



VÍTKOVICE

VÍTKOVICE, a.s.

VÝROČNÍ ZPRÁVA 2024

VÝROČNÍ ZPRÁVA VÍTKOVICE, a.s. ZA ROK 2024

OBSAH

OBECNÉ ÚDAJE	3
PŘEDSTAVENSTVO VÍTKOVICE, a.s.	3
DOZORČÍ RADA VÍTKOVICE, a.s.	4
ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A STAVU MAJETKU SPOLEČNOSTI ZA ROK 2024.....	5
ZPRÁVA PŘEDSEDKYNĚ O ČINNOSTI DOZORČÍ RADY SPOLEČNOSTI VÍTKOVICE, a.s. ZA ROK 2024.7	
PROFIL SPOLEČNOSTI	9
KLÍČOVÉ FINANČNÍ UKAZATELE HOSPODAŘENÍ SPOLEČNOSTI	10
PŘEHLED ČINNOSTI VÍTKOVICE, a.s.....	11
VÝZNAMNÉ SKUTEČNOSTI ROKU 2024	14
PERSONÁLNÍ VÝVOJ	16
OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	17
STRATEGIE ROZVOJE SPOLEČNOSTI	18
STRATEGICKÉ CÍLE PRO ROK 2025	19
NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	23
ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI	
ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA	
ROZVAHA	
VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	
PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH	
PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU	
PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	

O B E C N É Ú D A J E

Obchodní jméno: VÍTKOVICE, a.s.
Sídlo: Vítkovice 3020, 703 00 Ostrava
Identifikační číslo: 451 93 070
Den vzniku: 31. ledna 1992 zápisem do obchodního rejstříku
u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 302

Hlavní akcionáři:	podíl na základním kapitálu
ASEKLA JS soukromý svěřenský fond	79,11 %
KKCG Industry B.V.	12,68 %

O R G Á N Y S P O L E Č N O S T I V Í T K O V I C E , a . s .

P Ř E D S T A V E N S T V O

PŘEDSTAVENSTVO SPOLEČNOSTI VÍTKOVICE, a.s. k 31. 12. 2023

Předseda: Mgr. Rodan Broskevič
Místopředseda: Mgr. Pavel Štefánik

PŘEDSTAVENSTVO SPOLEČNOSTI VÍTKOVICE, a.s. k 31. 12. 2024

Předseda: Mgr. Pavel Štefánik

ZMĚNY VE SLOŽENÍ PŘEDSTAVENSTVA V OBDOBÍ OD 1. 1. 2024 DO 31. 12. 2024

Představenstvo od 1.1.2024 do 21.6.2024

Předseda: Mgr. Rodan Broskevič
Místopředseda: Mgr. Pavel Štefánik

K 21. červnu 2024 odstoupil z funkce člena představenstva Mgr. Rodan Broskevič.

Představenstvo od 21.6.2024 do 17.7.2024

Místopředseda: Mgr. Pavel Štefánik

K 17. červenci 2024 došlo ke snížení počtu členů představenstva ze 2 na 1 změnou stanov společnosti. Předsedou představenstva se stal Mgr. Pavel Štefánik.

Představenstvo od 17.7.2024

Předseda: Mgr. Pavel Štefánik

DOZORČÍ RADA

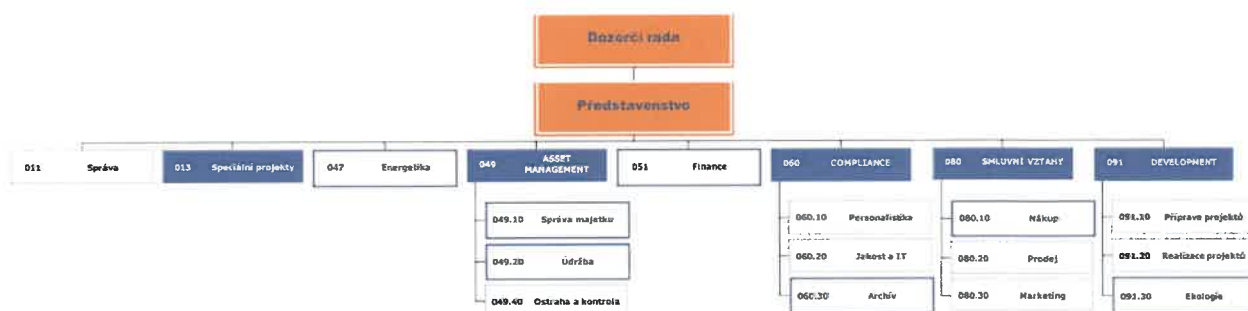
DOZORČÍ RADA SPOLEČNOSTI VÍTKOVICE, a.s. k 31. 12. 2023

Předseda: JUDr. Gabriela Elišáková
Místopředseda: Ing. Halina Ryšková

ZMĚNY VE SLOŽENÍ DOZORČÍ RADY V OBDOBÍ OD 1. 1. 2024 DO 31. 12. 2024

Za uvedené období nedošlo ke změnám ve složení dozorčí rady.

ORGANIZAČNÍ STRUKTURA K 31.12.2024



ORGANIZAČNÍ SLOŽKA V ZAHRANIČÍ K 31.12.2024

Společnost nemá k datu 31. 12. 2024 organizační složku v zahraničí.

ZPRÁVA PŘEDSEDY PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A STAVU MAJETKU SPOLEČNOSTI za rok 2024

Vážení akcionáři,

v roce 2024 došlo ke změně stanov společnosti, čímž byl počet členů představenstva snížen ze dvou na jednoho. Zároveň byly posíleny kontrolní pravomoci dozorcí rady, což vedlo k užší spolupráci a lepší informovanosti mezi oběma orgány.

Na svých zasedáních představenstvo Společnosti projednávalo zejména:

- řádnou účetní závěrku za účetní období roku 2023 a návrh představenstva společnosti na vypořádání hospodářského výsledku dosaženého za účetní období roku 2023;
- zprávu auditora o ověření řádné účetní závěrky společnosti za účetní rok 2023;
- zprávu o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2023;
- konsolidovanou účetní závěrku za účetní období roku 2023;
- zprávy o hospodářských výsledcích společnosti za jednotlivá účetní období roku 2024;
- zprávu o průběhu důležitých soudních sporů společnosti a jejich dceřiných společností;
- rozhodování v působnosti valných hromad dceřiných společností;
- informace o stavu dceřiných společností;
- informace o průběhu insolvenčních řízeních.

Hlavní podnikatelské aktivity společnosti zůstaly rozděleny do pěti oblastí: příprava a realizace projektů, správa nemovitostí, energetika, poskytování služeb a správa majetkových účastí.

Klíčovou činností je příprava a realizace projektů. V roce 2024 byl dokončen projekt L'Osteria a byla zahájena další fáze projektu Rezidence Lipového dvora. Společnost rovněž získala stavební povolení pro instalaci FVE na objektu Jídelny OPEN a povolení k rekonstrukci 2 bytových domů v projektu Rezidence Lipový dvůr. Zahájili jsme projekt „parkování“ – vytvoření veřejných parkovacích ploch. A přípravu menších projektů – zejména změn vytápění a studií využitelnosti ploch.

Došlo k posunu v přípravě strategických projektů – Nová vítkovická čtvrť, Jedna míle, Městopark a H2 District. Společnost se podílela na zadání investičního záměru města Ostravy a připravila návrh na změnu územního plánu. V oblasti ekologie se zaměřila na projekt D500 a sanaci podzemních vod na festivalové ploše. Tyto aktivity byly podpořeny z vnitřních zdrojů a odborným poradenstvím.

Tržby z nájmu nemovitostí vzrostly meziročně o 25 %. Tento nárůst podpořily zejména nové projekty a efektivní správa nemovitostí. Společnost investovala do oprav, které přispěly k lepší obsazenosti ploch a vyšší kvalitě poskytovaných služeb. Část zásahů byla klasifikována jako investice. Získané prostředky slouží jako ekvita pro další rozvoj.

V oblasti energií se společnosti dařilo i přes růst cen na trhu. Veškerý možný dopad budoucího negativního vývoje v cenách se podaří zmírnit díky změně strategie nákupu. Za důležitý projekt považuje FVE Jídelny OPEN s možností řízení nákupu a dodávky energií pomocí baterií. Společnost nadále poskytuje komplexní služby nájemcům, včetně dodávek technických plynů, jejichž objem se zvyšuje.

V roce 2024 došlo k 10% nárůstu tržeb ze služeb, zejména díky rozšíření klientského portfolia a širšímu rozsahu nabízených činností. Digitalizace interní evidence zvýšila kontrolu nad činností i majetkem. Služby pomáhají pokrývat provozní náklady a zvyšují hodnotu majetku, a tak i společnosti.

Společnost VÍTKOVICE HAMMERING a.s. v roce 2024 zahájila investiční akci, která povede k posílení přípravné části výrobního cyklu společnosti. I přes náročnou investiční akci se jí podařilo udržet trend navyšování tržeb a zejména dosažení kladného hospodářského výsledku. Společnost se etablovala na nových trzích a prošla náročnými certifikačními procesy u klíčových zákazníků, zejména leteckého průmyslu. Zároveň úspěšně zrealizovala tzv. referenční zakázky, což vedlo k otevření nových kontraktů, které společnost v následujícím období zakotví pevně na specifických trzích.

Společnost VÍTKOVICE TESTING CENTER s.r.o. pokračovala v činnosti zejména pro menší zákazníky, kdy se jí daří udržet pozici zkušebny poskytující širokou škálu různých typů zkoušek. Ke konci roku společnost započala přípravu investic potřebných pro další rozvoj svých činností.

Společnost VÍTKOVICE IT SOLUTIONS a.s. v roce 2024 úspěšně realizovala řadu projektů, zejména pro státní správu, kdy 2 z těchto projektů byly oceněny na nejvyšší úrovni. Dané projekty bude rozvíjet i v dalším období. Zároveň se prohloubila spolupráce s činností společnosti VÍTKOVICE, a.s. v oblasti realizace vybraných projektů a poskytování služeb.

Společnost Spojené Slévárny, spol. s r.o. v roce 2024 držela svou pozici na trhu barevných slitin až do podzimu, kdy ji výrazným způsobem postihly povodně. Nemovitý majetek, ve vlastnictví společnosti VÍTKOVICE, a.s., byl povodněmi výrazně zasažen. Činnost společnosti Spojené slévárny, spol. s r.o. byla díky velkému úsilí zaměstnanců obnovena v rekordním čase. Ustála tak mimořádnou situaci a dále působí na trhu. Oprava nemovitého majetku bude realizovaná v roce 2025.

Celkově představenstvo společnosti hodnotí rok 2024 jako úspěšný. Podařilo se výrazným způsobem navýšit její tržby, dále zrealizovat a pokračovat v přípravě řady developerských projektů. Za pozitivní hodnotí představenstvo společnosti také fakt, že od poloviny roku měla možnost jednat o zajištění úvěrového financování. Jde o klíčový signál, že bankovní instituce považují společnost VÍTKOVICE, a.s. za stabilní a očištěnou od negativních vlivů minulých let.

