metrostav CZ













výroční zpráva **2025**



Vážené kolegyně, vážení kolegové, vážení obchodní partneři,

společnost Metrostav CZ s.r.o. má za sebou mimořádně úspěšný rok. Obrat dosáhl téměř 14 miliard korun a stali jsme se největší společností Skupiny Metrostav. Díky aktivní obchodní činnosti máme zajištěnu výrobní náplň na několik let dopředu. Tyto výsledky potvrzují naši silnou pozici na trhu i důvěru investorů a obchodních partnerů.

Významným milníkem uplynulého roku bylo přejmenování společnosti a úprava její organizační struktury. Tato změna nijak neovlivnila naši obchodní činnost; naopak vytvořila pevnější a stabilnější základ pro další rozvoj.

Dlouhodobě rozvíjíme vlastní výrobní a realizační kapacity tak, abychom co největší část činností zajišťovali interně. Jednou z největších výzev, kterým stavebnictví čelí, je však nedostatek kvalifikovaných pracovníků. Nízký počet absolventů technických oborů i omezený zájem mladých lidí o stavebnictví představují problém, který přesahuje hranice jednotlivých firem. Se školami a univerzitami proto systematicky spolupracujeme, nabízíme studentům stáže i brigády a aktivně je motivujeme k volbě technických profesí.

Úspěšní jsme byli napříč všemi segmenty naší činnosti i ve všech regionech. Z pozemních staveb jsme získali například projekt CirkArena Třinec, stavbu Černá kostka Ostrava, pavilon chirurgie ve Hradci Králové nebo výstavbu nového expozičního celku Arktida v Pražské Zoo. Velmi úspěšní jsme byli také v bytové výstavbě, kde spolupracujeme se všemi významnými developery a patříme mezi největší stavitele bytů v České republice. Z rekonstrukcí bych rád zmínil čerstvě získanou proměnu Nové scény Národního divadla či obnovu modernistického areálu Pragerovy kostky pro hlavní město Praha. V našem tradičním segmentu vodohospodářských staveb nás velmi těší úspěch při získání další etapy modernizace vodní linky úpravny vody Želivka.

Naše stavby získaly uznání také v oborových soutěžích. Za realizace roku 2025 jsme obdrželi několik významných ocenění, mimo jiné titul Železniční stavba roku za rekonstrukci výpravní budovy ve městě Františkovy Lázně a výstavbu areálu HZS v Nymburce či cenu Ústeckého kraje za novostavbu pavilonu s operačními sály nemocnice v Ústí nad Labem.

Dovolte mi na závěr poděkovat všem kolegyním a kolegům za jejich profesionalitu, nasazení a energii, kterou své práci věnují. Právě oni stojí za stabilitou a úspěchem společnosti i její připraveností na budoucnost.

4. května 2026



Ing. Jaroslav Heran
předseda sboru jednatelů společnosti
Metrostav CZ s.r.o.



Ing. Tomáš Erhard
jednatel společnosti
Metrostav CZ s.r.o.



Metrostav CZ s.r.o.

člen Skupiny Metrostav

14,1 mld. Kč
obrat za rok 2025

1469*
počet zaměstnanců
*stav k 31. 12. 2025

275
projektů v realizaci

273
v dělnických profesích

2,2 mld. Kč
výkony vlastních technologií kapacit

7
závodů

7
provozů

ISO certifikace

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

Orgány společnosti

Jednatelé

- Ing. Karel VOLF, MBA
- Ing. Zdeněk BURDA
- Ing. Tomáš ERHARD

Dozorčí rada

- Ing. Jaroslav HERAN
- Ing. Ladislav PROFOTA
- Ing. Renáta ZAVŘELOVÁ

Významné události po datu účetní závěrky

- K 1. 1. 2026 došlo k rozšíření Sboru jednatelů na čtyři členy. Dalším členem se stal Ing. Jaroslav Heran – předseda sboru jednatelů. V dozorčí radě byl Ing. Jaroslav Heran v pozici předsedy dozorčí rady nahrazen k 1. 1. 2026 Ing. Františkem Kočím.

- Společnost dále sleduje vývoj v souvislosti s aktuálním konfliktem na Blízkém východě. A to především v souvislosti s možnými kompilacemi v oblasti zásobování surovinami a stavebními materiály, které mohou vyvolat jejich nedostatek nebo skokový růst cen.

Předpoklad dalšího vývoje

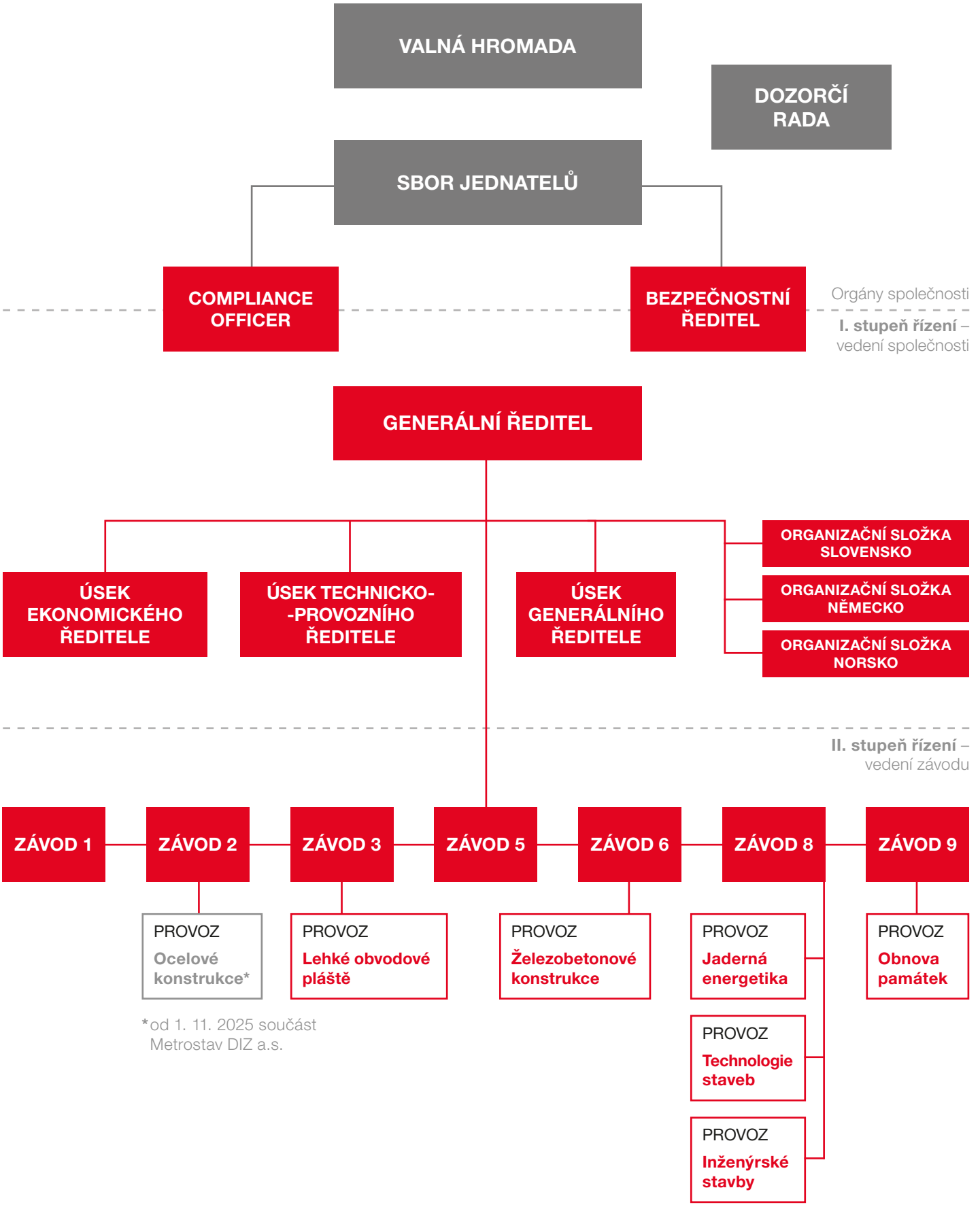
- Společnost i v roce 2025 pokračovala v růstu, daří se jí získávat a realizovat významné a technicky náročné zakázky. Díky své obchodní činnosti se společnosti daří zajišťovat si výrobní program na následující období. Všechny tyto zmíněné skutečnosti jsou předpokladem pro další úspěšné fungování společnosti.

Informace o pobočkách v zahraničí

- Společnost má zřízenu organizační složku na Slovensku.
- Společnost má zřízenu organizační složku v Německu.
- Společnost má zřízenou organizační složku v Norsku.

Organizační struktura

platná k 31. 12. 2025



Projekty


1


2


3


4

1. Výstavba II. etapy MOS Malovanka, Praha
2. Rekonstrukce a dostavba plaveckého areálu Polanka, Třebíč
3. Výstavba objektu nádraží Praha - Bubny
4. Výstavba objektu Biocentra, Univerzita Karlova, Praha - Albertov (*vizualizace)*
5. Výstavba rezidence Kappa Hagibor, Praha (*vizualizace)*
6. Rekonstrukce Kulturního domu Slávie, České Budějovice
7. Rekonstrukce výpravní budovy, Františkovy Lázně
8. Výstavba HZS, Nymburk
9. Výstavba Lávka, Hluboká nad Vltavou



