závazky

Dále má Společnost smluvní závazky z operativních leasingů a nájmu:

(tis. Kč)	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Splatné do 1 roku	125 554	112 226
Splatné v období 2–5 let	79 800	69 121
<b>Smluvní závazky z operativních leasingů a nájmu celkem</b>	<b>205 354</b>	<b>181 346</b>

Ručitelské závazky Společnosti:

(tis. Kč)	31. prosince 2025	31. prosince 2024
BES s.r.o.	161 143	174 262
GT Progres s.r.o.	80 000	0
Metrostav CZ s.r.o.	1 737 900	2 700 000
Metrostav CZ s.r.o., Metrostav TBR a.s., MI Roads a.s.	2 000 000	0
Metrostav Development a.s.	369 688	369 675
Metrostav DIZ a.s.	8 428 522	0
Metrostav Infrastructure a.s.	270 000	270 000
Metrostav Stavebniny, s.r.o.	40 000	40 000
MI Roads a.s.	1 290 000	1 490 000
Rezident Park Barrandov s.r.o.	127 000	127 000
SUBTERRA a.s.	4 000 000	2 140 000
Údržba silnic s.r.o.	10 000	10 000
Metrostav Rezident a.s.	0	40 000
Metrostav TBR a.s.	0	600 000
Metrostav Slovakia a.s.	1 995 751	1 443 503
Metrostav DS, a.s.	972 781	1 017 929
MTS SVK Invest, s.r.o.	290 940	302 220
MTS SVK Development 06, s.r.o.	72 977	75 807
BeMo Tunneling GmbH	230 328	239 258
<b>Celkem</b>	<b>22 077 030</b>	<b>11 039 654</b>

Celková hodnota bankovních záruk vystavených za Společnost k 31. prosinci 2025 činila 10 235 458 tis. Kč (2024: 10 302 123 tis. Kč).

Jedná se o bankovní záruky a závazné přísliby vystavené bankami Společnosti ve prospěch obchodních partnerů Společnosti za účelem zajištění smluvních plnění Společnosti vůči obchodním partnerům.

Směnky vystavené:

(tis. Kč)	31. prosince 2025	31. prosince 2024
<b>Peněžní ústav:</b>		
Citibank Europe plc, organizační složka	blanco	blanco
Česká spořitelna, a.s.	blanco	blanco
Československá obchodní banka, a.s.	blanco	blanco
Oberbank AG pobočka Česká republika	blanco	blanco
Raiffeisenbank a.s.	blanco	blanco
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.	blanco	blanco
Všeobecná úverová banka a.s., pobočka Praha	blanco	blanco

Jedná se o směnky vystavené Společností za účelem zajištění úvěrových rámců u peněžních ústavů.

Společnost je odpůrcem v soudních sporech vyplývajících z její podnikatelské činnosti. Vedení Společnosti tvořilo rezervy ve výši zohledňující riziko z těchto sporů.

Společnost má v rámci svého běžného podnikání otevřena jednání o dokončení projektů, u nichž došlo k významným změnám jejich technických a ekonomických parametrů oproti původnímu zadání a projektu. Konečné výsledky těchto jednání mohou zapříčinit dodatečné ztráty nebo zisky Společnosti ve srovnání s vytvořenými rezervami na dokončení těchto projektů.

Vzhledem k tomu, že česká daňová legislativa v některých ustanoveních umožňuje více výkladů, výklad vedení Společnosti týkající se činnosti Společnosti se nemusí shodovat s výkladem Specializovaného finančního úřadu. Vedení Společnosti si není vědomo žádných případů, které by z tohoto titulu vedly k významnému potenciálnímu závazku.

Vedení Společnosti si není vědomo žádných jiných potenciálních závazků Společnosti k 31. prosinci 2025 a k 31. prosinci 2024.