V Ostravě dne 29.5.2025

Mgr. Pavel Štefánik
předseda představenstva
VÍTKOVICE, a.s.

ZPRÁVA PŘEDSEDKYNĚ O ČINNOSTI DOZORČÍ RADY SPOLEČNOSTI VÍTKOVICE, a.s. za rok 2024

V roce 2024 se dozorčí rada pravidelně scházela ve svém dvoučlenném složení. Zasedání probíhala několikrát ročně v předem plánovaných termínech nebo dle aktuální potřeby. Dozorčí rada plnila své povinnosti dle stanov společnosti a platných právních předpisů, se vší odpovědností a důrazem na kontrolní i poradní funkci vůči představenstvu.

V průběhu roku došlo na základě rozhodnutí valné hromady k posílení působnosti dozorčí rady, a to prostřednictvím změny stanov společnosti. Změny souvisely se snížením počtu členů představenstva společnosti, kdy nově začalo fungovat v jednočlenném složení. To vedlo k rozšíření kompetencí dozorčí rady v oblasti schvalování a posuzování zásadních rozhodnutí. Krok hodnotíme jako přínosný, neboť významně zvýšil informovanost dozorčí rady, přispěl k ještě důslednějšímu výkonu její kontrolní role, a vedl k lepšímu nastavení kontrolních mechanismů ve společnosti.

Dozorčí rada důsledně přezkoumávala a dohlížela na výkon působnosti představenstva a podnikatelskou činnost společnosti. Hodnotila především naplňování strategických cílů, výkonnost a rozvoj jednotlivých oblastí podnikání. Pravidelně sledovala, zda jsou rozhodnutí představenstva činěna v souladu s dlouhodobými zájmy společnosti, a upozorňovala na případná rizika.

Zasedání dozorčí rady se pravidelně účastnili členové představenstva, jehož předseda poskytoval související informace k projednávaným bodům. V případě potřeby byli přizváni i vedoucí odborných útvarů, kteří doplnili detailní informace týkající se specifických oblastí, jako jsou finance nebo investice.

Dále dozorčí rada dostávala pravidelné přehledy o hospodaření dceřiných společností. Tento dohled umožnil včasné zjištění případných rizik i příležitostí, včetně posílení koordinační role mateřské společnosti vůči celé skupině.

Dozorčí rada se věnovala kontrole správného fungování vnitřních procesů a zajišťovala, aby veškeré kroky společnosti odpovídaly aktuální legislativě, a to včetně dodržování zásad řádného řízení a správy společnosti (corporate governance).

Dozorčí rada se během roku zabývala řadou klíčových dokumentů a témat. V průběhu roku projednávala zejména:

- řádnou účetní závěrku a návrh představenstva společnosti na vypořádání hospodářského výsledku dosaženého společností;
- zprávu auditora o ověření řádné účetní závěrky společnosti;
- zprávu o vztazích mezi propojenými osobami;
- zprávy dozorčí rady předkládané valné hromadě;
- zprávy o hospodářských výsledcích společnosti za jednotlivá účetní období;
- zprávu o průběhu podstatných soudních a správních sporů.

Dozorčí rada, v souladu s ustanovením § 83 zákona o obchodních korporacích, přezkoumala zprávu o vztazích za účetní období roku 2024. A má za to, že zpráva je řádně zpracovaná, úplná a správná, a že společnosti, v souvislosti se vztahy s propojenými osobami, nevznikla žádná újma.

Stejně tak dozorčí rada průběžně dostávala informace o projektech, investičních aktivitách a plánovaných záměrech společnosti, což přispělo k vytvoření komplexního obrazu o aktuálním i budoucím vývoji společnosti.

V roce 2025 zahájila společnost VÍTKOVICE, a.s. proces přípravy strategického plánu. Dozorčí rada je pravidelně informována o přípravě, přičemž jsou jí předkládány relevantní podklady a analýzy, které umožňují smysluplné posouzení navrhovaných směrů rozvoje.

Dozorčí rada vyjadřuje spokojenost v rámci spolupráce s představenstvem společnosti. Plnilo své povinnosti řádně a včas, v souladu se stanovami i právními předpisy. Komunikace mezi orgány společnosti byla otevřená, konstruktivní a vedla k efektivnímu naplňování cílů společnosti.

Na základě dostupných informací konstatujeme, že společnost po celé sledované období řádně plnila všechny své závazky vůči obchodním partnerům, zaměstnancům, státním institucím i dalším subjektům. V oblasti hospodaření, právních povinností i správy společnosti nebyly zjištěny žádné významné nedostatky. Celkové fungování společnosti hodnotíme jako stabilní a odpovědné.

Závěrem si dovoluujeme zhodnotit, že činnost obou orgánů jako celku v uplynulém roce probíhala v souladu se zákonnými požadavky, stanovami a očekáváními akcionářů. Dozorčí rada i nadále plní svou roli s důrazem na dohled, kontrolu, odpovědnost a podporu udržitelného rozvoje společnosti.

V Ostravě dne 27.05.2025


JUDr. Gabriela Elišáková
předsedkyně dozorčí rady
VÍTKOVICE, a.s.

PROFIL SPOLEČNOSTI

Společnost VÍTKOVICE, a.s. je tradiční a zároveň moderní společností se sídlem v Ostravě, jejíž historie sahá až do první poloviny 19. století. V průběhu své existence prošla rozsáhlou transformací a dnes představuje stabilní holdingovou společnost zaměřenou především na správu majetku, strategický rozvoj nemovitostí, vybrané inženýrsko-technologické činnosti. Součástí portfolia jsou komplexní služby spojené se správou nemovitostí a dodávkou energií pro své klienty a partnery.

Po období konsolidace se společnost VÍTKOVICE, a.s. transformovala na moderní developerskou společnost, která se kromě realitních projektů specializuje také na komplexní facilitní služby a komplexní dodávky energií. Hlavní těžiště aktivit se nachází v městské části Vítkovice, kde probíhá rozsáhlý a systematický proces konverze a proměny původní industriální zóny na moderní městskou čtvrť.

Strategie společnosti spočívá v oblasti obnovy a využití rozsáhlého nemovitého majetku v městské části Ostrava-Vítkovice, kde navazuje na historické průmyslové dědictví a současně směřuje k moderní, udržitelné a ekonomicky aktivní budoucnosti.

Lokalita Vítkovic má nejen mimořádný historický význam jako součást průmyslového dědictví České republiky, ale zároveň představuje území s výrazným rozvojovým potenciálem. Právě zde se otevírá prostor pro nové formy využití – od podnikatelských a servisních aktivit, přes kvalitní městské bydlení, až po kulturní a komunitní projekty. Společnost VÍTKOVICE, a.s. vnímá tento proces jako příležitost k vytvoření živého a funkčního městského prostředí, které bude v souladu s principy udržitelnosti a současnými urbanistickými trendy.

Součástí strategie je celkové přebudování lokality s cílem vytvořit atraktivní místo pro moderní bydlení vysokého standardu s rozsáhlou občanskou vybaveností, moderními administrativními budovami a velkým podílem zeleně. Vše je navrženo s důrazem na energetické úspory, udržitelnost a respekt k historickému kontextu místa. Nově budovaná infrastruktura v srdci Ostravy, v těsné blízkosti jejího historického centra, tak získá zcela nový účel a nabídne kvalitní životní prostor pro obyvatele, návštěvníky i investory.

KLÍČOVÉ FINANČNÍ UKAZATELE HOSPODAŘENÍ SPOLEČNOSTI

	2021	2022	2023	2024
Tržby z prodeje výrobků a služeb, zboží	123 227	162 908	159 180	167 408
EBITDA	101 230	859 147	137 963	363 470
Provozní HV	41 403	802 705	39 253	335 807
HV před zdaněním	58 950	820 245	103 796	339 121
Stálá aktiva	2 340 315	2 369 574	2 276 707	2 146 118
Oběžná aktiva	191 180	183 039	184 135	317 197
Vlastní kapitál	892 219	1 880 187	1 913 017	2 267 791
Cizí zdroje	1 639 316	673 409	547 862	195 894
Bankovní zadluženost	135 585	135 431	36 745	-

PŘEHLED ČINNOSTÍ VÍTKOVICE, a. s.

Společnost VÍTKOVICE, a.s. vykázala v roce 2024 tržby z prodeje výrobků a služeb ve výši 167 408 tis. Kč.

Struktura tržeb:

tis. Kč	2024
Tržby z prodeje energií	45 495
Tržby za nájmy	84 526
Tržby z prodeje služeb	37 387
Tržby celkem	167 408

REALITY A NÁJEMNÍ VZTAHY

Tržby z nájmu movitého i nemovitého majetku dosáhly v roce 2024 částky 84,5 mil. Kč. Oproti roku 2023 tak došlo k navýšení o více než čtvrtinu.

Oblast nákupu a prodeje nemovitostí

Z celkové částky prodeje hmotného majetku ve výši 231,9 mil. Kč za rok 2024 činí prodej nemovitého majetku 230 mil. Kč. Mezi nejvýznamnější patří prodej nemovitostního majetku v lokalitě Karolína společnosti Nad Žofinkou a.s., v celkové hodnotě 209 mil. Kč.

SPRÁVA NEMOVITOSTÍ

V průběhu roku 2024 společnost VÍTKOVICE, a.s. pokračovala ve své hlavní činnosti zaměřené na správu, rozvoj a revitalizaci nemovitostního portfolia, zejména v městské části Ostrava-Vítkovice, kde dlouhodobě působí jako klíčový vlastník, investor a správce.

Hlavním cílem bylo efektivní zhodnocování stávajících nemovitostí prostřednictvím jejich modernizace, rekonstrukcí a následného pronájmu. Významnou část celkových výnosů – více než 50 % – tvořily tržby z nájmu komerčních a rezidenčních prostor, což dokládá stabilní poptávku po kvalitních objektech ve vlastnictví společnosti.

Vedle pronájmu se společnost zaměřovala také na komplexní správu svých nemovitostí, pro které rovněž zajišťovala dodávky energií tepla, vody a elektřiny, technických plynů i odvod odpadních vod. A to nejen pro své nájemce, ale i pro další subjekty působících v oblasti Vítkovic.

Technická správa a údržba nemovitostí zůstává klíčovou součástí činnosti společnosti. V roce 2024 došlo k dalšímu zefektivnění provozních procesů, s cílem zajistit dlouhodobou udržitelnost a spolehlivý chod všech spravovaných budov.

Významná pozornost byla věnována také environmentálním aspektům provozu a přípravám na budoucí ESG reporting. Díky těmto aktivitám si společnost VÍTKOVICE, a.s. nadále upevňovala svou pozici stabilního a důvěryhodného partnera v oblasti nemovitostí s důrazem na kvalitu, odpovědnost a dlouhodobý rozvoj.