5



6



7



8



9



10

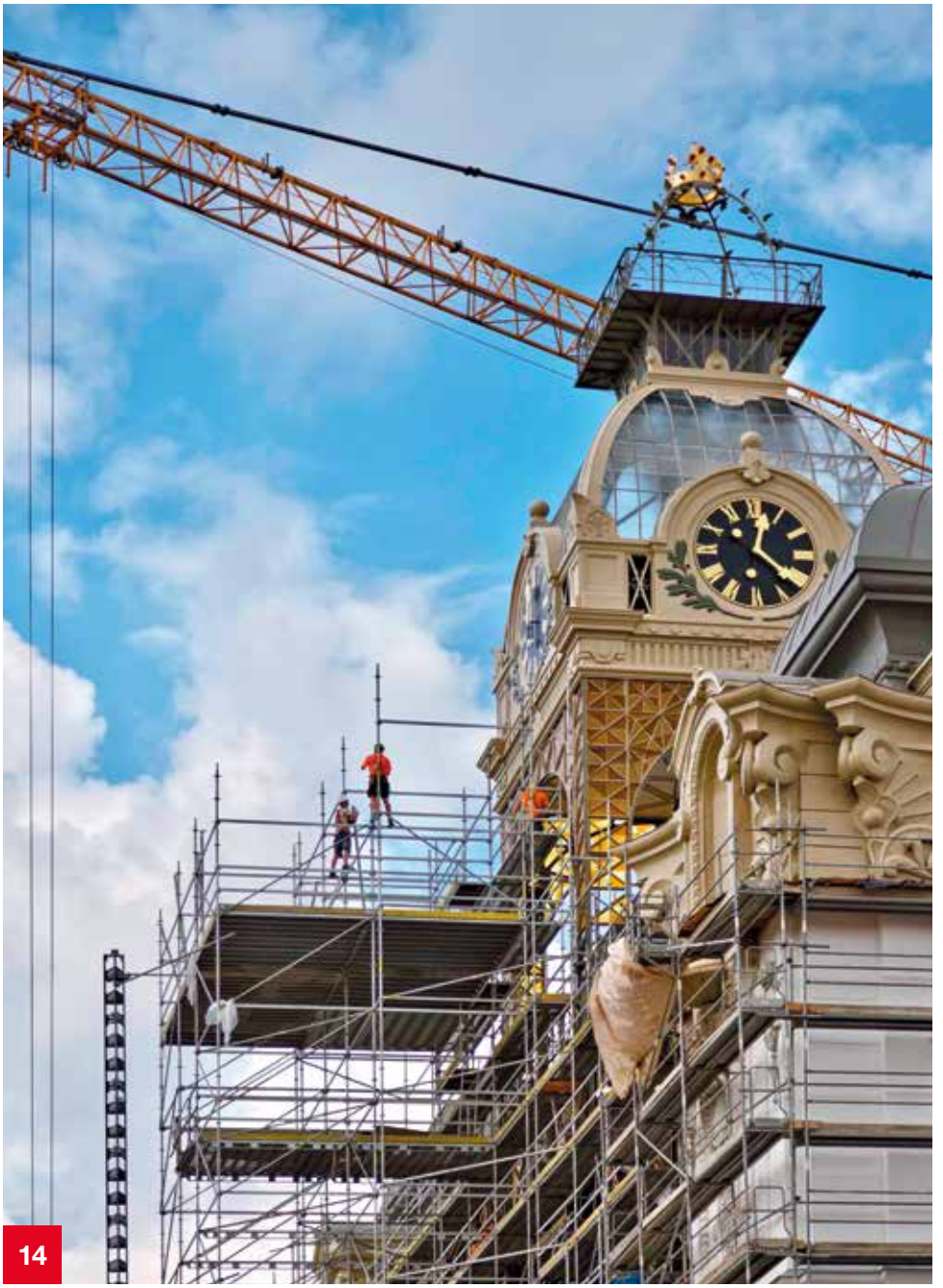

11


12


13

10. Výstavba svazkové školy Chýně, Praha-západ
11. BioPharma Hub, Masarykova univerzita, Brno
12. Výstavba nástupních mostů, Letiště Praha - Ruzyně
13. Výstavba plavecké haly, Litvínov

14. Rekonstrukce a dostavba Průmyslového paláce, Praha
15. Výstavba bytových domů Smíchov City, blok SM 8, Praha (*vizualizace)*









16. Dodávka ocelové konstrukce pro most přes Ramfjord (silnice E8 Tromsø), Norsko
17. Výstavba spalovny EVO, Komořany u Mostu
18. Výstavba nového expozičního celku Arktida, ZOO Praha (*vizualizace)*
19. Výstavba vodojemu Bukovno, Jihlava
20. Výstavba kolektoru HTS Hangár, Letiště Praha - Ruzyně
21. Polyfunkční komplex Černá Kostka, Ostrava (*vizualizace)*



18



19



20



21

Jaderná energetika

Tento náš vysoce specializovaný provoz se zaměřuje na realizaci projektů v areálech jaderných elektráren a realizaci horkovodů. Ve svých řadách má rovněž odborníky na přípravu a výstavbu nových jaderných zdrojů.

Provoz realizuje zakázky různého charakteru v jaderných elektrárnách Temelín, Dukovany, Jaslovské Bohunice a Mochovce. Nabízí široké spektrum služeb od přípravy, projektování, výstavby a vybavení jaderných energetických zařízení přes provoz a údržbu vč. manipulace a nakládání s radioaktivním odpadem až po demolice a vyřazování staveb.

Mezi zakázky realizované v roce 2025 patřily například rekonstrukce čiřičů v jaderné elektrárně Temelín, demontáž systémů v kontrolovaném pásmu JE Jaslovské Bohunice, nebo revitalizace horkovodu Liberec – GreenNet II.



Železobetonové konstrukce

Kapacity pro výrobu železobetonových monolitických konstrukcí jsou jedním z významných pilířů naší vlastní výroby. Disponujeme zkušenostmi a dovednostmi našich kvalifikovaných zaměstnanců, silným technickým zázemím v podobě vlastního armozávodu, půjčovny bednění, lešení a tesárny pro výrobu složitých atypických bednicích prvků. Největším přínosem je však stabilní, zodpovědný a léty prověřený tým zkušených techniků a dělníků.

V oboru spolupracujeme s nejlepšími odborníky z řad projektantů, statiků železobetonových konstrukcí, specialistů na bednění, dodavatelů materiálů a výrobců betonových směsí.

Specializujeme se na dodávku monolitických konstrukcí v mnoha segmentech výstavby, zejména staveb občanských, vodohospodářských, průmyslových a bytových. Máme zkušenosti s prováděním pohledových, vodostavebních i vysokohodnotných betonů.

Na stavbách používáme výhradně osvědčené systémové bednění, stejně tak jako nejvyspělejší prostředky kolektivní ochrany.

Zakázky realizované provozem v roce 2025 byly směřovány jak dovnitř Skupiny Metrostav, tak i na externí trh.







Obnova památek

V tomto výrobním provozu se zaměřujeme na rekonstrukce památkově chráněných budov, kde disponujeme širokou škálou dovedností a služeb v oboru. Vlastními kapacitami zde provádíme restaurování, repase a výrobu replik stavebně-truhlářských prvků, celou škálu odborných průzkumů a posudků, v portfoliu dovedností nechybí ani rekonstrukce historických fasád.

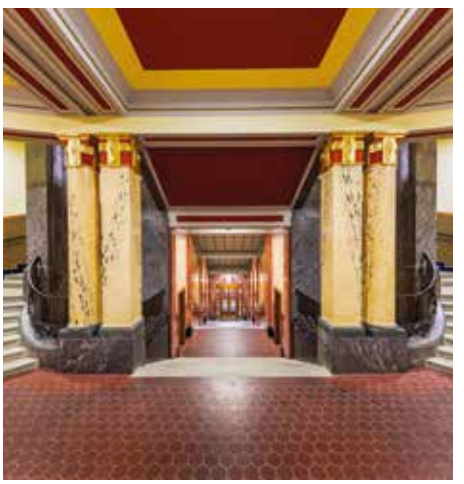
Restaurátorský ateliér působící v rámci provozu ovládá restaurování oken, dveří a dřevěných obkladů včetně souvisejících technologií. Dále lakýrnické práce včetně fládrování a šelakových politur či související uměleckořemeslné práce jako restaurování skla, zlacení, repliky kování, restaurování zámečnických a pasířských prvků, restaurování uměleckořemeslného mobiliáře včetně intarzie a inkrustace.

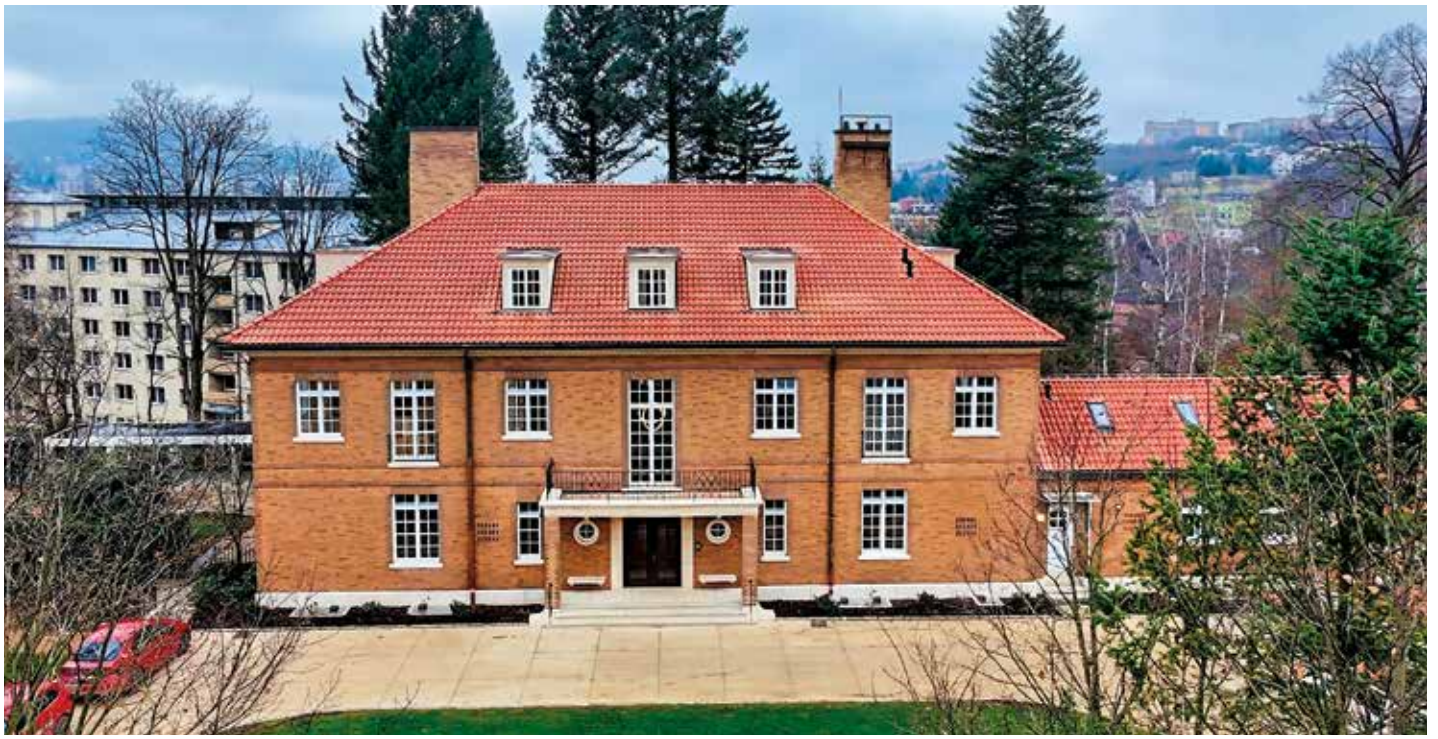
Naše vlastní výrobna zhotoví repliky oken, dveří a obkladů. Specializujeme se taktéž na atypické požární uzávěry do historických objektů. V rámci naší certifikované výroby jsme schopni nabídnout širokou škálu takto individualizovaných výrobků.

V rámci technicko-expertního servisu zpracováváme restaurátorské průzkumy a záměry, stavebně-historické průzkumy, dílenskou dokumentaci, či pasportizaci uměleckořemeslných prvků. Zajišťujeme taktéž znalecké posudky v oborech nábytkářství, stavební truhlářství, restaurátorství a uměleckořemeslné práce ze dřeva.

V roce 2025 náš provoz realizoval např. výměnu oken zámku Dobříš, restaurování interiérů Čiperovy vily ve Zlíně, nebo restaurátorské opravy interiérů Nové radnice na Mariánském náměstí v Praze.







Inženýrské stavby a inženýrské sítě

Činnost našich specializovaných pracovišť je zaměřena na provádění inženýrských staveb jako jsou vodovody, kanalizace, kabelovody, produktovody a teplovody.
Z našich dovedností nevymizelo ani vyzdívání kanalizačních stok pomocí klasických zdicích tvarovek.
V souvislosti s obnovou městské infrastruktury zajišťujeme často kompletní rekonstrukce uličních prostor včetně stavební připravenosti pro finální souvrství komunikací.
Jako společnost disponujeme certifikací pro práce v neveřejných letištních prostorech.

Mezi naše projekty realizované v roce 2025 patřily např. rekonstrukce křížení pojezdových drah TWY TxZ, posílení dešťové stoky DN 1200mm – obojí pro objednatele Letiště Praha, nebo rekonstrukce hlavního větrání metra B+C pro objednatele DPP hl. m. Prahy.