## 19. Daň z příjmů

Daňový náklad zahrnuje:

(tis. Kč)	2025	2024
Splatnou daň (rok 2025:21 %, rok 2024 :21 %)	27 432	155 859
Odloženou daň	172 074	3 832
Úpravu daňového nákladu předchozího období podle podaného daňového přiznání	-4 499	-765
<b>Celkem daňový náklad</b>	<b>195 007</b>	<b>158 926</b>

Splatná daň byla vypočítána následovně:

(tis. Kč)	2025	2024
Zisk před zdaněním	1 477 076	1 419 652
Daňově neuznatelné náklady	-705 891	348 739
Nezdaňované výnosy	-621 165	-944 359
Rozdíl daňových a účetních odpisů	-14 678	-2 501
Ostatní položky upravující základ daně	-3 424	-77 326
<b>Daňový základ</b>	<b>131 918</b>	<b>744 205</b>
<b>Daň z příjmů právnických osob ve výši 21 %</b>	<b>27 703</b>	<b>156 283</b>
Slevy na dani	-271	-424
<b>Výsledná daňová povinnost</b>	<b>27 432</b>	<b>155 859</b>

Společnost vykázala k 31. prosinci 2025 v některých svých zahraničních organizačních složkách kumulované daňové ztráty, které však s ohledem na nejistý finanční výhled organizačních složek nevykázala v odložené daňové pohledávce. Nejvýznamnější kumulované daňové ztráty jsou ve finské organizační složce, a to ve výši 328 461 tis. Kč (k 31. prosinci 2024: 340 695 tis. Kč) a ve slovenské organizační složce, a to ve výši 229 270 tis. Kč (k 31. prosinci 2024: 183 000 tis. Kč).

## Rezerva na daň z příjmů

V roce 2025 byla vytvořena rezerva na daň z příjmů ve výši 27 432 tis. Kč (2024: 155 859 tis. Kč). Tato částka byla snížena o zaplacené zálohy na daň z příjmů, které činily 172 333 tis. Kč (2024: 170 156 tis. Kč). Výsledná rezerva na daň z příjmů ve výši 0 Kč je vykázána na řádku Rezerva na daň z příjmů (2024: rezerva na daň z příjmů ve výši 0 Kč je vykázána na řádku Rezerva na daň z příjmů). Pohledávka z titulu daně z příjmů k 31. prosinci 2025 ve výši 144 901 tis. Kč je vykázána na řádku Stát – daňové pohledávky (2024: 14 297 tis. Kč).

Společnost nepředpokládá, že by jí za rok 2025 vznikl náklad na dorovnávací daň, neboť skupina v České republice v roce 2025 vysoce pravděpodobně využije přechodný bezpečný přístav (splní test zjednodušené efektivní daňové sazby) a dorovnávací daň je tak považována za nulovou. V roce 2024 skupina v České republice využila přechodný bezpečný přístav (plnila test zjednodušené efektivní daňové sazby) a náklad na dorovnávací daň byl nulový.

Odloženou daňovou pohledávku lze analyzovat následovně:

(tis. Kč)	31. prosince 2025	31. prosince 2024
<b>Odložená daňová pohledávka (+)/závazek (-) z titulu:</b>		
Daňových odpisů majetku	-49 771	-58 521
Opravných položek	29 688	25 693
Rezerv	268 756	443 068
Ostatních odčitelných přechodných rozdílů	104 591	115 099
<b>Čistá odložená daňová pohledávka (+) / závazek (-) – účtováno výsledkově</b>	<b>353 264</b>	<b>525 339</b>
Odložený daňový závazek z titulu zajišťovacích derivátů – účtováno rozvahově	0	-5 759
<b>Odložená daňová pohledávka celkem</b>	<b>353 264</b>	<b>519 580</b>

## 20. Čistý obrat

V souladu s platnými účetními předpisy a se zohledněním svého obchodního modelu Společnost určila, že čistý obrat za rok končící 31. prosince 2025 a 31. prosince 2024 tvoří výnosy z prodeje výrobků a poskytování služeb a dále přijaté podíly na zisku od ovládaných společností:

(tis. Kč)	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Výnosy z prodeje výrobků a služeb	12 331 730	14 453 192
Přijaté podíly na zisku	607 980	734 866
<b>Čistý obrat za období celkem</b>	<b>12 939 710</b>	<b>15 188 058</b>

## 21. Přehled o peněžních tocích

Peníze a peněžní ekvivalenty uvedené v přehledu o peněžních tocích zahrnují:

(tis. Kč)	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Peněžní prostředky v pokladně a peníze na cestě	464	393
Peněžní prostředky na účtech *)	4 359 804	4 766 573
<b>Peníze a peněžní ekvivalenty celkem</b>	<b>4 360 268</b>	<b>4 766 966</b>

\*) Peněžní prostředky na účtech v přehledu o peněžních tocích nezahrnují termínované vklady s dobou úločky nad 3 měsíce ve výši 101 000 Kč (k 31. prosinci 2024: 307 000 tis. Kč).