DEVELOPMENT

Společnost VÍTKOVICE, a.s. se v průběhu roku 2024 intenzivně věnovala projektové přípravě klíčových rozvojových aktivit, zaměřených na další využití svého rozsáhlého nemovitostního portfolia, které je

soustředěno především v městské části Ostrava-Vítkovice. Tyto navazují na dlouhodobou strategii společnosti, jejímž cílem je postupná transformace původních industriálních a komerčních objektů na moderní rezidenční, kancelářské a víceúčelové nemovitosti.

V roce 2024 celkový objem investic představoval částku 69 307 tis. Kč. Další investice byly posunuty v čase na rok 2025 z důvodu průtahů přípravy projektové dokumentace nebo průtahů ve stavebním řízení.

V rámci této strategie se společnost v roce 2024 soustředila na několik konkrétních projektů, které odrážejí její snahu o praktickou transformaci industriálního areálu v Ostravě-Vítkovicích.

ENERGETIKA

V průběhu roku 2024 zajišťovala společnost VÍTKOVICE, a.s. dodávky energií do pronajatých objektů ve své správě, jakož i do dalších nemovitostí napojených na odběrná místa vedená na společnost VÍTKOVICE, a.s.

Nákup a distribuce elektrické energie, zemního plynu a tepelné energie byly realizovány na základě platných licencí udělených Energetickým regulačním úřadem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích (Energetický zákon). Společnost tímto zajišťuje nejen plynulý provoz spravovaných objektů, zároveň poskytuje energetické služby v souladu s příslušnou legislativou a principy energetické efektivity.

Nákup a prodej energií za rok 2024

tis. Kč	Výnosy	Náklady	HV (Kč)
Elektrická energie	24 963	22 794	2 169
Teplo	10 401	9 738	663
Voda	7 195	7 408	-213
Zemní plyn	241	790	-549
Acetylén	682	540	142
Kyslík	1 122	1 137	-15
Dusík	842	702	140
Vodík	49	24	25
Hospodářský výsledek	45 495	43 133	2 362

Hospodaření společnosti VÍTKOVICE, a.s. v oblasti energetiky bylo v roce 2024 ovlivněno výraznou volatilitou cen elektrické energie na velkoobchodních trzích a absencí zajišťovacích nákupů, které by mohly zmírnit dopady těchto cenových výkyvů. faktory vedly k významnému poklesu ziskovosti tohoto úseku.

Ve srovnání s rokem 2023, kdy zisk dosáhl 11 346 tis. Kč, se v roce 2024 snížil na 2 362 tis. Kč. Tento vývoj podtrhl potřebu důslednějšího plánování v oblasti energetického hospodářství a zavedení nástrojů pro efektivnější řízení cenových rizik v oblasti cen komodit.

Na základě dané skutečnosti, společnost plánuje posílit svou kompetenci v oblasti energetického nákupu. Zvažuje zavedení zajišťovacích hedgingových strategií, jako standardního nástroje řízení cenových rizik v oblasti elektrické energie a zemního plynu, které výrazně zmírní dopady cenových výkyvů a stabilizuje ceny pro klienty společnosti.

SLUŽBY

Tržby společnosti v oblasti služeb byly tvořeny zejména službami spojenými s facilitní činností, které zahrnovaly správu budov, údržbu technické infrastruktury, zajištění bezpečnostních služeb, úklid, energetický management a další provozní činnosti nutné pro bezproblémový chod areálů a nemovitostí ve vlastnictví společnosti. Kromě toho společnost poskytovala i řadu odborných, administrativních a technických služeb svým dceřiným společnostem, čímž přispívala k optimalizaci jejich provozu a zajištění synergií v rámci celé skupiny.

SPRÁVA MAJETKOVÝCH PODÍLŮ

Do základní činnosti společnosti spadá i správa majetkových podílů v dceřiných společnostech.

VÝZNAMNÉ SKUTEČNOSTI ROKU 2024

ZMĚNA MAJORITNÍHO AKCIONÁŘE

V roce 2024 proběhla změna majoritního akcionáře společnosti VÍTKOVICE, a.s., kdy se novým majoritním vlastníkem stal svěřenský fond ASEKLA JS, který převzal veškerý akcionářský podíl Ing. Jana Světlíka. Změna představuje zásadní krok směrem k zajištění dlouhodobé akcionářské stability a kontinuitě strategického řízení společnosti. Realizována byla jako součást širší restrukturalizace vlastnických vztahů a souvisí s odčleněním společnosti VÍTKOVICE, a.s. od skupiny CYLINDERS HOLDING.

Svěřenský fond ASEKLA JS, jenž je úzce spjat s historickým vedením společnosti, vstupuje do role stabilního a nezávislého vlastníka, s cílem zachovat kontinuitu ve směřování podniku, podpořit jeho klíčové rozvojové projekty a posílit transparentnost řízení. Konsolidace akcionářské struktury pod správou fondu zároveň eliminuje riziko roztržitého vlastnictví, umožňuje efektivnější rozhodovací procesy a zajišťuje silnější ochranu proti vnějším spekulativním vlivům.

ZMĚNA MAJETKOVÝCH ÚČASTÍ

V roce 2024 došlo ke změně v majetkové struktuře společnosti VÍTKOVICE, a.s., a to prostřednictvím prodeje obchodních podílů (majetkových účastí) ve společnostech:

a) VTK SPECIAL a.s.

Krok navazoval na strategii optimalizace kapitálové struktury a zaměření se na klíčové segmenty podnikání. Vystoupení ze spoluvlastnické účasti umožnilo společnosti VÍTKOVICE, a.s. posílit svou kapitálovou pozici a efektivněji zaměřit investice do prioritních oblastí, zejména nemovitostních projektů a energetické infrastruktury.

b) CHVÁLEK ATELIÉR s.r.o.

Prodej 20% podílu v nadepsané společnosti reflektuje záměr společnosti soustředit se primárně na vlastní projektovou a inženýrskou činnost, kterou chce dále rozvíjet jako součást své dlouhodobé strategie. Tento krok byl součástí širší strategie optimalizace portfolia vlastnických účastí a zaměření se na klíčové oblasti podnikání. Prodej podílu umožnil společnosti VÍTKOVICE, a.s. efektivněji alokovat své zdroje a soustředit se na rozvoj core aktivit, zejména v oblasti nemovitostního developmentu, energetiky a inženýrských služeb. Transakce zároveň přispěla ke zvýšení transparentnosti a zjednodušení vnitřní organizační struktury skupiny.

Klíčové investice a projekty roku 2024

V oblasti investic v roce 2024 společnost VÍTKOVICE, a.s. realizovala 3 klíčové projekty, z čehož 1 externí:

Projekt L'Osteria

Jedná se o vlastní investiční projekt společnosti VÍTKOVICE, a.s., kdy byla úspěšně dokončena rekonstrukce přízemních prostor budovy Malého světa techniky U6, jejímž výsledkem je otevření nové gastronomické provozovny – italské restaurace L'Osteria. Projekt byl realizován ve spolupráci s architektem Ing. arch. Radimem Hubičkou a hlavním inženýrem Ing. Milanem Šramlem. Důraz byl kladen na zachování industriálního charakteru objektu, při současném začlenění moderních architektonických prvků. Nově vzniklý prostor s otevřenou kuchyní a venkovní zahrádkou, situovanou mezi budovou U6 a multifunkční aulou Gong, přispívá ke kultivaci veřejného prostoru Dolních Vítkovic a rozšíření nabídky kvalitních služeb v této atraktivní

lokalitě. Hodnota investice převyšuje 50 mil. Kč. Nájemní smlouva uzavřená s provozovatelem restaurace LF Ostrava s.r.o. na 20 let garantuje návratnost investice.

Rekonstrukce objektu č. 6 - Rezidence Lipový Dvůr

Byla zahájena rekonstrukce objektu č.6, která tvoří další etapu rezidenčního projektu Rezidence Lipový dvůr, realizovaného v rámci širšího urbanistického konceptu Nová Vítkovická čtvrť. Projekt představuje významný milník v transformaci bývalých industriálních objektů v srdci Vítkovic na moderní, udržitelné a funkční obytné celky. Cílem rekonstrukce je vytvořit komfortní rezidenční jednotky s důrazem na kvalitu architektury, energetickou efektivitu a respekt k historickému charakteru území. Dokončení stavebních prací na objektu 6 je plánováno na květen 2025. Rezidence Lipový dvůr se tím stane pilotním projektem celé nové čtvrti, s ambicí zásadně proměnit obraz městské části Vítkovice a nabídnout atraktivní prostor pro bydlení i komunitní život.

Rekonstrukce Hotel VP1 ART

V roce 2024 byla úspěšně dokončena rekonstrukce objektu bývalého zdravotnického zařízení v areálu Dolních Vítkovic, která vedla k jeho přeměně na moderní hotel VP1 Art. Projekt realizovala společnost CYLINDERS HOLDING a.s., přičemž projekční a inženýrské zajištění celého záměru bylo v gesci společnosti VÍTKOVICE, a.s. Výsledkem je funkční a architektonicky citlivě upravený objekt, který významně přispívá k rozšíření ubytovacích kapacit v této strategické části města a doplňuje stávající infrastrukturu pro návštěvníky kulturního a vzdělávacího areálu Dolní Vítkovice. Společnost VÍTKOVICE, a.s. tímto projektem jednoznačně prokázala svoji odbornou způsobilost v oblasti projekční činnosti a inženýringu, a potvrdila tak svou schopnost realizovat komplexní stavební záměry s vysokými nároky na koordinaci, kvalitu i funkční výsledek.

PERSONÁLNÍ VÝVOJ

Strategickým cílem v oblasti lidských zdrojů je budování stabilního a kompetentního týmu, který bude připraven podporovat dlouhodobý růst a úspěch společnosti. K 31. prosinci 2024 zaměstnávala společnost celkem 63 zaměstnanců, z toho 49 v technicko-hospodářských (TH) funkcích a 14 v dělnických profesích. Vzdělanostní struktura zaměstnanců zůstala oproti předchozímu roku stabilní a odpovídala potřebám společnosti. Ačkoli, s ohledem na změnu strategie, bude v následujících letech docházet k její cílené obměně a doplnění.

Společnost VÍTKOVICE, a.s. po několikaletém období konsolidace vstupuje do nové fáze rozvoje – s důrazem na investiční růst. Přejít si vyžaduje nejen organizační, ale především personální přizpůsobení. V souvislosti s plánovanými projekty dochází k cílenému posilování útvarů, které se zabývají přípravou a realizací investic, a zároveň k navyšování kapacit v oblasti technické správy a údržby.

Nábor jako strategická priorita

Hlavním úkolem personálního útvaru je nyní nábor kvalifikovaných odborníků, zejména projektových manažerů, pro přípravu a realizaci developerských projektů společnosti VÍTKOVICE, a.s. Bez posílení těchto kapacit nebude možné realizovat klíčové projekty plánované na příštích 3–5 let. Vzhledem k napjaté situaci na trhu práce firma aktivně vystupuje na veletrzích (Za kariérou 2024, Burza práce 2024, Kariéra+), kde buduje svou značku stabilního zaměstnavatele a navazuje kontakty s potenciálními kandidáty.