Technologické celky a technická zařízení budov

V našem provozu se kromě zakázek stavebního charakteru zaměřujeme na provádění celé škály technologických dodávek, zejména s těžištěm v oboru elektro silno a slaboproud, například:

- Elektroinstalace pro průmysl, energetiku a objekty občanské vybavenosti
- Elektroinstalace a technologie pro dopravní sektor (metro, letiště)
- Elektroinstalace v nebezpečném prostředí (chemickém a s nebezpečím výbuchu)
- Bleskosvodové instalace včetně přepěťových ochran
- Náhradní zdroje elektrické energie a nouzové systémy osvětlení
- Trafostanice, rozvodny, VN/NN rozvaděče a technologie, veřejné osvětlení
- Slaboproudé technologie
- Bezpečnostní technologie, systémy kontroly vstupu a vjezdu vozidel
- Kamerové technologie, parkovací a navigační systémy
- Protipožární technologie a systémy hašení
- Systémy měření a regulace
- Technologie pro chlazení a výrobu tepla
- Systémy řízení – HW a SW
- Elektro přípojky a rozvody pro zařízení staveniště

... vše od projekce až po dodání a servis.

Mezi zakázky realizované v roce 2025 patřily mimo jiné elektroinstalace a dodávky pro pražské metro (rekonstrukce stanic Pankrác a Florenc), rekonstrukce hlavního větrání na trase metra B a C, dodávka a instalace nástupních mostů do letadel pro Letiště Václava Havla v Praze, rekonstrukce rozvodny na Výstavišti Praha, nebo stavební elektroinstalace v objektech JE Dukovany a Temelín.







Výroba a montáž lehkých obvodových plášťů

Náš specializovaný provoz lehkých obvodových plášťů (LOP) sídlí ve vlastním výrobním zázemí v Nymburce o rozloze 13 000 m^2, z toho 6 000 m^2 tvoří výrobní prostory.

Činnost provozu zahrnuje komplexní dodávku LOP se zaměřením na výrobu oken, dveří, sloupko-příčkových fasád, modulových fasád, světlíků a ostatních konstrukcí z hliníkových systémů. Naše služby začínají projektovou činností od návrhu řešení až po výrobní dokumentaci, přípravu výroby, vlastní výrobu až po samotné provedení zakázky v místě.

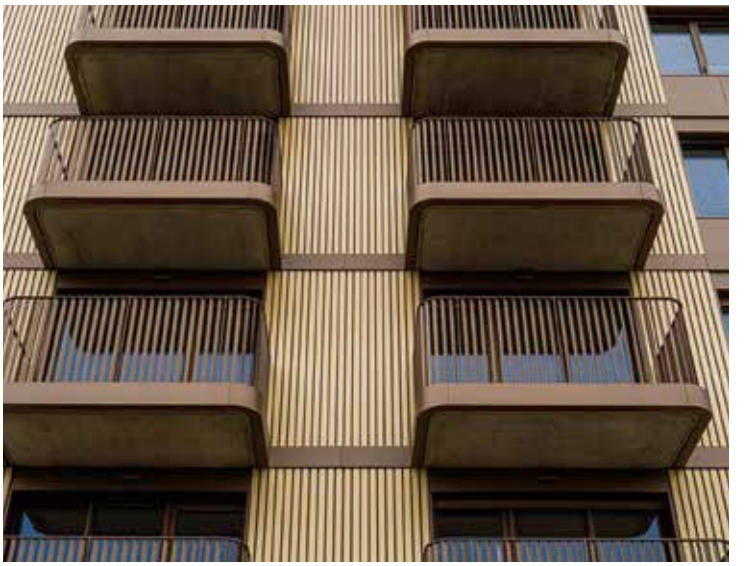
Celková kapacita našeho výrobního závodu je v závislosti na typu konstrukcí až 60 tisíc m^2 instalovaných fasádních systémů ročně.

Vedle dokončované obálky hotelu Fairmont Golden Prague hotel (bývalý Hotel InterContinental) v Praze patřily mezi naše nosné zakázky roku 2025 ještě obvodový plášť nádražní budovy Bubny v Praze, bytového domu Millhaus v Bratislavě, nebo kulturního domu Slávie v Českých Budějovicích.









Společenská odpovědnost, udržitelné podnikání a ostatní

V Metrostavu CZ klademe velký důraz na sociální aspekty své činnosti. Sociální odpovědnost tvoří klíčovou součást našeho podnikání. Stavíme na hodnotách, jako jsou respekt, důvěra a spolupráce. Podporujeme diverzitu, inkluzi a rovné pracovní příležitosti a věříme, že tyto principy jsou základem stabilního a motivujícího pracovního prostředí.

Naší snahou je nejen udržovat vysoké standardy bezpečnosti práce a rovného zacházení, ale také aktivně přispívat ke zlepšení života našich zaměstnanců a jejich blízkých. Sociální odpovědnost není jen o plnění zákonných povinností, ale také o vytváření dlouhodobých hodnot, které prospívají našemu podnikání i celé podnikatelské sféře obecně. Jsme si vědomi, že náš úspěch závisí na zaměstnancích, dodavatelích, zákaznících i dotčených komunitách. Hlásíme se proto k politikám usilujícím o bezpečné, tvůrčí a stabilní pracovní prostředí, jakož i k bezpodmínečnému dodržování etických a environmentálních standardů v našem dodavatelském řetězci.

Neméně zásadní jsou aktivity pro podporu dlouhodobé udržitelnosti našeho podnikání. Při práci klademe důraz na zmírňování negativních dopadů na životní prostředí, které průmyslová a stavební výroba přináší. Mezi naše nejvýznamnější cíle v environmentální oblasti patří snížení uhlíkové stopy. Jednou z cest je používání betonu s až 100% podílem recyklovaného kameniva, který je výsledkem vlastního technologického vývoje společností Skupiny Metrostav. Věříme, že odpovědné podnikání napomáhá nám i celému stavebnímu odvětví, jemuž se snažíme přispět k dobré reputaci ve společnosti.

Investiční politika a realizované investice

V roce 2025 byly pořízeny investice do dlouhodobého majetku v celkové hodnotě téměř 20,5 mil. Kč.



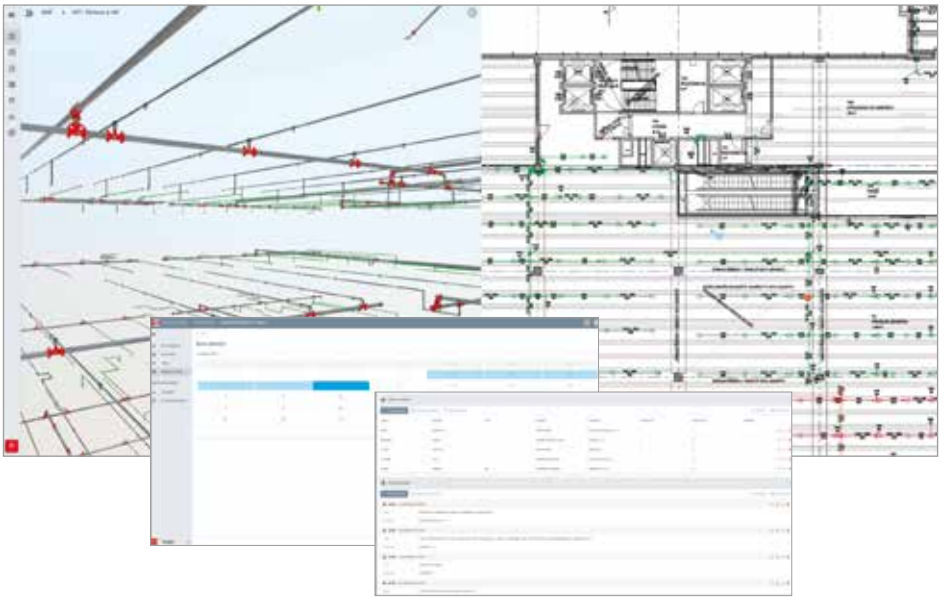


Výzkum a vývoj vč. vynaložených nákladů
V oblasti výzkumu a vývoje aktivně spolupracujeme s vysokými školami a specializovanými výzkumnými ústavy. Společně řešené vývojové úkoly jsou zaměřeny mimo jiné na uplatňování nových technologií a materiálů, výrobků z recyklovaných surovin a využití digitálních technologií pro zefektivnění stavebních procesů.

V rámci technologických inovací probíhala spolupráce na projektu **Systém řízení kvality výstavby betonových konstrukcí nových jaderných zdrojů (NJZ) v lokálních podmínkách ČR**, jehož dalšími účastníky jsou ČVUT Praha a Česká agentura pro standardizaci. Cílem projektu, zahájeného v roce 2024, je výzkum a vývoj v oblasti předpínaných betonů. Pozornost je zaměřena na sledování vlastností betonů vyrobených z lokálních zdrojů, které se předpokládají využít pro NJZ v Dukovanech. V roce 2025 byl experimentálně sledován vliv soudržnosti předpínací výztuže na chování předpjatých nosníků. Projekt slouží zejména k ověření výstižnosti numerických metod k predikci chování reálných konstrukcí.

Z pohledu požadavků na digitalizaci pokračovala interní spolupráce v rámci Skupiny na implementaci interních nástrojů pro digitalizaci stavebních procesů. Hlavním cílem jejich vývoje je snižování závislosti na externích produktech, jakož i splnění specifických národních požadavků, které jsou na tyto nástroje kladeny.

Intenzivně probíhalo nasazování aplikace MetApp, určené pro členy Skupiny Metrostav, na projekty společnosti. Ta přispívá k digitalizaci procesů v rámci přípravy a provádění staveb, zejména s důrazem na řízení kvality a zpřístupnění digitálních



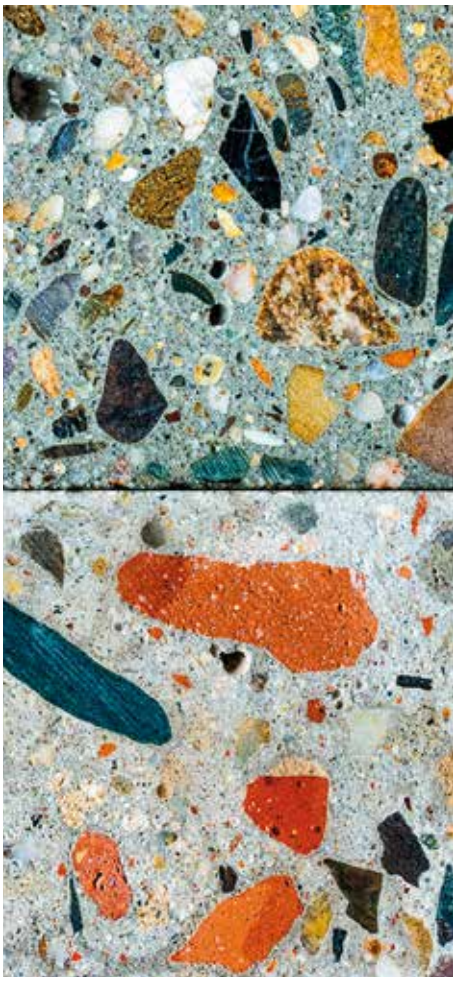
modelů. Aplikaci se rovněž daří etablovat u klientů ať již veřejných, nebo privátních.

Do budoucna je plánován její další vývoj a představení nových uživatelských modulů.

Nedílnou součástí kvalifikované realizace našich technologií a staveb je ovládání digitálních nástrojů pro tvorbu a kontrolu projektové dokumentace, kontrolu kvality, digitalizaci stavebních procesů a problematiky BIM. Náklady na technologický výzkum / vývoj v roce 2025 činily 3,6 mil. Kč.