Účty v bankách obsahují zůstatek ve výši 361 818 tis. Kč (k 31. prosinci 2024: 407 556 tis. Kč), s nímž Společnost může disponovat pouze se schválením třetí strany – společníka společnosti (dříve sdružení).

## 22. Následné události

Probíhající ozbrojený konflikt a zhoršená bezpečnostní situace na Blízkém východě by mohla vyžadovat revizi určitých předpokladů a účetních odhadů, což může v následujícím účetním období vést k úpravám účetní hodnoty vybraných aktiv a závazků. V této fázi nejsme schopni spolehlivě odhadnout dopad situace, protože její vývoj se mění ze dne na den. Podle našeho vyhodnocení není třeba provádět úpravy účetní závěrky.

Dne 3. března 2026 vstoupila do likvidace společnost Bertelsen & Garpestad AS, se kterou spolupracovala dceřiná společnost Metrostav Norge AS jako s významným partnerem (společník ve společnostech v rámci realizace tří zakázek). Společnost Metrostav Norge AS podnikla úspěšné kroky k převzetí plnění závazků zajišťovaných Bertelsen & Garpestad AS v rámci společně realizovaných zakázek. Finanční dopady této události nemají žádný dopad na hodnotu finanční investice zachycené v rozvaze společnosti.

Po rozvahovém dni nedošlo k dalším jiným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku k 31. prosinci 2025.

# Zpráva nezávislého auditora k řádné účetní závěrce za rok končící 31. prosince 2025

# Deloitte.

Deloitte Audit s.r.o.  
Churchill I  
Italská 2581/67  
120 00 Praha 2 - Vinohrady  
Česká republika

Tel.: +420 246 042 500  
DeloitteCZ@deloitteCE.com  
www.deloitte.cz

zapsána Městským soudem  
v Praze, oddíl C, vložka 24349  
IČO: 49620592  
DIČ: CZ49620592

## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA Pro akcionáře společnosti Metrostav a.s.

Se sídlem: Koželužská 2450/4, Libeň, 180 00 Praha 8

### Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Metrostav a.s. (dále také „společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2025, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící k tomuto datu a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách.

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční pozice společnosti Metrostav a.s. společnosti k 31. prosinci 2025 a její finanční výkonnosti a peněžních toků za rok končící k tomuto datu v souladu s českými účetními předpisy.

### Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

### Jiná skutečnost

Účetní závěrka společnosti Metrostav a.s. za rok končící k 31. prosinci 2024 byla auditována jiným auditorem, který k této účetní závěrce dne 4. dubna 2025 vyjádřil výrok bez výhrad.

### Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti. Součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky je k ostatním informacím se vyjádřit.

Jak je uvedeno v kapitole 1 přílohy v účetní závěrce, společnost Metrostav a.s. nesestavuje výroční zprávu, protože příslušné informace hodlá zahrnout do konsolidované výroční zprávy. Z toho důvodu naše vyjádření k ostatním informacím není součástí této zprávy auditora.

### Odpovědnost představenstva a dozorčí rady společnosti za účetní závěrku

Představenstvo společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo společnosti povinno posoudit, zda je společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve společnosti odpovídá dozorčí rada.

Deloitte označuje jednu či více společností globální sítě členských společností Deloitte Touche Tohmatsu Limited (DTTL) a jejich dceřiné a přidružené subjekty (souborně „organizace Deloitte“). Společnost DTTL (rovněž označovaná jako „Deloitte Global“) a každá z jejích členských společností a jejich přidružených subjektů je samostatným a nezávislým právním subjektem, který není oprávněn zavazovat nebo přijímat závazky za jinou z těchto členských společností a jejich přidružených subjektů ve vztahu k třetím stranám. Společnost DTTL a každá členská společnost a přidružený subjekt nese odpovědnost pouze za své vlastní jednání či pochybení, nikoli za jednání či pochybení jiných členských společností či přidružených subjektů. Společnost DTTL služby klientům neposkytuje. Více informací najdete na adrese [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about).

#### Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních metod, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z události nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat představenstvo a dozorčí radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Praze dne 24. dubna 2026

Auditorská společnost:

Deloitte Audit s.r.o.  
evidenční číslo 079



Statutární auditor:

David Batal  
evidenční číslo 2147