Rozvoj zaměstnanců a práce s talenty

Strategie systematického profesního rozvoje patří mezi dlouhodobé priority společnosti. Jejím cílem je nejen zvýšit pracovní výkon, motivaci a spokojenost zaměstnanců, ale také podporovat jejich loajalitu a dlouhodobé uplatnění v rámci firmy.

Významnou oblastí rozvoje je i systematické vzdělávání zaměstnanců. Společnost realizuje interní i externí školení zaměřená na odborné znalosti, technologické inovace, projektové řízení i soft skills, jako je komunikace, leadership a práce v týmu.

Aktivně se zaměřuje na zavádění digitalizace, moderních technologií s cílem snížit pracovní náročnost, zvýšit efektivitu procesů a posílit kvalitu poskytovaných služeb.

Součástí zvoleného přístupu je pravidelné hodnocení zaměstnanců. To slouží jako nástroj pro řízení pracovního výkonu, identifikaci silných stránek i rozvojových potřeb jednotlivců. Na základě výstupů z hodnocení plánuje společnost v dalších letech zavést nový motivační systém, který bude lépe reflektovat individuální přínos, podporovat iniciativu a zvyšovat angažovanost pracovníků.

Spolupráce se školami: investice do budoucnosti

Dlouhodobou oporou v oblasti personálního rozvoje je spolupráce s odbornými školami, která má zásadní význam při přípravě budoucích odborníků. V roce 2024 společnost nadále rozvíjela úzké partnerství s VÍTKOVICKOU STŘEDNÍ PRŮMYSLOVOU ŠKOLOU, představující klíčovou základnu pro výchovu studentů v maturitních a výučních technických oborech. Díky tomuto propojení škola–praxe vzniká přirozený náborový kanál, umožňující společnosti sledovat vývoj mladých talentů již během studia.

Do budoucna plánujeme systematicky identifikovat úspěšné absolventy, nabídnout jim atraktivní pracovní uplatnění s možností dalšího rozvoje a kariérního růstu. Cílem je vytvořit dlouhodobou personální kontinuitu založenou na stabilním jádru zaměstnanců a pravidelném přísunu nových kvalifikovaných pracovníků.

OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Skupina VÍTKOVICE, a.s. dlouhodobě klade důraz na odpovědný přístup k ochraně životního prostředí. V roce 2024 byla úspěšně dokončena certifikace systému environmentálního managementu dle normy ČSN EN ISO 14001. Cílem těchto aktivit je nejen plnění legislativních povinností v oblasti ochrany životního prostředí, ale také aktivní přístup k odstraňování starých ekologických zátěží na pozemcích dotčených dřívější hutní výrobou.

Nakládání s odpady je zajišťováno prostřednictvím oprávněných osob v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech. Kvalita odpadních vod je pravidelně sledována akreditovanou laboratoří na základě odebraných vzorků.

V rámci sanace starých ekologických zátěží byl v únoru 2024 zahájen doplňkový průzkum na lokalitě tzv. Horní oblasti – konkrétně v areálu bývalého plynojemu MAN. Práce byly dokončeny v prosinci 2024 s celkovými náklady 207 tis. Kč bez DPH.

V březnu 2024 byly závěrečným kontrolním dnem ukončeny všechny sanační práce na lokalitě Dolní oblasti, části „Aglomerace“. Celkové náklady činily 132 587 tis. Kč bez DPH.

Na lokalitě Dolní oblasti Vítkovice, části vysokých pecí č. 4 a č. 6, probíhal od května do prosince 2024 doplňkový průzkum. Náklady na tuto činnost dosáhly 268 tis. Kč bez DPH.

V části Dolní oblasti Vítkovice, zahrnující Koksochemii a Národní kulturní památku, pokračovala sanace podzemních vod. Z celkové rozpočtované částky přibližně 623 697 tis. Kč bez DPH bylo ke konci roku 2024 vyčerpáno 229 167 tis. Kč bez DPH.

Zároveň pokračovalo zpracování projektové dokumentace pro sanaci bývalé Divize 500 v Dolní oblasti Vítkovice. Doposud byly na tento účel vynaloženy prostředky ve výši 5 215 tis. Kč bez DPH.

Sanace probíhaly i mimo areál společnosti. V lokalitě tzv. Horní oblasti – konkrétně v areálu společnosti TRINECKÉ ŽELEZÁRNY, a.s., provoz VT – Válcovna trub v Ostravě-Vítkovicích – probíhala po celý rok 2024 sanace podzemních vod. Náklady dosáhly přibližně 1 919 tis. Kč bez DPH.

Veškeré uvedené náklady na sanační práce byly hrazeny z prostředků Ekologické smlouvy č. 203/98, ve znění pozdějších dodatků.

V roce 2024 nebyla ve skupině VÍTKOVICE, a.s. provedena žádná kontrola ze strany orgánů státní správy v oblasti ochrany životního prostředí. Zároveň nedošlo k žádné havárii, která by měla negativní dopad na kvalitu životního prostředí.

STRATEGIE ROZVOJE SPOLEČNOSTI

Investice

Po období konsolidace vstoupila společnost VÍTKOVICE, a.s. do nové fáze svého působení a transformovala se na moderní developerskou společnost, která se kromě realitních projektů specializuje také na komplexní facilitní služby a dodávky energií. Hlavní těžiště aktivit se nachází v městské části Ostrava-Vítkovice, kde probíhá rozsáhlý a systematický proces konverze a proměny původní industriální zóny na moderní městskou čtvrť.

Strategie společnosti spočívá v celkovém přebudování lokality s cílem vytvořit atraktivní místo s moderním bydlením vysokého standardu, rozsáhlou občanskou vybaveností, moderními administrativními budovami a výrazným podílem zeleně. Celý koncept je navržen s důrazem na energetické úspory, udržitelnost a respekt k historickému kontextu místa. Nově budovaná lokalita v srdci Ostravy, v těsné blízkosti jejího historického centra, tak získá zcela nový účel a nabídne kvalitní životní prostor pro obyvatele, návštěvníky i investory.

Společně tak vytvoří moderní městskou čtvrť, efektivně začleněnou do zbytku města. Nosné projekty společnosti VÍTKOVICE, a.s. tvoří ucelenou koncepci přeměny industriální části města. Patří mezi ně Nová vítkovická čtvrť, projekt Aglomerace, rezidenční čtvrti „Městopark“ a inovativní H2 District.

STRATEGICKÉ CÍLE PRO ROK 2025

Development

V roce 2025 se společnost VÍTKOVICE, a.s. soustředí na pokračování projektu Nová vítkovická čtvrť. Ten zahrnuje několik dílčích urbanistických a investičních celků, které mají za cíl propojit centrum města s areálem Dolních Vítkovic a vytvořit atraktivní lokalitu pro bydlení, podnikání i volnočasové aktivity. Po roce 2024, kdy se nepodařilo naplnit investiční rozpočet z důvodu absence bankovního financování, přistoupila společnost k aktivnímu řešení situace a připravila nový investiční plán pro rok 2025. Ten počítá s objemem investic ve výši bezmála 160 milionů Kč. Aktuálně jedná společnost o zajištění bankovního financování, které plánuje společnost čerpat již v průběhu roku 2025. Tento posun umožní rychlejší realizaci klíčových stavebních a infrastrukturních aktivit v rámci první etapy projektu.

Rezidence Lipový Dvůr – etapa 1

Popis:	revitalizace budov v areálu DIZ pro účely nájemného bydlení v celkovém počtu až 120 bytových jednotek
Účel:	rezidenční bydlení
Obytná plocha:	6 400 m ²
Investiční náklady:	CZK 180 mil.
Fáze realizace:	ve výstavbě
Zahájení:	2022
Dokončení:	2026

Rezidence Lipový Dvůr – etapa 2

Popis:	novostavby bytových domů v celkovém počtu až 140 bytových jednotek včetně komerčních prostor
Účel:	rezidenční bydlení a komerce
Velikost:	8 100 m ²
Investiční náklady:	CZK 500 mil.
Fáze realizace:	příprava studie proveditelnosti
Zahájení:	2027
Dokončení:	2030

Rezidence U platanu / Ruská 56-58

Popis:	revitalizace budov pro účely bydlení v celkovém počtu až 48 bytových jednotek
Účel:	rezidenční bydlení
Obytná plocha:	3 000 m ²
Investiční náklady:	CZK 110 mil.
Fáze realizace:	příprava stavební dokumentace

Zahájení:	2025
Dokončení:	2027

Projekt Ruská 60

Popis:	revitalizace administrativní budovy pro účely zdravotního zařízení a komerce
Účel:	komerční
Plocha:	6 000 m ²
Investiční náklady:	CZK 90 mil.
Fáze realizace:	příprava stavební dokumentace
Zahájení:	2024
Dokončení:	2026

Projekt Staré ředitelství

Popis:	revitalizace bývalé administrativní budovy na domov pro seniory
Účel:	sociální
Odhadované kapacita:	až 200 lůžek
Investiční náklady:	CZK 300 mil.
Fáze realizace:	příprava studie proveditelnosti
Zahájení:	2025
Dokončení:	2027

Projekt skaldových hal

Popis:	Výstavba středně velkých skladových hal v revitalizované oblasti Vítkovic
Účel:	komerční
Plocha:	16 000 m ²
Investiční náklady:	CZK 400 mil.
Fáze realizace:	příprava studie proveditelnosti
Zahájení:	2025
Dokončení:	2029

Celkový objem investic plánovaných do roku 2030 v rámci projektu Nová vítkovická čtvrť představuje částku převyšující 1,5 miliardy Kč, což vyžaduje zintenzivnění činnosti se zajištěním externích zdrojů financování. Strategie společnosti je zajistit finanční prostředky primárně prostřednictvím bankovního úvěru, zejména formou dlouhodobého projektového financování.

Po období, kdy společnost VÍTKOVICE, a.s. neměla přístup k bankovním zdrojům, došlo v dubnu 2025 k významnému obratu – byl podepsán první úvěrový rámec a další bankovní financování je aktuálně ve fázi pokročilého vyjednávání. Tento posun potvrzuje obnovenou důvěru finančních institucí ve společnost a je důležitým milníkem pro realizaci klíčových investičních projektů. Budoucí celková strategie financování je postavena na principu projektového financování, kdy budou jednotlivé projekty připraveny tak, aby se jejich budoucí dluhová služba pokrývala z příjmů generovaných nájemními kontrakty. Ekvitní složku jednotlivých projektů bude tvořit majetek společnosti, zejména pozemky a nemovitosti určené k rozvoji. Tento model umožňuje efektivní využití dostupných aktiv, zároveň zajišťuje finanční udržitelnost a kontrolu nad strukturou dluhového zatížení.