Řízení kvality, certifikace činností
Metrostav CZ s.r.o. plní požadavky normy ČSN EN ISO 9001 na certifikaci systému managementu kvality pro:

- generální dodávku staveb pozemního stavitelství, výstavbu inženýrských sítí
- opravy, rekonstrukce, dodávání technologických zařízení a výrobků a související projektová činnost
- dodávky a řízení montáže parních a horkovodních kotlů a jejich částí
- výroba a montáž ocelových konstrukcí





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

Funkčnost systému řízení kvality je každoročně ověřována akreditovanou certifikační společností.

Bezpečnost práce

I v roce 2025 byla ve společnosti dosažena nižší četnost pracovních úrazů, než byla plánována. Koeficient četnosti registrovaných pracovních úrazů činil pouhých 0,173 (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 zvlášť vynikají, jsou oceňována titulem Bezpečné pracoviště.

Systém managementu BOZP vychází z požadavků certifikační normy ČSN EN ISO 45001 a je pravidelně auditován akreditovanou certifikační společností.

Environmentální politika a její plnění

Ochrana životního prostředí společně s prosazováním udržitelných zásad v rámci našeho podnikání je pro nás nejvyšší prioritou. Dopady činností na životní prostředí řídíme prostřednictvím normy ČSN EN ISO 14001.

Důsledně se věnujeme problematice dekarbonizace a oběhového hospodářství, což jsou oblasti, které můžeme svou činností nejvíce ovlivnit. Naším cílem, v duchu souboru opatření Fit for 55, je výrazně snížit uhlíkovou stopu vlastních činností do roku 2030.

Na poli odpadů se snažíme maximálně využívat potenciálu jednotlivých zdrojů. Používáme beton s recyklovaným kamenivem, který je výsledkem vlastního technologického vývoje v rámci Skupiny. Rovněž aktivně participujeme na projektech Skupiny Metrostav v oblasti výroby a využívání zelené energie.

V rámci portfolia našich zakázek věnujeme značnou pozornost projektům, které jsou navrhovány s cílem dosažení nejvyšších environmentálních standardů. V souladu s těmito cíli rozvíjíme i kompetence našich inženýrů a techniků.

Informace o nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů

Společnost v roce 2025 nenabyla žádné vlastní podíly.

Informace požadované podle zvláštních právních předpisů

Společnost nemá jiné informace ke zveřejnění požadované podle zvláštních právních předpisů.



Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

Zpráva sboru jednatelů společnosti Metrostav CZ s.r.o. o vztazích podle § 82 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, za účetní období kalendářního roku 2025

Sbor jednatelů společnosti **Metrostav CZ s.r.o.**, se sídlem Koželužská 2450/4, Libeň, 180 00 Praha 8, IČ: 25021915, zapsané v obchodním rejstříku C 93177 vedená u Městského soudu v Praze (v této zprávě též jen „CZ“ nebo „**Společnost**“) zpracoval následující zprávu o vztazích ve smyslu § 82 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, v platném znění (dále jen „**Zákon o korporacích**“), za účetní období roku 2025 (dále jen „**Rozhodné období**“).

1. Struktura vztahů

Podle informací dostupných sboru jednatelů Společnosti jednajícím s péčí řádného hospodáře je Společnost od 28. 6. 2017 součástí koncernu Skupina Metrostav, ve kterém je ovládající osobou Metrostav a.s. (dále jen „**Skupina**“).

1.1.1 Ovládající osoba

Metrostav a.s., se sídlem Koželužská 2450/4, Libeň, 180 00 Praha 8, identifikační číslo 00014915, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 758 (v této zprávě též jen „**Metrostav**“ nebo „**Ovládající osoba**“) přímo ovládá Společnost, neboť po celé Rozhodné období byla jediným společníkem Společnosti.

Za ovládající osoby lze považovat též následující společnosti:
DDM Group a.s. se sídlem Praha 1, Ovocný trh 573, PSČ 110 00, IČ 256 06 492, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 4935, jenž byla v Rozhodném období vlastníkem 51,34 % základního kapitálu Ovládající osoby a měla tomu odpovídající podíl na hlasovacích právech.

Společnost DOAS CZ a.s. se sídlem Praha 1, Ovocný trh 573, PSČ 110 00, IČ 264 63 954, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7266, (v této zprávě též jen „DDM Group“) jenž byla v Rozhodném období vlastníkem 50 % základního kapitálu DDM Group a měla tomu odpovídající podíl na hlasovacích právech.

Společnost DOAS SK, a.s. se sídlem Košická 56, Bratislava, PSČ 821 08, IČO 359 56 381, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem Bratislava III, oddíl Sa, vložka č. 3701/B, jenž byla v Rozhodném období vlastníkem 50 % základního kapitálu DDM Group a měla tomu odpovídající podíl na hlasovacích právech.

1.1.2 Propojené osoby k 31. prosinci 2025

Údaje o propojených osobách se uvádí k 31. 12. 2025, a to dle informací dostupných statutárnímu orgánu Společnosti jednajícímu s péčí řádného hospodáře. Seznam propojených osob je uveden v Příloze č. 1.

2. Úloha Společnosti ve Skupině

Společnost zajišťuje realizaci staveb v segmentech pozemního stavitelství.

3. Způsob a prostředky ovládání

Ovládající osoba přímo ovládá Společnost, neboť byla v Rozhodném období jediným společníkem Společnosti.
K ovládání Společnosti dochází zejména prostřednictvím rozhodování na valné hromadě Společnosti a dále také prostřednictvím rozhodování dozorčí rady Společnosti, jejímiž členy jsou zástupci Ovládající osoby.

4. Přehled vzájemných smluv v rámci Skupiny

4.1 Smlouvy uzavřené mezi Společností a Ovládající osobou, které byly v Rozhodném období platné.

V Rozhodném období byly účinné a platné, případně nově uzavřené, následující typy smluv uzavřené s Ovládající osobou:

- Smlouvy o dílo na provedení stavebních prací
- Smlouvy o dílo na subdodávku stavebních prací
- Smlouvy o společnosti
- Smlouvy o poskytování služeb
- Smlouvy o pronájmu strojů a mechanizace
- Dohody o dočasném přidělení zaměstnanců
- Podnájemní a nájemní smlouvy na pronájem prostor sloužících k podnikání
- Smlouvy o podnájmu bytu
- Smlouva o zápůjčce
- Objednávky na nákup drobného materiálu
- Objednávky na poskytnutí služeb
- Objednávky na dodávku stavebních prací
- Dohody o vzájemném zápočtu pohledávek
- Dohody o postoupení smluv
- Podzhotovitelské smlouvy
- Dohoda o zániku členství
- Smlouva o úhradě nákladů
- Smlouva o technické pomoci
- Smlouva o součinnosti v oblasti doporučování zaměstnanců

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

4.2 Smlouvy uzavřené mezi Společností a jinými osobami ovládanými Ovládající osobou, které byly v Rozhodném období platné:

Metrostav Facility s.r.o.

- Smlouva o součinnosti v oblasti doporučování zaměstnanců
- Smlouva o zpracování osobních údajů
- Objednávky na poskytnutí služeb

Metrostav Slovakia a.s.

- Dohoda o přistoupení ke smlouvě o poskytování služeb
- Dohoda o dočasném přidělení
- Smlouva o součinnosti v oblasti doporučování zaměstnanců
- Objednávky na dodávky služeb

Metrostav Infrastructure a.s.

- Smlouva o předání odpadu a zprostředkování nakládání s odpady
- Smlouva o součinnosti v oblasti doporučování zaměstnanců
- Objednávky na dodávky služeb

Metrostav stavebniny, s.r.o.
- Rámcová smlouva o dodávkách materiálu
- Smlouva o součinnosti v oblasti doporučování zaměstnanců
- Objednávky na dodávky materiálu, osobních ochranných pomůcek, kancelářských potřeb a ostatního spotřebního zboží
- Smlouva o dílo
- Kupní smlouva na dodávku stavebního materiálu
- Dohody o vzájemném zápočtu pohledávek
- Objednávky na dodávky materiálu a služeb

Metrostav TBR a.s.
- Smlouvy o dílo na dodávku stavebních prací
- Smlouva o poskytnutí technické pomoci
- Smlouva o zachování mlčenlivosti
- Podzhotovitelské smlouvy o dílo
- Smlouva o součinnosti v oblasti doporučování zaměstnanců
- Smlouva o spolupráci při prokazování splnění kvalifikace a o uzavření budoucí smlouvy
- Smlouva o úhradě nákladů
- Dohody o vzájemném zápočtu pohledávek
- Objednávky na dodávky materiálu, stavebních prací, zařízení staveniště a služeb

PRAGIS a.s.
- Smlouvy o dílo na dodávku stavebních prací
- Dohody o vzájemném zápočtu pohledávek
- Objednávky na dodávky materiálu, stavebních prací, zařízení staveniště a služeb

TBG METROSTAV s.r.o.
- Smlouvy o dílo na dodávku stavebních prací
- Kupní smlouva na dodávku betonu
- Smlouva o úhradě nákladů
- Objednávky na dodávky materiálu a služeb

Pražské betonpumpy a doprava s.r.o.
- Objednávky na dodávky materiálu a služeb

Zakládání staveb, a.s.
- Smlouva o dílo na dodávku stavebních prací
- Smlouva o technické pomoci
- Dohody o vzájemném zápočtu pohledávek

B E S s.r.o.
- Smlouva o součinnosti v oblasti doporučování zaměstnanců
- Objednávky na poskytnutí služeb

MI Roads a.s.
- Smlouvy o dílo na dodávku stavebních prací
- Smlouva o předání odpadu a zprostředkování nakládání s odpady
- Smlouva o součinnosti v oblasti doporučování zaměstnanců
- Dohody o vzájemném zápočtu pohledávek
- Objednávky na dodávky materiálu, stavebních prací, zařízení staveniště a služeb

S u b t e r r a a.s.
- Smlouvy o dílo na dodávku stavebních prací
- Dohody o vzájemném zápočtu pohledávek
- Objednávky na dodávky materiálu, stavebních prací, zařízení staveniště a služeb

Metrostav Norge AS
- Smlouva o součinnosti v oblasti doporučování zaměstnanců
- Smlouva o fixaci kurzu při úhradě ceny díla

Metrostav DS a.s.
- Smlouva o součinnosti v oblasti doporučování zaměstnanců

Údržba silnic s.r.o.
- Smlouva o součinnosti v oblasti doporučování zaměstnanců
- Smlouvy o dílo na dodávku stavebních prací

M4 Road Design s.r.o.
- Smlouva o součinnosti v oblasti doporučování zaměstnanců

PROCKERT & HYNEK, a.s.
- Smlouva o součinnosti v oblasti doporučování zaměstnanců
- Smlouvy o dílo na dodávku stavebních prací

Rezident Park Barrandov s.r.o.
- Smlouva o dílo

TERRACON a.s.
- Smlouva o dílo na dodávku stavebních prací

Metrostav Nemovitostní, a.s.
- Smlouva o dílo

GT-Progres, s.r.o.
- Smlouva o dílo

SQZ, s.r.o.
- Dohoda o vzájemném zápočtu pohledávek
- Objednávky na dodávky služeb

CCE Praha, spol. s r.o.
- Objednávky na poskytnutí služeb

Jihlavská obalovna s.r.o.
- Objednávky na poskytnutí materiálu

Metrostav DIZ a.s.
- Objednávky na dodávky materiálu, stavebních prací a služeb
- Dohoda o úpravě práv a povinností Rozdělované společnosti a Nástupnické společnosti

ELNA Servis Počerady, s.r.o.
- Objednávky na dodávky materiálu, stavebních prací a služeb

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

5. Přehled jednání učiněných na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob

Během rozhodného období neučinila Společnost na popud ovládající osoby nebo jí ovládaných osob žádné právní úkony a ostatní opatření, která by se týkala majetku přesahujícího 10 % vlastního kapitálu Společnosti zjištěného podle poslední účetní uzávěrky, tj. přesahující 43 655 tis. Kč.