Další strategické projekty

Energetika

Strategie nákupu energií

Vzhledem k rostoucí volatilitě energetických trhů a nepředvídatelným výkyvům cen elektrické energie a zemního plynu se ukazuje jako nezbytné přistoupit k systematickému řízení těchto rizik prostřednictvím promyšlené strategie implementace zajišťovacích operací. Absence předvídatelnosti cen ohrožuje jak ekonomickou efektivitu provozu, tak i stabilitu smluvních vztahů s klienty. Implementace hedgingových nástrojů umožní společnosti efektivně plánovat náklady, zajišťovat cenovou stabilitu a zvýšit odolnost vůči externím tržním šokům. Strategický přístup k zajišťování bude zahrnovat analýzu tržního vývoje, stanovení jasných pravidel pro obchodování s energetickými komoditami a integraci těchto procesů do interních mechanismů rozhodování a řízení.

Investiční projekty

Projekt Jídelna OPEN je připravovanou energetickou akcí společnosti VÍTKOVICE, a.s., jejímž cílem je vytvořit pilotní energetický celek kombinující moderní obnovitelné a bezemisní technologie. V současnosti probíhají přípravné práce zahrnující technickou specifikaci a projektové záměry, přičemž zahájení realizace je plánováno po dokončení projektové a povolení fáze.

Projekt počítá s instalací fotovoltaické elektrárny (FVE) na vhodné části areálu, která bude dodávat elektrickou energii do bateriového úložiště i do systému spotřeby objektu. Zároveň bude energie využita k výrobě vodíku prostřednictvím elektrolyzéru, napájeného z přebytků z FVE. Vyrobený vodík bude uložen v bezpečných vodíkových zásobnících, sloužících jako dlouhodobé úložiště energie a zároveň jako demonstrační prvek budoucího vodíkového hospodářství. Celý systém bude řízen inteligentním energetickým managementem, který zajistí efektivní využití jednotlivých zdrojů a úložišť dle aktuální potřeby.

Projekt Jídelna OPEN tak poslouží nejen k pokrytí vlastní energetické spotřeby, ale zároveň jako modelový projekt dekarbonizace. Ověří možnosti lokální akumulace, kombinace technologií a propojení obnovitelných zdrojů s vodíkem jako energetickým nosičem budoucnosti.

Facility management

Digitalizace procesů

Plán pro rok 2025 počítá s dalším rozvojem digitalizační strategie prostřednictvím implementace nových softwarových řešení. Významně tak posílí efektivitu správy budov a energetického hospodářství. Klíčovými kroky bude nasazení pokročilého systému pro energetický management, umožňujícího detailní monitoring a optimalizaci spotřeby energií v souladu s principy udržitelnosti. Dále je plánováno zavedení moderní aplikace pro komunikaci s nájemníky. Zefektivní zpětnou vazbu, správu požadavků a zvýší uživatelský komfort. Nedílnou součástí bude rovněž implementace softwaru pro řízení facilitních služeb, integrující plánování údržby, správu technologií i reporting do jednoho digitálního nástroje. Tyto kroky jsou zásadní pro vytvoření inteligentní a transparentní infrastruktury správy majetku, která odpovídá současným požadavkům na kvalitu, efektivitu a digitalizaci služeb.

Ekologické projekty

Projekt sanace bývalé divize D500 je klíčovým ekologickým a strategickým záměrem společnosti VÍTKOVICE, a.s., jehož realizace je naplánována na přelom let 2025 a 2026. Cílem projektu je odstranění starých ekologických zátěží, které jsou výsledkem dřívější průmyslové činnosti v oblasti Dolních Vítkovic, a tím připravit území pro další rozvoj společnosti v rámci připravovaných developerských projektů, zejména Městoparku a Nové vítkovické čtvrti.

Projekt je v současnosti ve fázi přípravných prací, zahrnujících zpracování projektové dokumentace, inženýrskou přípravu a koordinaci s dotčenými úřady a partnery. Realizace projektu bude probíhat ve spolupráci s Ministerstvem financí ČR, v rámci tzv. ekologické smlouvy, přičemž společnost VÍTKOVICE, a.s. poskytuje významnou technickou a organizační součinnost, a to jak prostřednictvím vlastních odborných kapacit, tak i díky znalosti území a jeho specifik.

Projekt D500 je zásadní nejen z pohledu ochrany životního prostředí, ale také jako nezbytný předpoklad pro úspěšné oživení a revitalizaci strategických lokalit společnosti, které budou v budoucnu využívány pro moderní rezidenční, komerční a veřejné účely.

Správa majetkových podílů

Strategickým cílem v oblasti správy majetkových podílů v dceřiných společnostech je zajištění jejich stabilního a dlouhodobě udržitelného rozvoje, a to jak z pohledu ekonomických výsledků, tak z hlediska jejich postavení na trhu. Společnost VÍTKOVICE, a.s. se aktivně podílí na řízení a strategickém směřování společností, podporuje jejich investiční rozvoj, zajištění klíčových certifikací i rozšiřování zákaznického portfolia. Prioritou je rovněž efektivní propojení činností dceřiných společností s hlavními projekty mateřské společnosti. Utváří tak synergické efekty a zajišťuje jejich přínos k celkové výkonnosti skupiny. Důraz je kladen na ziskovost, inovace a pružnou reakci na změny v poptávce, přičemž jednotlivé společnosti mají odpovídající podporu i autonomii pro své odborné směřování.

NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

V březnu 2025 společnost úspěšně prošla auditem a recertifikací integrovaného systému managementu dle norem:

- ČSN EN ISO 9001:2015 - Systém managementu kvality;
- ČSN EN ISO 41001:2018 - Facility management.

Od roku 2025 se společnost VÍTKOVICE, a.s. nově stala držitelem dalšího ISO certifikátu:

- ČSN EN ISO 14001:2015 - Systémy environmentálního managementu

Integrovaný systém managementu bude uplatňován, udržován a zlepšován v rámci těchto procesů:

- provozování realit;
- developmentu;
- správy a údržby budov a nemovitostí (facility managementu);
- projektování.

Po datu účetní závěrky došlo k několika významným událostem souvisejícími s pokračujícím rozvojem společnosti a jejího nemovitostního portfolia:

Vyčlenění a přejmenování společností v rámci projektu Lipový dvůr

V souvislosti s rekonstrukcí objektů v areálu Lipového dvora došlo k organizačním změnám. Tři stávající společnosti byly přejmenovány na Rezidence Lipový dvůr 1 s.r.o., Rezidence Lipový dvůr 2 s.r.o. a Rezidence Lipový dvůr 3 s.r.o. Zároveň byla založena nová společnost Rezidence Lipový dvůr 4 s.r.o. Tyto společnosti budou samostatně realizovat dílčí etapy projektu revitalizace obytných a komerčních objektů v dané lokalitě.

Uzavření úvěrové smlouvy s MONETA Money Bank, a.s.

Dne 7. dubna 2025 byla uzavřena úvěrová smlouva se společností MONETA Money Bank, a.s. na financování ve výši 30 mil. Kč. Úvěr bude využit k refinancování nákladů na rekonstrukci jednotky nacházející se v objektu U6, která je dlouhodobě pronajata společnosti LF Ostrava s.r.o. – provozovateli restaurace L'Osteria v Ostravě.

Probíhající schvalovací proces investičního úvěru

Společnost aktuálně jedná s bankovními institucemi o získání investičního úvěru ve výši 130 mil. Kč, který bude určen k financování komplexního projektu Lipový dvůr. Předpokládá se, že schvalovací proces bude dokončen v průběhu první poloviny roku 2025.

Podpis memoranda o porozumění se skupinou ESG SeniorCARE SICAV

Společnost VÍTKOVICE, a.s. uzavřela memorandum o porozumění se skupinou ESG SeniorCARE SICAV. Předmětem spolupráce je rekonstrukce historické budovy bývalého ředitelství původní společnosti, která bude po dokončení přestavby sloužit jako domov pro seniory, jehož provoz zajistí právě ESG SeniorCARE. Projekt rozšíří sociální infrastrukturu v Ostravě a navazuje na dlouhodobou strategii rozvoje areálu s důrazem na komunitní funkce.

Záměr akvizice nebytové jednotky v areálu Dolní oblasti Vítkovic

Společnost VÍTKOVICE, a.s. aktuálně připravuje koupi nebytové jednotky v areálu Dolní oblasti Vítkovic, ve které je provozována restaurace L'Osteria Ostrava. Jednotka je dosud ve vlastnictví společnosti Dolní oblast VÍTKOVICE, z.s. Cílem akvizice je posílení vlastnického podílu v klíčové lokalitě, ve které společnost dlouhodobě podniká a investuje. Restaurace L'Osteria, provozovaná společností LF Ostrava s.r.o., zůstane i nadále nájemcem prostor a bude pokračovat ve své činnosti bez přerušení. K dokončení převodu by mělo dojít v průběhu roku 2025.

**ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU
A OSOBOU OVLÁDANOU**

A

**MEZI OVLÁDANOU OSOBOU
A OSOBAMI OVLÁDANÝMI STEJNOU OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU
ZA ROK 2024**

dle §82 zákona č. 90/2012 Sb.,

ZA SPOLEČNOST

**VÍTKOVICE, a.s.
VÍTKOVICE 3020,
703 00 OSTRAVA**

(ZPRACOVATEL)

Společnost VÍTKOVICE, a.s., se sídlem Vítkovice 3020, 703 00 Ostrava, zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 302, spisová značka B 302 (dále též jen „zpracovatel“) je součástí skupiny VÍTKOVICE, a.s. Ovládajícími osobami jsou správkyně svěřeneckého fondu ASEKLA JS soukromý svěřenecký fond, IČO 21249563, tj. JUDr. Gabriela Elišáková, Mgr. Andrea Pytlíková a Bc. Kateřina Hladká. Do tohoto svěřenského fondu je vyčleněna majoritní část akcií společnosti VÍTKOVICE, a.s.

Činnost zpracovatele v roce 2024 stejně jako v předchozích letech spočívala především v zaměření na prodej a nákup služeb, energií a technických plynů, spotřebního materiálu, pronájmu, prodeji majetku nepotřebného pro produkčně podnikatelské aktivity, developmentu a zajišťování technickoorganizačního chodu skupiny VÍTKOVICE, v řízení a kontrole dceřiných společností.

Níže v Tabulce č. 1 je uveden seznam osob ovládaných stejnými ovládajícími osobami jako zpracovatel (skupiny VÍTKOVICE). Všechny společnosti uvedené v Tabulce č. 1 byly přezkoumány ve vztahu ke zpracovateli z hlediska:

- struktury vztahů
- úlohy ovládané osoby v něm,
- způsobu a prostředků ovládání,
- přehledu jednání učiněných v posledním účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle účetní závěrky za účetní období bezprostředně předcházející účetnímu období, za něž se zpracovává zpráva o vztazích vzájemných smluv mezi zpracovatelem a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou a osobou ovládající a
- posouzení toho, zda vznikla ovládané osobě újma, a posouzení jejího vyrovnání podle § 71 a 72, zákona 90/2012 Sb.

za účetní období roku 2024, resp. k 31. 12. 2024.

V uplynulém účetním nebyla zpracovatelem učiněna jednání na popud nebo v zájmu ovládajících osob nebo jimi ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10% vlastního kapitálu ovládané osoby (zpracovatele) zjištěného podle účetní závěrky za účetní období bezprostředně předcházející účetnímu období, za něž se zpracovává zpráva o vztazích.

Mezi zpracovatelem a osobami ovládajícími nebyly uzavřeny žádné smlouvy, mimo dodatku k existující smlouvě o výkonu funkce uzavřené mezi zpracovatelem a JUDr. Gabrielou Elišákovou jako předsedkyní dozorčí rady zpracovatele. Jiné smlouvy mezi zpracovatelem a jeho osobami ovládajícími zpracovatel neeviduje.

V „Tabulce č. 2“ jsou uvedeny počty smluv zpracovatele a jejich druh, které měl zpracovatel platně uzavřené v roce 2024 s vyjmenovanými společnostmi, které patří mezi osoby ovládané stejnými ovládajícími osobami. Uvedené smlouvy byly uzavřeny na základě běžných obchodních podmínek. V rámci dodavatelsko – odběratelských vztahů bylo s uvedenými osobami uzavřeno k 31. 12. 2024 na straně prodeje 28 smluv, které se týkaly především dodávek elektrické energie a služeb (např. pronájmu nemovitostí, školení a služeb) a na straně nákupu bylo uzavřeno 58 smluv, přičemž největší počet byl se společností VÍTKOVICE IT SOLUTIONS a.s. na IT služby.

Zpracovatel poskytl plnění (prodej – např. energie a služby) propojeným osobám a obdržel finanční protiplnění nebo z opačné strany zpracovatel poskytl finanční protiplnění (nákup) propojeným osobám a obdržel za ně plnění ve formě např. služeb, energií atd. Smlouvy a jejich plnění byly sjednány a realizovány za existence cen běžných (báze cen s průměrným ziskem) v obvyklém obchodním styku a uplatněné sankční úroky (úroky z prodlení) odpovídaly obvyklé výši. Zpracovateli nevznikla následkem smluv, které uzavřel s propojenými osobami, ani jinými opatřeními s těmito propojenými osobami, újma.

Způsob ovládání zpracovatele je činěn prostřednictvím výkonu akcionářských práv na valné hromadě společnosti.

Ostrava, dne 20.3.2025

Mgr. Pavel Štefánik
předseda představenstva

SEZNAM SPOLEČNOSTÍ OVLÁDANÝCH JUDR.GABRIELOU ELIŠÁKOVOU, MG
R. ANDREOU PYTLIKOVOU A BC. KATEŘINOU HLADKOU, SVĚŘENSKÝMI
SPRÁVKYŇEMI ASEKLA JS SOUKROMNÝ SVĚŘENECKÝ FOND
V OBDOBÍ OD 1.1.2024 – 31.12.2024

TABULKA Č.1

Tabulka č. 1

Poč.	Poř. č.	Název společnosti	Sídlo	IČ
1	1.	ASEKLA JS soukromý svěřenský fond		212 49 563
2	1.1.	VÍTKOVICE, a.s.	Vítkovice 3020, 703 00 Ostrava	451 93 070
3	1.1.1.	VÍTKOVICE TESTING CENTER s.r.o.	Pohraniční 584/ 142, Hulváky, 703 00 Ostrava	258 70 556
5	1.1.2.	Rezidence Lipový dvůr 3 s.r.o. (předtím PRVNÍ VÍTKOVICKÁ PERSONÁLNÍ s.r.o.)	Ruská 2887/101, Vítkovice, 703 00 Ostrava	483 92 758
8	1.1.3.	VTK SPECIAL a.s. Pozn. 1	Václavské náměstí 773/4, Nové Město, 110 00 Praha 1	289 82 495
10	1.1.4.	Yunus Enre Project a.s.	Kotkova 384/4, Vítkovice, 703 00 Ostrava	286 06 540
11	1.1.5.	VÍTKOVICE IT SOLUTIONS a.s.	Cihelní 1575/14, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava	286 06 582
15	1.1.6.	Spojené slévárny, spol s r.o.	Ruská 2887/101, Vítkovice, 703 00 Ostrava	602 02 505
17	1.1.7.	VTK projekt MECHANIKA s.r.o.	Ruská 2887/101, Vítkovice, 703 00 Ostrava	066 83 622
18	1.1.8.	Rezidence Lipový dvůr 1 s.r.o. (předtím VTK projekt DOPRAVA s.r.o.)	Kotkova 384/4, Vítkovice, 703 00 Ostrava	066 83 525
19	1.1.9.	Rezidence Lipový dvůr 2 s.r.o. (předtím VTK projekt HAMMERING s.r.o.)	Kotkova 384/4, Vítkovice, 703 00 Ostrava	066 83 789
20	1.1.10.	VITKOVICE INDIA POWER PRIVATE LIMITED	305, THIRD FLOOR, TOWER - B JASOLA DISTRICT CENTRE, JASOLA, South Delhi, NEW DELHI, Delhi, India, 110025	U40106DL2010PTC205479
21	1.1.11.	VÍTKOVICE REVMONT a.s.	Ruská 94/ 29, Vítkovice, 703 00 Ostrava	258 28 258

Poznámky:

Pozn. 1 - Prodej podílu k 12.6.2024

PŘEHLED UZAVŘENÝCH SMLUV SPOLEČNOSTI VÍTKOVICE, a.s. S OSOBAMI OVLÁDANÝMI STEJNOU OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU K 31.12.2024

TABULKA Č. 2

Poč.	Název společnosti	IČ	Uzavřené smlouvy PRODEJ				
			Smlouvy o dílo	Kupní smlouvy	Nájemní smlouvy	Ostatní	Celkem

I. Společnosti skupiny VÍTKOVICE, a.s.

1	VÍTKOVICE, a.s.	451 93 070	3	0	9	23	35
2	VÍTKOVICE TESTING CENTER s. r. o.	258 70 556	1	0	1	7	9
3	PRVNÍ VÍTKOVICKÁ PERSONÁLNÍ s.r.o.	483 92 758	0	0	0	0	0
4	VTK SPECIAL a.s. Pozn. 1	289 82 495	0	0	0	0	0
5	Yunus Emre Project a.s.	286 06 540	0	0	0	0	0
6	VÍTKOVICE IT SOLUTIONS a.s.	286 06 582	2	0	5	7	14
7	VÍTKOVICE IT SOLUTIONS UA LLM	437 09 439	0	0	0	0	0
8	Spojené slévárny, spol. s r.o.	602 02 505	0	0	1	4	5
9	VTK projekt MECHANIKA s.r.o.	066 83 622	0	0	0	0	0
10	VTK projekt DOPRAVA s.r.o.	066 83 525	0	0	0	0	0
11	VTK projekt HAMMERING s.r.o.	066 83 789	0	0	0	0	0
12	VÍTKOVICE REVMONT a.s.	258 28 258	0	0	2	5	7
13	VITKOVICE INDIA POWER PRIVATE LIMITED		0	0	0	0	0

Poznámky:
Pozn. 1 - Prodej podílu k 2.9.2024

Poč.	Název společnosti	IČ	Uzavřené smlouvy NÁKUP				
			Smlouvy o dílo	Kupní smlouvy	Nájemní smlouvy	Ostatní	Celkem

I. Společnosti skupiny VÍTKOVICE, a.s.

1	VÍTKOVICE, a.s.	451 93 070	18	30	1	9	58
2	VÍTKOVICE TESTING CENTER s. r. o.	258 70 556	0	0	1	0	1
3	PRVNÍ VÍTKOVICKÁ PERSONÁLNÍ s.r.o.	483 92 758	0	0	0	0	0
4	VTK SPECIAL a.s. Pozn. 1	289 82 495	0	0	0	0	0
5	Yunus Emre Project a.s.	286 06 540	0	0	0	0	0
6	VÍTKOVICE IT SOLUTIONS a.s.	286 06 582	18	30	0	9	57
7	VÍTKOVICE IT SOLUTIONS UA LLM	437 09 439	0	0	0	0	0
8	Spojené slévárny, spol. s r.o.	602 02 505	0	0	0	0	0
9	VTK projekt MECHANIKA s.r.o.	066 83 622	0	0	0	0	0
10	VTK projekt DOPRAVA s.r.o.	066 83 525	0	0	0	0	0
11	VTK projekt HAMMERING s.r.o.	066 83 789	0	0	0	0	0
12	VÍTKOVICE REVMONT a.s.	258 28 258	0	0	0	0	0
13	VITKOVICE INDIA POWER PRIVATE LIMITED		0	0	0	0	0

Poznámky:
Pozn. 1 - Prodej podílu k 2.9.2024

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

pro akcionáře společnosti VÍTKOVICE, a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti VÍTKOVICE, a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2024, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. 12. 2024 a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o Společnosti jsou uvedeny na stránce 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti VÍTKOVICE, a.s. k 31. 12. 2024 a nákladů, výnosů, výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. 12. 2024 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.

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 auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu 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 a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci

uvedených postupů jsme v obdržení ostatních informací žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost statutárního orgánu 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 nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

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 vzniknout 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 pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Společnosti uvedl 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 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.

Ostrava, 29. května 2025

FINECO audit spol. s r.o.
Ke Kamenině 453/18, Ostrava-Hrušov
evidenční číslo 243
zastoupená:

FINECO audit spol. s r.o.
Ke Kamenině 18/453
711 00 Ostrava-Hrušov
DIČ: CZ25366092



Ing. Ivo Knoppem
jednatel společnosti



Ing. Barbora Zlotá
odpovědný statutární auditor
evidenční číslo 2451

ROZVAHA BALANCE SHEET

Zpracováno v souladu
s vyhláškou č. 500/2002 Sb.,
ve znění pozdějších předpisů

v plném rozsahu / in a full form

Název firmy / Name of the Company:

VÍTKOVICE, a.s.

ke dni / as of 31. 12. 2024
(v celých tisících Kč)

Sídlo firmy / Address of the Company:

Vítkovice 3020
703 00 Ostrava

Czech Statutory Financial Statement
Forms (in thousands of Czech crowns)