6. Přehled jednání účinných a nově učiněných v Rozhodném období mezi Společností a skutečnými majiteli a mezi Společností a dalšími obchodními korporacemi, ovládanými skutečnými majiteli, nenáležejícími 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, nenáležejícími do Skupiny či Skupiny Metrostav, Společnost neuzavřela v Rozhodném období žádné smlouvy ani dodatky smluv.

7. Posouzení újmy a jejího vyrovnání

Na základě smluv uzavřených v Rozhodném období mezi Společností a Ovládající osobou a mezi Společností a ostatními osobami ze Skupiny, jiných jednání ani opatření, která byla v zájmu nebo na popud těchto osob uskutečněna Společností v Rozhodném období, Společnosti nevznikla žádná újma.

8. Hodnocení vztahů a rizik v rámci Skupiny

8.1 Hodnocení výhod a nevýhod vztahů ve Skupině.

Společnosti vyplývají z účasti ve Skupině zejména výhody. Účast ve Skupině přináší Společnosti zázemí silné stavební společnosti s dobrou obchodní značkou a příslušnými technickými a výrobními kapacitami.
Společnosti nevyplývají z účasti ve Skupině nevýhody.

8.2 Ze vztahů v rámci Skupiny neplynou pro Společnost žádná rizika.

V Praze 31. března 2026

Ing. Tomáš Erhard
jednatel Společnosti

Ing. Jaroslav Heran
předseda sboru jednatelů Společnosti

Příloha č. 1

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

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

Úroveň ve Skupině	Společnost	Vlastník
3	Metrostav Epsilon s.r.o.	Metrostav Development a.s.
3	IMU s.r.o.	Metrostav Development a.s.
3	Na Vackově, s.r.o.	Metrostav Development a.s.
3	Na Vackově 2, s.r.o.	Metrostav Development a.s.
3	Nad Belárií 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 Spólka 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.

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

Společnosti ovládané skutečnými majiteli Metrostav a.s., nenáležející do Skupiny Metrostav, které jsou statutárnímu orgánu Metrostav CZ s.r.o. známy ke dni vyhotovení této zprávy o vztazích:

Společnost	IČ
AGNOS Development, s.r.o.	54995507
AGNOS Estate, s.r.o.	54995795
AGNOS RE, s.r.o.	54995639
AM – AGRO s.r.o.	36671291
Ambulancia Strmý vŕšok s.r.o.	36609781
Br & Mi, spol. s r.o.	36535621
Bra-Mat s. r. o.	50463209
D O A S, a.s.	31373917
DDM Group SK, a.s.	36792268
DMM Invest s.r.o.	52820173
DOPRA – VIA, a.s.	684422
DOPRASTAV A.S. MAGYARORSZÁGI FIÓKTELEPE	HU00000123
Doprastav Construction s.r.o.	50580051
Doprastav Development, a. s.	43777287
Doprastav International a.s.	48055719
Doprastav MDZ, s.r.o.	50580167
Doprastav services, s.r.o.	43890962
Doprastav, a.s.	31333320
Doprastav, a.s., organizační složka Praha	49281429
Doprastav-PS s.r.o.	51089351

Společnost	IČ
DPS RE, s.r.o.	50579932
DPS Holding a.s.	56216025
DPS SPV 1 s.r.o.	56245131
DPS SPV 2 s.r.o.	56245386
DPS SPV 3 s.r.o.	56245564
DPS SPV 4 s.r.o.	56246463
DPS SPV 5 s.r.o.	56246544
DPS SPV 6 s.r.o.	56246765
DPS SPV 7 s.r.o.	56246803
DPS SPV 8 s.r.o.	56246871
DPS SPV 9 s.r.o.	56246960
DPS SPV 10 s.r.o.	56247168
DPS SPV 11 s.r.o.	56247354
DPS SPV 12 s.r.o.	56247460
DPS SPV 13 s.r.o.	56247605
FTK Grade, s.r.o.	55316859
FTK Invest, s.r.o.	47681080
FTK Real, s. r. o.	51402408
GEOkosper	6222218
GEOstatik a.s.	31589057
GREE Czech & Slovak s.r.o.	52807118
HKM a.s.	36633879
IROL a. s.	47247746
merga s.r.o.	35912782
MicroStep – Energo, spol. s r.o.	35897261
Nawitas Development s.r.o.	35913037
PerFidem Alfa, s.r.o.	53350219
PerFidem, s.r.o.	47250224
Pod Klopačkou, s.r.o.	44744382
PYRAMIDA ŠUMAVA, s.r.o	24178683
RAUM GROUP s.r.o.	2027615
REFIMA s. r. o.	44416920
ROŠE s. r. o.	45534811
Říčany 195 s.r.o.	7752563
Slovenské Asfalty s. r. o.	48046191
SOM Family Office a.s.	22565337
SOM koncert s.r.o.	27169740
SOMAGYN s.r.o.	45842442
Spolek pro oživení strančické synagogy	9430873
TERRAcontrol, s.r.o.	51201097
TESScontrol, s. r. o.	47716363
TRIEM s.r.o.	45298939
Vikár, s.r.o.	36731633

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 společníka společnosti Metrostav CZ s.r.o.

Se sídlem: Koželužská 2450/4, Libeň, 180 00 Praha 8

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Metrostav CZ s.r.o. (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 CZ s.r.o. 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.

Zdůraznění skutečnosti

Upozorňujeme na skutečnost uvedenou v kapitole 2.1. přílohy k účetní závěrce, která popisuje omezenou srovnatelnost údajů za běžné a minulé období. Ve sledovaném účetním období došlo k rozdělení odštěpením sloučením společnosti Metrostav DIZ a.s. a společnosti Metrostav CZ s.r.o., s rozhodným dnem 1. ledna 2025. Náš výrok není touto skutečností modifikován.

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 statutární orgán společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (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 účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou.
- Ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Deloitte označuje jednu či více společností globální sítě členských společností Deloitte Touche Tohmatsu Limited (DTTL) a jejich dceřiné a přidružené subjekty (souhrnně „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.

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.

Odpovědnost statutárního orgánu a dozorčí rady společnosti za účetní závěrku

Statutární orgán 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 statutární orgán společnosti povinen 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 statutární orgán plánuje zrušení společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemají jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve společnosti odpovídá dozorčí rada.

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 statutární orgán společnosti uvedli v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem 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 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 statutární orgán 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 4. května 2026

Auditorská společnost:

Deloitte Audit s.r.o.
evidenční číslo 079



Statutární auditor:

David Batal
evidenční číslo 2147



4EF696470A384BEB4E4F5CCC

Účetní závěrka k 31. prosinci 2025

Název společnosti:	**Metrostav CZ s.r.o.**
Sídlo:	**Koželužská 2450/4, Libeň, 180 00 Praha 8**
Právní forma:	**Společnost s ručením omezeným**
IČO:	**250 21 915**

Součásti účetní závěrky:

Rozvaha
Výkaz zisku a ztráty
Přehled o změnách vlastního kapitálu
Přehled o peněžních tocích
Příloha

Účetní závěrka byla sestavena dne 4. května 2026.

Statutární orgán účetní jednotky	Podpis
Ing. Jaroslav Heran předseda sboru jednatelů	
Ing. Tomáš Erhard jednatel	

ROZVAHA v plném rozsahu

k datu 31. 12. 2025
(v tisících Kč)

Metrostav CZ s.r.o.
IČO 250 21 915
Koželužská 2450/4
180 00 Praha 8

		31. 12. 2025			01. 01. 2025
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM	**7 545 904**	**43 252**	**7 502 652**	**4 782 979**
B.	**Stálá aktiva**	**36 841**	**15 180**	**21 661**	**12 269**
B.I.	**Dlouhodobý nehmotný majetek**	**487**	**222**	**265**	**83**
B.I.2.	Ocenitelná práva	487	222	265	83
B.I.2.1.	Software	487	222	265	83
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	36 354	14 958	21 396	12 186
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	32 727	14 958	17 769	12 062
B.II.5.	„Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek“	3 627		3 627	124
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	3 627		3 627	124
C.	**Oběžná aktiva**	**7 482 609**	**28 072**	**7 454 537**	**4 756 366**
C.I.	**Zásoby**	**643 827**		**643 827**	**382 913**
C.I.1.	Materiál	170 527		170 527	6 342
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	461 352		461 352	366 007
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	11 948		11 948	10 564
C.II.	**Pohledávky**	**4 671 242**	**28 072**	**4 643 170**	**2 917 120**
C.II.1.	**Dlouhodobé pohledávky**	**759 024**		**759 024**	**679 309**
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	357 083		357 083	407 946
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	392 344		392 344	219 706
C.II.1.5.	**Pohledávky – ostatní**	**9 597**		**9 597**	**51 657**
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společníky	7 388		7 388	44 865
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	2 209		2 209	6 792
C.II.2.	**Krátkodobé pohledávky**	**3 912 218**	**28 072**	**3 884 146**	**2 237 811**
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	3 307 949	28 072	3 279 877	1 821 738
C.II.2.4.	**Pohledávky – ostatní**	**604 269**		**604 269**	**416 073**
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společníky	203 563		203 563	159 694
C.II.2.4.3.	Stát – daňové pohledávky	76 625		76 625	62 101
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	193 260		193 260	46 008
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	130 526		130 526	148 047
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	295		295	223
C.III.	**Krátkodobý finanční majetek**				**99 840**
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek				99 840
C.IV.	**Peněžní prostředky**	**2 167 540**		**2 167 540**	**1 356 493**
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	191		191	91
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	2 167 349		2 167 349	1 356 402
D.	**Časové rozlišení aktiv**	**26 454**		**26 454**	**14 344**
D.1.	Náklady příštích období	22 403		22 403	12 675
D.3.	Příjmy příštích období	4 051		4 051	1 669

		31. 12. 2025	01. 01. 2025
	PASIVA CELKEM	**7 502 652**	**4 782 979**
A.	**Vlastní kapitál**	**436 545**	**265 210**
A.I.	**Základní kapitál**	**50 000**	**50 000**
A.I.1.	Základní kapitál	50 000	50 000
A.III.	**Fondy ze zisku**	**10**	**10**
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	10	10
A.IV.	**Výsledek hospodaření minulých let (+/-)**	**65 200**	**215 200**
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	65 200	215 200
A.V.	**Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)**	**321 335**	
B.+C.	**Cizí zdroje**	**6 840 029**	**4 340 269**
B.	**Rezervy**	**1 817 116**	**659 621**
B.II.	Rezerva na daň z příjmů	163 321	56 903
B.IV.	Ostatní rezervy	1 653 795	602 718
C.	**Závazky**	**5 022 913**	**3 680 648**
C.I.	**Dlouhodobé závazky**	**878 801**	**664 418**
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	77 605	86 456
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	793 402	576 667
C.I.9.	**Závazky – ostatní**	**7 794**	**1 295**
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	7 794	1 295
C.II.	**Krátkodobé závazky**	**4 144 112**	**3 016 230**
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	314 604	289 626
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	2 590 415	1 556 872
C.II.6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba		150 000
C.II.8.	**Závazky ostatní**	**1 239 093**	**1 019 732**
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	499 598	516 272
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	79 388	42 693
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	45 424	23 533
C.II.8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	12 824	6 080
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	598 764	429 398
C.II.8.7.	Jiné závazky	3 095	1 756
D.	**Časové rozlišení pasiv**	**226 078**	**177 500**
D.1.	Výdaje příštích období	226 078	143 630
D.2.	Výnosy příštích období		33 870

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v druhovém členění

období končící k 31. 12. 2025
(v tisících Kč)

Metrostav CZ s.r.o.
IČO 250 21 915
Koželužská 2450/4
180 00 Praha 8

		Období do 31. 12. 2025
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	14 132 837
A.	**Výkonová spotřeba**	**11 429 378**
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	9 624 466
A.3.	Služby	1 804 912
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	-93 990
D.	**Osobní náklady**	**1 373 116**
D.1.	Mzdové náklady	1 014 068
D.2.	**Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady**	**359 048**
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	316 843
D.2.2.	Ostatní náklady	42 205
E.	**Úpravy hodnot v provozní oblasti**	**8 323**
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	8 395
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé	8 395
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	-72
III.	**Ostatní provozní výnosy**	**24 733**
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	3 054
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	6 052
III.3.	Jiné provozní výnosy	15 627
F.	**Ostatní provozní náklady**	**1 013 994**
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	2 565
F.2.	Prodaný materiál	4 241
F.3.	Daně a poplatky	5 665
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	889 198
F.5.	Jiné provozní náklady	112 325
*	**Provozní výsledek hospodaření (+/-)**	**426 749**
VI.	**Výnosové úroky a podobné výnosy**	**66 896**
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	66 896
J.	**Nákladové úroky a podobné náklady**	**22 304**
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	22 304
VII.	Ostatní finanční výnosy	45
K.	Ostatní finanční náklady	26 018
*	**Finanční výsledek hospodaření (+/-)**	**18 619**
**	**Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)**	**445 368**
L.	**Daň z příjmů**	**124 033**
L.1.	Daň z příjmů splatná	296 672
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	-172 639
**	**Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)**	**321 335**
***	**Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)**	**321 335**
*	**Čistý obrat za účetní období**	**14 132 837**

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

období končící k 31. 12. 2025
(v tisících Kč)

Metrostav CZ s.r.o.
IČO 250 21 915
Koželužská 2450/4
180 00 Praha 8

	Základní kapitál	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	Fondy ze zisku, rezervní fond	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let	Výsledek hospodaření běžného účetního období	VLASTNÍ KAPITÁL CELKEM
Stav k 31. 12. 2023	**50 000**	**1 745**	**10**	**43 879**	**129 466**	**225 100**
Rozdělení výsledku hospodaření				129 466	-129 466	
Finanční deriváty		-101 977				-101 977
Vyplacené podíly na zisku				-120 000		-120 000
Výsledek hospodaření za běžné období					259 640	259 640
Stav k 31. 12. 2024	**50 000**	**-100 232**	**10**	**53 345**	**259 640**	**262 763**
Vliv přeměny 1. 1. 2025		**100 232**		**161 855**	**-259 640**	**2 447**
Stav k 1. 1. 2025	**50 000**		**10**	**215 200**		**265 210**
Vyplacené podíly na zisku / dividendy				-150 000		-150 000
Výsledek hospodaření za běžné období					321 335	321 335
Stav k 31. 12. 2025	**50 000**		**10**	**65 200**	**321 335**	**436 545**

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH FLOW)

období končící k 31. 12. 2025
(v tisících Kč)

Metrostav CZ s.r.o.
IČO 250 21 915
Koželužská 2450/4
180 00 Praha 8

		Období do 31. 12. 2025
P.	**Počáteční stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů**	**1 356 493**
	Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)	
Z.	Výsledek hospodaření před zdaněním	445 368
A.1.	**Úpravy o nepeněžní operace**	**1 025 078**
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv	8 395
A.1.2.	Změna stavu opravných položek a rezerv	889 126
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv	-489
A.1.5.	Nákladové a výnosové úroky	-44 592
A.1.6.	Úpravy o ostatní nepeněžní operace	172 638
A.*	**Čistý provozní peněžní tok před změnami pracovního kapitálu**	**1 470 446**
A.2.	**Změna stavu pracovního kapitálu**	**-197 742**
A.2.1.	Změna stavu pohledávek a časového rozlišení aktiv	-1 565 544
A.2.2.	Změna stavu závazků a časového rozlišení pasiv	1 528 876
A.2.3.	Změna stavu zásob	-260 914
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku	99 840
A.**	**Čistý provozní peněžní tok před zdaněním**	**1 272 704**
A.3.	Vyplacené úroky	-20 315
A.4.	Přijaté úroky	65 965
A.5.	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost	-190 159
A.***	**Čistý peněžní tok z provozní činnosti**	**1 128 195**
	Peněžní toky z investiční činnosti	
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-20 202
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	3 054
B.***	**Čistý peněžní tok z investiční činnosti**	**-17 148**
	Peněžní toky z finančních činností	
C.1.	Změna stavu závazků z financování	-150 000
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu	-150 000
C.2.6.	Vyplacené podíly na zisku / dividendy	-150 000
C.***	**Čistý peněžní tok z finanční činnosti**	**-300 000**
F.	**Čistá změna peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů**	**811 047**
R.	**Konečný stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů**	**2 167 540**

Příloha k účetní závěrce 31. prosince 2025

1. Všeobecné informace

1.1. Základní informace o Společnosti

Metrostav CZ s.r.o. (dále „Společnost“) byla zapsána do obchodního rejstříku, který vede Městský soud v Praze, C 93177, dne 28. dubna 2003 a její sídlo je Koželužská 2450/4, Libeň, 18000 Praha 8. Hlavním předmětem podnikání Společnosti je stavebnictví.

Dne 20. srpna 2025 byl vložen do obchodního rejstříku Projekt rozdělení odštěpením sloučením Metrostav DIZ s.r.o. s rozhodným dnem 1. 1. 2025, kdy společnost GTP Servis s.r.o. vystupuje jako Nástupnická společnost po rozdělení odštěpením sloučením a dojde k 1. 1. 2025 ke změně obchodního jména a právní formy společnost GTP Servis s.r.o. na obchodní jméno Metrostav DIZ a.s. a změně obchodního jména společnosti Metrostav DIZ s.r.o. na obchodní jméno Metrostav CZ s.r.o.

Společnost není společníkem s neomezeným ručením v žádné společnosti.

Jediným společníkem společnosti k 31. prosinci 2025 a 2024 byla společnost Metrostav a.s.

1.2. Identifikace skupiny

Společnost je součástí koncernu Skupina Metrostav a je podrobena jednotnému řízení ze strany řídící osoby, kterou je Metrostav a.s. (IČO 000 14 915). Koncern Skupina Metrostav tvoří mateřská společnost Metrostav a.s. a její dceřiné společnosti a společné podniky. Hlavní předmětem podnikání Skupiny je smluvně dohodnutá výstavba a provádění developerských projektů.

1.3. Sbor jednatelů a dozorčí rada k rozvahovému dni

Složení statutárního orgánu – Sbor jednatelů k 31. prosinci 2025:

Jméno	Funkce
Ing. Karel Volf	Předseda sboru jednatelů
Ing. Tomáš Erhard	Jednatel
Ing. Zdeněk Burda	Jednatel

Složení dozorčí rady k 31. prosinci 2025 bylo následující:

Jméno	Funkce
Ing. Jaroslav Heran	Předseda dozorčí rady
Ing. Renáta Zavřelová	Členka dozorčí rady
Ing. Ladislav Profota	Člen dozorčí rady

1.4. Změny a dodatky v obchodním rejstříku v uplynulém účetním období

V roce 2025 došlo k následujícím změnám zapsaným v obchodním rejstříku:

- Zápis změny obchodního jména 1. listopadu 2025 – nové jméno Metrostav CZ s.r.o. (původní obchodní jméno Metrostav DIZ s.r.o.)
- Doplnění předmětu podnikání o obráběčství a Poskytování technických služeb k ochraně majetku a osob k 29. lednu 2025
- Zánik funkce jednatele pana Jiří Vích – vymazání 1. listopadu 2025 (zánik funkce 31. října 2025)

- Vznik funkce nového jednatele Zdeněk Burda – zapsání i vznik funkce 1. listopadu 2025
- Zánik funkce předsedy dozorčí rady pana Jaroslava Herana – zánik funkce 31. prosince 2025 (zapsáno 1. ledna 2026)
- Zapsána smlouva o pachtu části závodu Siemens Energy, s.r.o. – zapsáno 11. září 2025
- Zapsáno rozdělení odštěpení sloučením části jmění – zapsáno 1. listopadu 2025

1.5. 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

Účetní závěrka je sestavena v souladu s účetními předpisy platnými v České republice pro velké účetní jednotky a je sestavena v historických cenách. 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.

Společnost je ovládanou osobou zahrnutou do konsolidačního celku mateřské společnosti Metrostav a.s. se sídlem Koželužská 2450/4, Praha 8, Česká republika, která pro sestavení konsolidované účetní závěrky používá Mezinárodní standardy účetního výkaznictví.

Společnost Metrostav a.s. je dále součástí jediného vyššího konsolidačního celku, jehož mateřskou společností je DDM Group a.s. se sídlem Praha, Česká republika. Konsolidovanou účetní závěrku sestavenou za tuto skupinu je možné získat v sídle společnosti DDM Group a.s.

Tato účetní závěrka představuje řádnou individuální účetní závěrku společnosti. Účetní závěrka byla sestavena pro účetní období od 1. ledna 2025 do 31. prosince 2025 na základě českých účetních předpisů.

Finanční údaje v této účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících korun českých (Kč), není-li uvedeno jinak.

Ve sledovaném účetním období došlo k rozdělení odštěpením sloučením společnosti Metrostav CZ s.r.o. a společnosti Metrostav DIZ a.s., s rozhodným dnem 1. ledna 2025. K tomuto dni byla sestavena zahajovací rozvaha. V důsledku této přeměny se stavy rozvahových účtů k 31. prosinci 2024 liší od počátečních stavů k 1. lednu 2025. Hodnoty ze zahajovací rozvahy jsou v rozvaze k 31. prosinci 2025 vykázány jako údaje minulého období, zatímco údaje ve výkazu zisku a ztráty a v přehledu o peněžních tocích jsou uvedeny pouze za běžné účetní období.

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.

Dlouhodobý nehmotný (a hmotný) majetek je odpisován metodou rovnoměrných odpisů na základě jeho předpokládané doby životnosti.

Odpisový plán je v průběhu používání dlouhodobého nehmotného a (hmotného) majetku aktualizován na základě změn očekávané doby životnosti.

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.

Technické zhodnocení dlouhodobého nehmotného (a hmotného) majetku je aktivováno.

2.3. Finanční majetek

Krátkodobý finanční majetek tvoří cenné papíry k obchodování, cenné papíry se splatností do 1 roku a ostatní krátkodobá finanční aktiva.

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.

2.3.1 Ostatní cenné papíry a podíly

Cenné papíry a podíly jsou při nákupu vykázány v pořizovací ceně včetně transakčních nákladů. Cenné papíry držené do splatnosti jsou následně oceňovány naběhlou hodnotou.

Pokud zůstatková hodnota cenných papírů držených do splatnosti převyšuje jejich odhadovanou zpětně získatelnou částku, pak je k těmto cenným papírům vytvořena opravná položka.

2.4. 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.

2.5. Pohledávky

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.

Společnost nevytváří opravné položky k pohledávkám za spřízněnými stranami.

Dlouhodobé pohledávky nejsou diskontovány.

2.6. Přepočet 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.

2.7. Finanční deriváty a zajišťovací účetnictví

Finanční deriváty zahrnující měnové finanční deriváty jsou nejprve zachyceny v rozvaze v pořizovací ceně a následně přeceňovány na reálnou hodnotu. 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.