IČ: 45193070

označ. a	AKTIVA / ASSETS b	Běžné účetní období / Current year			Minulé účetní období / Prior year Netto / Net Netto 4
		Brutto / Gross 1	Korekce / Allowances 2	Netto / Net 3	
	AKTIVA CELKEM / TOTAL ASSETS	5 048 249	-2 584 192	2 464 057	2 461 063
B.	Stálá aktiva / Non-current assets	3 302 070	-1 155 952	2 146 118	2 276 707
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek / Intangible assets	73 379	-72 727	652	1 249
2.	Ocenitelná práva / Intellectual property rights	73 379	-72 727	652	1 249
1.	Software / Software	19 779	-19 270	509	1 244
2.	Ostatní ocenitelná práva / Other intellectual property rights	53 600	-53 457	143	5
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek / Tangible assets	2 472 970	-1 080 318	1 392 652	1 533 449
B. II. 1.	Pozemky a stavby / Land and buildings	2 193 501	-951 282	1 242 219	1 402 118
1.	Pozemky / Land	793 613	-69 888	723 725	885 798
2.	Stavby / Buildings	1 399 888	-881 394	518 494	516 320
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory / Plant and equipment	109 875	-70 003	39 872	37 042
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku / Gain or loss on revaluation of acquired property	10 220	-9 923	297	395
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek / Other tangible assets	108 607	-49 110	59 497	55 722
3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek / Other tangible assets	108 607	-49 110	59 497	55 722
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek / Advances granted for tangible assets and Tangible assets in progress	50 767		50 767	38 172
2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek / Tangible assets in progress	50 767		50 767	38 172
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek / Financial investments	755 721	-2 907	752 814	742 009
B. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba / Equity investments - subsidiaries	267 834	-2 907	264 927	256 992
3.	Podíly - podstatný vliv / Equity investments - associates	480 357		480 357	471 850
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly / Other long-term securities and interests	7 424		7 424	13 061
7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek / Other long-term investments	106		106	106
2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek / Advances granted for long-term investments	106		106	106
C.	Oběžná aktiva / Current assets	1 745 437	-1 428 240	317 197	184 135
C. I.	Zásoby / Inventories	2 723		2 723	1 783
C. I. 1.	Materiál / Raw materials	1 722		1 722	1 783
2.	Nedokončená výroba a polotovary / Work in progress and semi-finished production	1 001		1 001	
C. II.	Pohledávky / Receivables	1 683 578	-1 428 240	255 338	89 596
C. II. 1.	Dlouhodobé pohledávky / Long-term receivables	201 037		201 037	28 033
1.	Pohledávky z obchodních vztahů / Trade receivables	192 277		192 277	10 833
5.	Pohledávky - ostatní / Other receivables	8 760		8 760	17 200
4.	Jiné pohledávky / Other receivables	8 760		8 760	17 200
C. II. 2.	Krátkodobé pohledávky / Short-term receivables	1 482 541	-1 428 240	54 301	61 563
1.	Pohledávky z obchodních vztahů / Trade receivables	309 122	-271 064	38 058	46 111
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba / Receivables from subsidiaries	1 566		1 566	2 774
4.	Pohledávky - ostatní / Other receivables	1 171 853	-1 157 176	14 677	12 678
3.	Stát - daňové pohledávky / Due from government - tax receivables	915		915	228
4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy / Short-term advances granted	343		343	110
5.	Dohadné účty aktivní / Estimated receivables				337
6.	Jiné pohledávky / Other receivables	1 170 595	-1 157 176	13 419	12 003
C. IV.	Peněžní prostředky / Cash and bank accounts	59 136		59 136	92 756
C. IV. 1.	Peněžní prostředky v pokladně / Cash	146		146	134
2.	Peněžní prostředky na účtech / Bank accounts	58 990		58 990	92 622
D.	Časové rozlišení příjmů / Deferred revenue	742		742	221
D. 1.	Náklady příštích období / Prepaid expenses	130		130	102
3.	Příjmy příštích období / Unbilled revenue	612		612	119

DIČ: CZ25366092

Označ.	PASIVA / EQUITY & LIABILITIES	Běžné účetní období / Current year 5	Minulé účetní období / Prior year 6
a	b		
	PASIVA CELKEM / TOTAL EQUITY & LIABILITIES	2 464 057	2 461 063
A.	Vlastní kapitál / Equity	2 267 791	1 913 017
A. I.	Základní kapitál / Basic capital	263 931	263 931
A. I. 1.	Základní kapitál / Registered capital	263 931	263 931
A. II.	Ážio a kapitálové fondy / Share premium and Capital funds	-794 484	-810 327
2.	Kapitálové fondy / Capital funds	-794 484	-810 327
1.	Ostatní kapitálové fondy / Other capital funds	1 181	1 181
2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+ / -) / Gain or loss on revaluation of assets and liabilities (+ / -)	-798 698	-814 541
5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+ / -) / Change in revaluation reserve on company transformations (+ / -)	3 033	3 033
A. III.	Fondy ze zisku / Funds created from profit	11 584	11 584
2.	Statutární a ostatní fondy / Statutory and other funds	11 584	11 584
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+ / -) / Retained earnings (+ / -)	2 447 829	2 345 352
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+ / -) / Accumulated profits or losses of previous years (+ / -)	2 447 829	2 345 352
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+ / -) / Profit (loss) for the current year (+ / -)	338 931	102 477
B. + C.	Cizí zdroje / Liabilities	195 894	547 862
B.	Rezervy / Provisions	125 568	452 179
4.	Ostatní rezervy / Other provisions	125 568	452 179
C.	Závazky / Liabilities	70 326	95 683
C. I.	Dlouhodobé závazky / Long-term liabilities	26 877	27 082
4.	Závazky z obchodních vztahů / Trade payables	802	950
9.	Závazky - ostatní / Other liabilities	26 075	26 132
3.	Jiné závazky / Other liabilities	26 075	26 132
C. II.	Krátkodobé závazky / Current liabilities	43 449	68 601
2.	Závazky k úvěrovým institucím / Liabilities to credit institutions		36 745
3.	Krátkodobé přijaté zálohy / Advances received	2 015	2 086
4.	Závazky z obchodních vztahů / Trade payables	31 476	22 041
8.	Závazky - ostatní / Other liabilities	9 958	7 729
3.	Závazky k zaměstnancům / Liabilities to employees	2 439	2 003
4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění / Liabilities arising from social security and health insurance	1 262	961
5.	Stát - daňové závazky a dotace / Due to government – taxes and subsidies	266	1 536
6.	Dohadné účty pasivní / Estimated payables	3 965	1 481
7.	Jiné závazky / Other liabilities	2 026	1 748
D.	Časové rozlišení pasiv / Accrued liabilities and deferred assets	372	184
D. 1.	Výdaje příštích období / Accrued expenses	362	174
2.	Výnosy příštích období / Deferred income	10	10

Sestaveno dne / Date of issue: 21.5.2025	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Právní forma účetní jednotky / Legal form of the company: akciová společnost / joint-stock company	Signature of the Statutory executive:
Předmět podnikání / Subject of business: rozvod tepelné energie / heating distribution distribuce elektřiny a plynu / distribution of gas and electricity obchod s plynem a elektřinou / trade in gas and electricity	 Mgr. Pavel Štefánek

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY INCOME STATEMENT

Zpracováno v souladu
s vyhláškou č. 500/2002 Sb.,
ve znění pozdějších předpisů

v plném rozsahu / in a full form

Název firmy / Name of the Company:

VÍTKOVICE, a.s.

Sídlo firmy / Address of the Company:

Vítkovice 3020
703 00 Ostrava

za období končící / for the year ended

31. 12. 2024

(v celých tisících Kč)

Czech Statutory Financial Statement
Forms (in thousands of Czech
crowns)

IČ: 45193070

Označení a	TEXT b	Skutečnost v běžném účetním období / Current year 1	Skutečnost v minulém účetním období / Prior year 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb / Revenue from sale of finished products and services	167 408	159 180
A.	Výkonová spotřeba / Production related consumption	117 997	119 165
2.	Spotřeba materiálu a energie / Consumption of material and energy	43 414	45 099
3.	Služby / Services	74 583	74 066
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+ / -) / Change in inventory produced internally (+ / -)	-1 001	
D.	Osobní náklady / Personnel expenses	48 896	51 691
1.	Mzdové náklady / Wages and salaries	35 823	38 481
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady / Social security, health insurance expenses and other costs	13 073	13 210
1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění / Social security and health insurance expenses	11 733	12 103
2.	Ostatní náklady / Other costs	1 340	1 107
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti / Adjustments on operating activities	2 188	59 574
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku / Adjustments on intangible and tangible assets	24 349	27 236
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé / Adjustments on intangible and tangible assets - permanent	28 113	28 278
2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné / Adjustments on intangible and tangible assets - temporary	-3 764	-1 042
3.	Úpravy hodnot pohledávek / Adjustments on receivables	-22 161	32 338
III.	Ostatní provozní výnosy / Other operating revenues	233 399	120 356
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku / Revenues from sale of intangible and tangible fixed assets	232 062	116 839
2.	Tržby z prodaného materiálu / Revenue from sale of materials	275	1 314
3.	Jiné provozní výnosy / Other operating revenues	1 062	2 203
F.	Ostatní provozní náklady / Other operating expenses	-103 080	9 853
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku / Net book value of intangible and tangible fixed assets sold	183 895	31 420
2.	Prodaný materiál / Sold materials		10
3.	Daně a poplatky / Taxes and charges	6 741	2 752
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období / Reserves relating to operations and prepaid expenses (specific-purpose expenses)	-326 611	-29 942
5.	Jiné provozní náklady / Other operating expenses	32 895	5 613
*	Provozní výsledek hospodaření (+ / -) / Profit or loss on operating activities (+ / -)	335 807	39 253

Označení	TEXT	Skutečnost v účetním období běžném / Current year 1	Skutečnost v účetním období minulém / Prior year 2
a	b		
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly / Income from long-term financial investments - shares	3 039	93 202
1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba / Income from shares - subsidiaries	1	93 201
2.	Ostatní výnosy z podílů - Other income from shares	3 038	1
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly / Expenses related to sold shares	5 243	23 658
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku / Income from other financial investments	453	378
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku / Other income from other financial investments	453	378
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy / Interest income and similar income	5 103	7 236
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba / Interest income and similar income - subsidiaries	50	76
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy / Other interest income and similar income	5 053	7 160
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti / Adjustments and reserves relating to financial activities	-205	-1 786
J.	Nákladové úroky a podobné náklady / Interest expense and similar expense	1 016	6 930
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady / Other interest expense and similar expense	1 016	6 930
VII.	Ostatní finanční výnosy / Other finance income	1 112	3 046
K.	Ostatní finanční náklady / Other finance cost	339	10 517
*	Finanční výsledek hospodaření (+ / -) / Profit or loss on financial activities (+ / -)	3 314	64 543
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) / Profit or loss before taxation (+ / -)	339 121	103 796
L.	Daň z příjmů / Tax on profit or loss	190	1 319
1.	Dan z příjmů splatná / Current tax on profit or loss	190	1 319
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+ / -) / Profit or loss after taxation (+ / -)	338 931	102 477
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+ / -) / Profit or loss for the year (+ / -)	338 931	102 477
*	Čistý obrát za účetní období / Net revenue for the year = I. + II. + III.1	399 470	

Sestaveno dne / Date of issue: 21.5.2025	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Signature of the Statutory executive:  Mgr. Pavel Štefánik
Právní forma účetní jednotky / Legal form of the company: akciová společnost / joint-stock company	
Předmět podnikání / Subject of business: rozvod tepelné energie / heating distribution distribuce elektřiny a plynu / distribution of gas and electricity obchod s plynem a elektřinou / trade in gas and electricity	

Zpracováno v souladu
s vyhláškou č. 500/2002 Sb.