Společnost neidentifikovala žádné deriváty vložené do jiných finančních nástrojů.

V souladu se strategií řízení měnového rizika 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 efektivity zajištění.

Změny reálné hodnoty finančních derivátů, které splňují kritéria efektivního zajištění peněžních toků, jsou vykázány ve vlastním kapitálu v položce Oceňovací rozdíly z majetku a závazků (dále „zajišťovací fond“) a do nákladů a výnosů jsou zaúčtovány ve stejném období, ve kterém zajišťovaná položka ovlivňuje výkaz zisku a ztráty. Změny reálné hodnoty finančních derivátů, které nadále nesplňují kritéria efektivního zajištění peněžních toků, jsou ze zajišťovacího fondu odúčtovány do nákladů a výnosů v běžném účetním období.

Změny reálné hodnoty finančních derivátů k obchodování jsou vykázány souhrnně ve finančním výsledku hospodaření.

2.8. 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 vytváří rezervu na budoucí 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.

2.9. Zaměstnanecké požitky

Na nevybranou dovolenou Společnost vytváří rezervu.

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 pravidelně odvody do státního rozpočtu. Společnost také poskytuje svým zaměstnancům penzijní připojištění prostřednictvím příspěvků do nezávislých penzijních fondů.

2.10. Tržby

Tržby jsou zaúčtovány k datu doručení výrobků nebo zboží a jeho akceptace zákazníkem a jsou vykázány po odečtení slev a daně z přidané hodnoty.

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 poskytnutí služeb a jsou vykázány po odečtení slev a daně z přidané hodnoty.

2.11. Spřízněné strany

Spřízněnými stranami Společnosti se rozumí:

- strany, které přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat rozhodující vliv u Společnosti, a společnosti, kde tyto strany mají rozhodující nebo podstatný vliv,
- strany, které přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat podstatný vliv u Společnosti,
- členové statutárních, dozorčích a řídících orgánů Společnosti, nebo její mateřské společnosti a osoby blízké těmto osobám, včetně podniků, kde tito členové a osoby mají podstatný nebo rozhodující vliv.

Významné transakce a zůstatky se spřízněnými stranami jsou uvedeny v poznámkách 13 Transakce se spřízněnými stranami a 15 Zaměstnanci.

2.12. Leasing

Pořizovací 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.

2.13. Odložená daň

Odložená daň se vykazuje u všech přechodných rozdílů mezi zůstatkovou hodnotou aktiva nebo závazku v rozvaze a jejich daňovou hodnotou.

Společnost se odchýlila od postupů účtování popsaných v Českém účetním standardu č. 03, odst. 3.3 a 3.4 za účelem zajištění věrného a poctivého obrazu předmětu účetnictví a změna odloženého daňového závazku či pohledávky z titulu změny reálné hodnoty derivátů zajišťujících peněžní toky 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.

Odložená daňová pohledávka je zaúčtována, pokud je pravděpodobné, že ji bude možné daňově uplatnit v budoucnosti.

2.14. Dorovnávací daň

V návaznosti na směrnici Rady EU 2022/2523 o zajištění globální minimální úrovně efektivního zdanění nadnárodních skupin podniků a velkých vnitrostátních skupin aplikuje společnost zákon č. 416/2023 Sb., o dorovnávacích daních. Dorovnávací daň se vztahuje na společnosti, které jsou součástí skupiny s konsolidovanými ročními výnosy vykázanými v konsolidované účetní závěrce nejvyšší mateřské entity ve výši alespoň ekvivalentu 750 mil. EUR, a její povinnost vzniká v případě, že vypočtená efektivní daňová sazba v příslušné jurisdikci nedosáhne minimální úrovně 15 %. Dorovnávací daň se nezohledňuje při výpočtu odložené daně.

2.15. 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 vykázaného ve výkazu zisku a ztráty. Hodnota čistého obratu Společnosti vykázaného v běžném a srovnatelném účetním období odpovídá výnosům z prodeje výrobků a zboží a z poskytování služeb, na kterých je založen obchodní model Společnosti, viz poznámka 17.

2.16. Přehled o peněžních tocích, peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

Peněžní prostředky jsou peníze v hotovosti včetně cenin a peněžních prostředků na účtu včetně přečerpání 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.

2.17. 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 v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

2.18. Společnost

Společnost v rámci své činnosti podniká i formou účasti ve společnostech (dříve „sdružení“), které nemají právní subjektivitu, a tudíž nejsou právnickou 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 takovou to zakázku.

2.19. 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.

2.20. 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.

3. Dlouhodobý nehmotný majetek

(tis. Kč)	31. prosince 2024	Vliv přeměny	1. ledna 2025	Přírůstky / přeúčtování	Vyřazení	31. prosince 2025
Pořizovací cena						
Software	229	0	229	258	0	487
Celkem	**229**	**0**	**229**	**258**	**0**	**487**
Oprávky						
Software	-146	0	-146	-76	0	-222
Celkem	**-146**	**0**	**-146**	**-76**	**0**	**-222**
Zůstatková hodnota	**83**	**0**	**83**			**265**

4. Dlouhodobý hmotný majetek

(tis. Kč)	31. prosince 2024	Vliv přeměny	1. ledna 2025	Přírůstky / přeúčtování	Vyřazení	31. prosince 2025
Pořizovací cena						
Hmotné movité věci a jejich soubory	22 429	0	22 429	16 612	-6 314	32 727
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	124	0	124	3 627	-124	3 627
Celkem	**22 553**	**0**	**22 553**	**20 239**	**-6 438**	**36 354**
Oprávky						
Hmotné movité věci a jejich soubory	-10 367	0	-10 367	-8 319	3 728	-14 958
Celkem	**-10 367**	**0**	**-10 367**	**-8 319**	**3 728**	**-14 958**
Zůstatková hodnota	**12 186**	**0**	**12 186**			**21 396**

V roce 2025 ani v roce 2024 nebyly do hodnoty majetku aktivovány žádné úrokové náklady.
Dlouhodobý majetek není zatížený zástavním právem.
Údaje o operativním leasingu jsou uvedeny v poznámce 10 Závazky, budoucí závazky a podmíněné závazky.

5. Krátkodobý finanční majetek

5.1. Ostatní dlouhodobý a krátkodobý finanční majetek

Cenné papíry držené do splatnosti:

(tis. Kč)	31. prosince 2025	31. prosince 2024
ČSOB leasing – směnka	0	99 840
Opravná položka	0	0
Cenné papíry držené do splatnosti celkem	**0**	**99 840**

6. Zásoby

Společnost netvořila k 31. prosinci 2025 ani k 31. prosinci 2024 opravnou položku k zásobám.

7. Pohledávky

Pohledávky po splatnosti k 31. prosinci 2025 činily 302 631 tis. Kč (k 1. lednu 2025: 358 789 tis. Kč).
Opravná položka k pohledávkám k 31. prosinci 2025 činila 28 072 tis. Kč (k 1. lednu 2025: 28 143 tis. Kč).
V rámci přeměny 1/1/2025 nedošlo k převedení pohledávek po splatnosti nebo opravných položek k pohledávkám.
Převažující část dlouhodobých pohledávek představuje zádržné na stavební zakázky.

Hodnota pohledávek se splatností delší než 5 let k 31. prosinci 2025 činí 158 868 tis. Kč (k 1. lednu 2025: 178 716 tis. Kč, hodnota uvedena bez hodnoty, která byla v rámci přeměny odštěpena 7 588 tis. Kč do společnosti Metrostav DIZ a.s. z hodnoty k 31.12.2024).

Pohledávky nejsou kryty věcnými zárukami.
Dohadné účty aktivní k 31. prosinci 2025 činily 130 526 tis. Kč (k 31. prosinci 2024: 148 047 tis. Kč). Většinu z nich představují dosud nevyfakturované smluvní inflační nároky na stavebních projektech.
Společnost neeviduje žádné pohledávky a podmíněné pohledávky, které nejsou vykázány v rozvaze.
Pohledávky vůči spřízněným stranám jsou popsány v poznámce 13 Transakce se spřízněnými stranami.

8. Vlastní kapitál

Společnost je plně vlastněna společností Metrostav a.s. zapsanou v České republice.

Společnost Metrostav a.s. se sídlem Koželužská 2450/4, Praha 8 sestavuje konsolidovanou účetní závěrku skupiny účetních jednotek, kterou tvoří společnost Metrostav a.s. a její dceřiné společnosti, včetně Společnosti. Konsolidovanou účetní závěrku za tuto skupinu je možné získat na internetových stránkách společnosti Metrostav a.s.

Společnost Metrostav a.s. je dále součástí jediného vyššího konsolidačního celku, jehož mateřskou společností je DDM Group a.s. se sídlem Praha, Česká republika. Konsolidovanou účetní závěrku sestavenou za tuto skupinu je možné získat v sídle společnosti DDM Group a.s.

Dne 23. dubna 2025 jediný společník schválil účetní závěrku Společnosti za rok 2024 a rozhodl o vypořádání hospodářského výsledku za rok 2024. Následně dne 21. října 2025 jediný společník rozhodl o výplatě podílu na zisku, jak je uvedeno v Přehledu o změnách vlastního kapitálu.

Do data vydání této účetní závěrky nenavrhla Společnost rozdělení zisku za rok 2025.

K 31. prosinci 2025 Společnost vykázala v souladu s účetními postupy popsanými v bodě 2.7 Finanční deriváty a zajišťovací účetnictví ve vlastním kapitálu zajišťovací fond v celkové výši 0 tis. Kč (k 1. lednu prosinci 2025: 0 tis. Kč.) vyplývající ze smluvních vztahů uzavřených v cizí měně, který byl snížen o vypočtený odložený daňový závazek ve výši 0 tis. Kč (zajišťovací deriváty ve výši dlouhodobého závazku -126 875 tis. Kč k 31. prosinci 2024 a efekt odložené daně pohledávky ve výši -26 644 tis. Kč byly součástí přeměny k 1. 1. 2025)

9. Rezervy

(tis. Kč)	31. prosince 2025	1. ledna 2025	Vliv přeměny	31. prosince 2024
Rezervy				
Rezerva na záruční opravy	118 637	62 582	-3 654	66 236
Rezerva na dokončení projektů	1 379 553	521 623	-12 752	534 375
Rezervy na dovolenou	26 605	18 513	-1 709	20 222
Rezerva na rizika	129 000	0	0	0
Rezerva na daň z příjmů	166 321	56 903	0	56 903
Celkem	**1 817 116**	**659 621**	**-18 115**	**677 736**

Výpočet daně z příjmů a odložené daně je uveden v poznámce 16 Daň z příjmů.

Rezerva na záruční opravy

Při tvorbě rezerv na záruční opravy k 31. prosinci 2025 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.

Rezerva na dokončení projektů
Společnost k 31. prosinci 2025 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.

Rezerva na nevyčerpanou dovolenou
Rezerva na nevyčerpanou dovolenou představuje závazek (náhrada mzdy, sociální a zdravotní pojištění) Společnosti vůči zaměstnancům vzniklý z titulu nároku na dovolenou, kterou zaměstnanec nevyčerpal do rozvahového dne, ke kterému se sestavuje účetní závěrka.

Rezerva na daň z příjmů
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.

Zálohy na daň z příjmů ve výši 132 564 tis. Kč zaplacené Společností k 31. prosinci 2025 (k 1. lednu 2025:

84 563 tis. Kč, hodnota shodná s hodnotou k 31. prosinci 2024) byly započteny s rezervou na daň z příjmů ve výši 295 885 tis. Kč vytvořenou k 31. prosinci 2025 (k 1. lednu 2025: 141 466 tis. Kč, hodnota shodná s hodnotou k 31. prosinci 2024).

Rezerva na rizika
Společnost vytvořila rezervu na potenciální obchodní spor vyplývající z její činnosti. Společnost vychází z nejlepšího odhadu výše potencionálního závazku ke dni účetní závěrky.

10. Závazky, budoucí závazky a podmíněné závazky

Převážnou část dlouhodobých závazků tvoří zádržné ze stavebních zakázek. Závazky v celkové výši 291 097 tis. Kč k 31. prosinci 2025 mají splatnost delší než 5 let (k 1. lednu 2025: 227 417 tis. Kč).

Dohadné účty pasivní obsahují zejména subdodávky stavebních prací a odměny a bonusy zaměstnancům Společnosti. Výdaje příštích období obsahují zejména subdodávky stavebních prací.

Závazky vůči spřízněným stranám jsou popsány v poznámce 13 Transakce se spřízněnými stranami.
Závazky nejsou kryty věcnými zárukami a nemají splatnost delší než 5 let.
Společnost eviduje následující smluvní závazky z operativních leasingů a nájmů:

(tis. Kč)	31. prosince 2025	1. ledna 2025
Splatné do 1 roku	38 379	41 586
Splatné v období 1–5 let	43 391	54 236
Splatné v období delším než 5 let	0	0
Smluvní závazky z operativních leasingů a nájmů celkem	**81 773**	**95 822**

Vedení Společnosti si není vědomo žádných podmíněných závazků Společnosti k 31. prosinci 2025.
Společnost neeviduje žádné další závazky, které by nebyly vykázány v rozvaze.

Podmíněné závazky
Společnost poskytla následující věcné záruky, které nejsou vykázány v rozvaze k 31. prosinci 2025: bankovní záruky vystavené za Společnost ve výši 1 424 009 tis. Kč (k 31. prosinci 2024: 2 097 206 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.

Společnost neeviduje žádné další závazky, které by nebyly vykázány v rozvaze.
Vedení Společnosti si není vědomo žádných dalších podmíněných závazků Společnosti k 31. prosinci 2025.

11. Finanční deriváty

Společnost využívala derivátových obchodů s bonitními bankovními protistranami za účelem obchodování a zajištění finančních rizik, kterým je vystavena.

Společnost využívala finanční deriváty v podobě měnových forwardů. Reálná hodnota těchto finančních derivátů je ovlivňována zejména vývojem měnových kurzů.

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

(tis. Kč)	31. prosince 2025 **Reálná hodnota**	1. ledna 2025 **Reálná hodnota**	Vliv Přeměny **Reálná hodnota *netto***	31. prosince 2024 **Reálná hodnota**
Forwardy (FWD)	0	0	126 875	-126 8875
Deriváty zajišťující úrokovou míru celkem	0	0	126 875	-126 875
Deriváty zajišťující peněžní toky celkem	**0**	**0**	**126 875**	**-126 875**

(tis. Kč)	**Reálná hodnota *kladná***	**Reálná hodnota *záporná***	31. prosince 2024 **Reálná hodnota *netto***	31. prosince 2024 **Nominální hodnota**
Forwardy (FWD)	3 988	-130 862	-126 875	4 365 205
Deriváty zajišťující úrokovou míru celkem	3 988	-130 862	-126 875	4 365 205
Deriváty zajišťující peněžní toky celkem	**3 988**	**-130 862**	**-126 875**	**4 365 205**

Změna reálné hodnoty výše uvedených derivátů zajišťujících peněžní toky je zachycena ve vlastním kapitálu se zohledněním vlivu na odloženou daň do okamžiku, kdy zajištěné položky ovlivní výsledek hospodaření, nebo ze zajištěné očekávané transakce vznikne aktivum nebo závazek.

12. Tržby

Tržby lze členit následovně:

(tis. Kč)	2025 Domácí	Zahraniční
Občanské stavby	6 545 383	2 088
Průmyslová výstavba	2 733 833	22 697
Dopravní a podzemní stavby včetně metra	1 331 141	926 156
Vedení místní a dálková	748 690	1 596
Vodohospodářské stavby	290 836	0
Bytová výstavba	615 437	0
Ostatní stavby	431 487	24 964
Specializované činnosti	458 529	0
Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb celkem	**13 155 336**	**977 501**
Tržby za prodej zboží celkem	**0**	**0**

13. Transakce se spřízněnými stranami

V této poznámce jsou uvedeny všechny významné transakce se spřízněnými stranami.
Společnost vykazovala tyto transakce se spřízněnými stranami:

(tis. Kč)	2025
Výnosy	
Prodej vlastních výrobků a služeb	1 736 402
Ostatní výnosy	3 044
Celkem	**1 739 446**
Náklady / Nákupy	
Nákup materiálu	184 866
Nákup služeb	591 441
Ostatní náklady	6 429
Nákup subdodávek	756 213
Celkem	**1 538 949**

Společnost vykazovala tyto zůstatky se spřízněnými stranami:

(tis. Kč)	31. prosince 2025	1. ledna 2025	Vliv přeměny	31. prosince 2024
Pohledávky				
Pohledávky z obchodních vztahů	278 836	140 210	4 396	144 606
Ostatní pohledávky	11 302	588	0	588
Celkem	**290 138**	**140 798**	**4 396**	**145 194**
Závazky				
Závazky vůči společnostem v konsolidačním celku	749 517	693 742	120	693 862
Z toho:				
• Závazky z obchodních vztahů	641 001	475 169	120	475 289
• Přijaté zápůjčky	0	150 000	0	150 000
• Ostatní závazky	5 400	60 671	0	60 671
Dohadné položky	103 113	7 902	0	7 902
Závazky vůči přidruženým účetním jednotkám	54 308	26 903	942	27 845
Z toho:				
• Závazky z obchodních vztahů	54 308	26 844	942	27 786
• Ostatní závazky	0	59	0	59
Celkem	**803 825**	**720 645**	**1 062**	**721 707**

Přijaté zápůjčky jsou úročeny tržními úrokovými sazbami.
Jednateli Společnosti je k dispozici služební vozidlo.

14. Odměna auditorské společnosti

Informace o odměně auditorské společnosti jsou uvedeny v příloze konsolidované účetní závěrky společnosti Metrostav a.s.

15. Zaměstnanci

	Počet 2025	2025 (tis. Kč)
Mzdové náklady vedoucích zaměstnanců	8	68 273
Mzdové náklady ostatních zaměstnanců	1 119	945 795
Náklady na sociální zabezpečení		316 843
Ostatní sociální náklady		42 205
Osobní náklady celkem	**1 127**	**1 373 116**

V roce 2025 a k 1. lednu 2025 byl počet členů sboru jednatelů 3, počet členů dozorčí rady 3.
Vedoucí zaměstnanci zahrnují vedoucí zaměstnance, kteří jsou přímo podřízeni členům statutárního orgánu.
Ostatní transakce s vedením Společnosti jsou popsány v poznámce 13 Transakce se spřízněnými stranami.

16. Daň z příjmů

Daňový výnos lze analyzovat následovně:

(tis. Kč)	2025
Splatná daň	295 885
Odložená daň	-172 639
Úprava daňového nákladu předchozího období podle podaného daňového přiznání	787
Daňový náklad celkem	**124 033**

Rezerva na daň z příjmů
V roce 2025 byla vytvořena rezerva na daň z příjmů ve výši 295 885 tis. Kč (2024: 141 466 tis. Kč). Tato částka byla snížena o zaplacené zálohy na daň z příjmu, které činily 132 564 tis. Kč (2024: 84 563 tis. Kč). Výsledná rezerva na daň z příjmů ve výši 163 321 tis. Kč je vykázána na řádku Rezerva na daň z příjmů (2024: rezerva na daň z příjmů ve výši 56 903 tis. Kč je vykázána na řádku Rezerva na daň z příjmů).

Splatná daň byla vypočtena s použitím sazby daně 21 %.
Odložená daň byla vypočtena s použitím sazby daně 21 % (daňová sazba pro roky 2025 a následující).
Odloženou daňovou pohledávku lze analyzovat následovně:

(tis. Kč)	31. prosince 2025	1. ledna 2025	Vliv přeměny	31. prosince 2024
Odložená daňová pohledávka z titulu:				
rozdílu účetní a daňové zůstatkové hodnoty majetku	431	587	0	587
rezerv a opravných položek	323 317	157 984	-3 084	161 788
zajištění peněžních toků	0	0	-26 644	26 644
ostatních přechodných rozdílů	68 596	61 135	-12 533	72 948
Čistá odložená daňová pohledávka	**392 344**	**219 706**	**-42 261**	**261 967**

Dorovnávací daň
Společnost je poplatníkem dorovnávací daně podle zákona č. 416/2023 Sb., o dorovnávacích daních. Skupina, jejíž je společnost součástí, v České republice uplatňuje režim bezpečného přístavu (safe harbour) a splňuje podmínku minimální efektivní daňové sazby (ETR). Z tohoto důvodu společnosti nevznikla za zdaňovací období let 2024 a 2025 povinnost dorovnávací daně. Dorovnávací daň nebyla zohledněna při výpočtu odložené daně.

1

7. Čistý obrat

V souladu s platnými účetními předpisy a se zohledněním svého obchodního modelu Společnost určila, že čistý obrat tvoří následující výnosy z prodeje výrobků a zboží a z poskytování služeb:

(tis. Kč)	2025
Výnosy z prodeje výrobků a služeb	14 132 837
Výnosy z prodeje zboží	0
Čistý obrat za období celkem	**14 132 837**

18. Přehled o peněžních tocích, peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

Peníze a peněžní ekvivalenty uvedené v přehledu o peněžních tocích zahrnují:

(tis. Kč)	31. prosince 2025	1. ledna 2025	Vliv přeměny	31. prosince 2024
Peněžní prostředky v pokladně	191	91	0	91
Peněžní prostředky na účtech*	2 167 349	1 356 402	-902 155	2 258 557
Peníze a peněžní ekvivalenty celkem	**2 167 540**	**1 356 493**	**-902 155**	**2 258 648**

* Peněžní prostředky na účtech v přehledu o peněžních tocích zahrnují i termínované vklady s dobou úložky do 3 měsíců

Účty v bankách obsahují zůstatek ve výši 940 491 tis. Kč (k 1. lednu 2025: 662 171 tis. Kč), s nímž Společnost může disponovat pouze se schválením třetí strany – společníka společnosti (dříve sdružení).

19. 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.

Po rozvahovém dni byly zapsány do obchodního rejstříku následující změny:

- Zapsání nového předsedy sboru jednatelů Ing. Jaroslava Herana k 1. lednu 2026, zapsáno 1. ledna 2026
- Změna funkce pana Ing. Karla Volfa (změna z předsedy sboru jednatelů na člena sboru jednatelů) k 1. lednu 2026, zapsáno 1. ledna 2026
- Zapsáno zvýšení počtu členů sboru jednatelů z 3 členů na 4, zapsáno 1. ledna 2026
- Zapsána změna způsobu jednání za společnost od 1. ledna 2026 (zpřesnění)
- Zapsán konec funkce předsedy dozorčí rady Ing. Jaroslava Herana k 1. lednu 2026, zapsáno 1. ledna 2026
- Zapsán vznik funkce nového předsedy dozorčí rady Ing. František Kočí k 1. lednu 2026, zapsáno 1. ledna 2026.

Po rozvahovém dni nedošlo k žádným dalším událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku k 31. prosinci 2025.


SPRÁVA
ŽELEZNIC
HASIČSKÝ
ZÁCHRANNÝ SBOR
SPRÁVA ŽELEZNIC
9

www.metrostavCZ.cz