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (výkaz cash-flow)

Název účetní jednotky:

VÍTKOVICE, a.s.

za období končící
31. 12. 2024
(v celých tisících Kč)

Sídlo účetní jednotky:

Vítkovice 3020
703 00 Ostrava
IČ: 45193070

	Běžné účetní období	Minulé účetní období
P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	92 756	111 641
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů ke konci minulého období	92 756	111 641
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)		
Z. Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	339 121	103 796
A. 1 Úpravy o nepeněžní operace	-345 921	-125 669
A. 1. 1 Odpisy stálých aktiv (+) a pohledávek	55 449	30 410
A. 1. 2 Změna stavu opravných položek, rezerv	-352 741	-432
A. 1. 3 Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+) (vyúčtování do výnosů "-" do nákladů "+")	-45 963	-104 963
A. 1. 4 Výnosy z podílů na zisku (-)	-453	-50 378
A. 1. 6 Vyúčtované nákladové úroky (+) s výjimkou kapitalizovaných úroků a vyúčtované výnosové úroky (-)	-4 087	-306
A. 1. 7 Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	1 874	
A. * Čistý peněžní tok z prov. činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	-6 800	-21 873
A. 2 Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	6 504	-22 982
A. 2. 1 Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-) včetně aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	7 774	-26 839
A. 2. 2 Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-) včetně pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	-330	3 608
A. 2. 3 Změna stavu zásob (+/-)	-940	249
A. ** Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami	-296	-44 855
A. 3 Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků (-)	-1 093	-7 139
A. 4 Přijaté úroky (+)	3 649	5 343
A. 5 Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a za doměrky daně za minulá období (-)	-1 985	4 364
A. *** Čistý peněžní tok z provozní činnosti	275	-42 287
Peněžní toky z investiční činnosti		
B. 1 Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-55 218	-51 627
B. 2 Příjmy z prodeje stálých aktiv	56 610	125 582
B. 3 Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	1 210	-1 693
B. 4 Přijaté podíly na zisku (+)	453	50 378
B. *** Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	3 055	122 640
Peněžní toky z finančních činností		
C. 1 Dopady změn dlouhodobých závazků, popř. takových krátkodobých závazků, které spadají do oblasti finanční činnosti, na peněžní prostředky a ekvivalenty	-36 950	-99 238
C. 2 Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty		
C. 2. 1 Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z titulu zvýšení základního kapitálu, ažia, event. fondů ze zisku včetně složených záloh na toto zvýšení (+)		
C. 2. 2 Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů (+)		
C. 2. 3 Vyplacené podíly na zisku (-)		
C. 2. 4 Dopad ostatních změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky		
C. *** Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	-36 950	-99 238
F. Čisté zvýšení nebo snížení peněžních prostředků	-33 620	-18 885
R. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období	59 136	92 756

Okamžik
sestavení:
21.05.2025

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:


Mgr. Pavel Štefánek

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU
STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY

Zpracováno v souladu
s vyhláškou č. 500/2002 Sb.

za období končící / for the year ended 31. 12. 2024
(v celých tisících Kč)

Czech Statutory Financial Statement Forms
(in thousands of Czech crowns)

Název firmy / Name of the Company:
VÍTKOVICE, a.s.

Sídlo firmy / Address of the Company:
Vítkovice 3020
703 00 Ostrava

IČ: 45193070

	Základní kapitál / Share capital	Kapitálové fondy / Capital funds	Fondy ze zisku / Funds from profit	Nerozdělený zisk / neuhrazená ztráta min. let / Accumulated profits or losses brought forward	Jiný výsledek hospodaření min. let / Adjusted accumulated profit/loss of previous years	VH běžného účetního období / Profit or loss for the current period	Vlastní kapitál CELKEM / TOTAL EQUITY
Stav k 31. 12. 2022 / Balance as at December 31, 2022	263 931	-740 680	11 584	1 517 816		827 536	1 880 187
Rozdělení výsledku hospodaření / Distribution of profit or loss				827 536		-827 536	
Přecenění reálnou hodnotou (ekvivalenci) / Fair value or equity revaluation		-69 647					-69 647
Výsledek hospodaření za běžné období / Profit or loss for the current period						102 477	102 477
Stav k 31. 12. 2023 / Balance as at December 31, 2023	263 931	-810 327	11 584	2 345 352		102 477	1 913 017
Rozdělení výsledku hospodaření / Distribution of profit or loss				102 477		-102 477	
Přecenění reálnou hodnotou (ekvivalenci) / Fair value or equity revaluation		15 843					15 843
Výsledek hospodaření za běžné období / Profit or loss for the current period						338 931	338 931
Stav k 31. 12. 2024 / Balance as at December 31, 2024	263 931	-794 484	11 584	2 447 829		338 931	2 267 791

Sestaveno dne / Date of issue: 21.5.2025	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Signature of the Statutory executive:  Mgr. Pavel Štefánek
--	--

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK 2024

Název účetní jednotky:	VÍTKOVICE, a.s.
Sídlo:	Vítkovice 3020, 703 00 Ostrava
Právní forma:	akciová společnost
IČ:	45193070
Rozvahový den:	31. 12. 2024
Okamžik sestavení:	21. 5. 2025



Mgr. Pavel Štefánik
předseda představenstva

FINECO audit spol. s r.o.
Ke Kamenině 18/453
711 00 Ostrava-Hrušov
DIČ: CZ25366092

OBSAH

1.	OBECNÉ ÚDAJE	4
1.1	ZALOŽENÍ A CHARAKTERISTIKA SPOLEČNOSTI	4
1.2	HLAVNÍ VLASTNÍCI SPOLEČNOSTI	4
1.3	ZMĚNY A DODATKY V OBCHODNÍM REJSTŘÍKU V UPLYNULÉM ÚČETNÍM OBDOBÍ	4
1.4	ORGANIZAČNÍ STRUKTURA SPOLEČNOSTI	5
1.5	PŘEDSTAVENSTVO A DOZORČÍ RADA.....	5
2.	ÚČETNÍ METODY, OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY A ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ.....	5
2.1	ZMĚNY ZPŮSOBU OCEŇOVÁNÍ, POSTUPŮ ODPISOVÁNÍ A POSTUPŮ ÚČTOVÁNÍ OPROTI PŘEDCHÁZEJÍCÍMU ÚČETNÍMU OBDOBÍ	5
2.2	ZPŮSOBY OCENĚNÍ, ODEPISOVÁNÍ A TVORBY OPRAVNÝCH POLOŽEK	6
2.2.1	DLOUHODOBÝ HMOTNÝ A NEHMOTNÝ MAJETEK	6
2.2.2	FINANČNÍ MAJETEK	7
2.2.3	ZÁSoby	7
2.2.4	PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY	8
2.2.5	KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK.....	8
2.2.6	POHLEDÁVKY.....	8
2.2.7	ÚVĚRY	8
2.2.8	REZERVY	8
2.3	PŘEPOČTY ÚDAJŮ V CIZÍCH MĚNÁCH NA ČESKOU MĚNU	8
2.4	FINANČNÍ PRONÁJEM S NÁSLEDNOU KOUPI NAJATÉ VĚCI.....	9
2.5	VLASTNÍ KAPITÁL.....	9
2.6	DANĚ	9
2.7	ÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ A VÝNOSŮ	9
2.8	POUŽITÍ ODHADŮ	9
2.9	DOTACE.....	9
2.10	PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH	10
2.11	NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI	10
3.	DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY.....	10
3.1	DLOUHODOBÝ MAJETEK.....	10
3.1.1	DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK.....	10
3.1.2	DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK	11
3.1.3	MAJETEK NAJATÝ FORMOU FINANČNÍHO A OPERATIVNÍHO LEASINGU	13
3.1.4	DLOUHODOBÝ MAJETEK ZATÍŽENÝ ZÁSTAVNÍM PRÁVEM	14
3.2	DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK	14
3.2.1	PODÍLY – OVLÁDANÁ NEBO OVLÁDAJÍCÍ OSOBA	15
3.2.2	PODÍLY - PODSTATNÝ VLIV.....	16
3.2.3	OSTATNÍ DLOUHODOBÉ CENNÉ PAPÍRY A PODÍLY	17
3.2.4	DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK ZATÍŽENÝ ZÁSTAVNÍM PRÁVEM.....	18
3.3	ZÁSoby	18
3.4	POHLEDÁVKY.....	18
3.4.1	POHLEDÁVKY Z OBCHODNÍCH VZTAHŮ	18
3.4.2	VĚKOVÁ STRUKTURA POHLEDÁVEK Z OBCHODNÍCH VZTAHŮ	19
3.4.3	POHLEDÁVKY – OVLÁDANÁ NEBO OVLÁDAJÍCÍ OSOBA.....	19
3.4.4	OPRAVNÉ POLOŽKY K POHLEDÁVKÁM	20
3.4.5	POHLEDÁVKY VŮČI OVLÁDANÉ/OVLÁDAJÍCÍ OSOBĚ	20
3.4.6	STÁT – DAŇOVÉ POHLEDÁVKY	20
3.4.7	DOHADNÉ ÚČTY AKTIVNÍ	20
3.4.8	POHLEDÁVKY KRYTÉ ZÁSTAVNÍM PRÁVEM NEBO JINOU FORMOU ZAJIŠTĚNÍ	21
3.4.9	ZASTAVENÉ POHLEDÁVKY	21
3.5	KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK	21
3.6	PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY	21
3.6.1	PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY ZATÍŽENÉ ZÁSTAVNÍM PRÁVEM	21
3.7	ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV	22

3.8	VLASTNÍ KAPITÁL	22
3.8.1	ZMĚNY VLASTNÍHO KAPITÁLU	22
3.8.2	ZÁKLADNÍ KAPITÁL	22
3.9	REZERVY	23
3.10	ZÁVAZKY	23
3.10.1	ZÁVAZKY Z OBCHODNÍCH VZTAHŮ	23
3.10.2	VĚKOVÁ STRUKTURA ZÁVAZKŮ Z OBCHODNÍCH VZTAHŮ	23
3.10.3	ZÁVAZKY – OVLÁDANÁ NEBO OVLÁDAJÍCÍ OSOBA	24
3.10.4	ZÁVAZKY VŮČI OVLÁDANÉ/OVLÁDAJÍCÍ OSOBĚ	24
3.10.5	ZÁVAZKY VŮČI STÁTU A INSTITUCÍM SZ A ZP	24
3.10.6	DOHADNÉ ÚČTY PASIVNÍ	24
3.10.7	ZÁVAZKY KRYTÉ ZÁSTAVNÍM PRÁVEM NEBO JINOU FORMOU ZAJIŠTĚNÍ	24
3.10.8	SOUDNÍ SPORY A EKOLOGICKÉ ZÁVAZKY	25
3.11	ZÁVAZKY K ÚVĚROVÝM INSTITUCÍM	26
3.12	ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV	26
3.13	ODLOŽENÁ DAŇ	27
3.14	TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI	27
3.14.1	VÝNOSY A NÁKUPY REALIZOVANÉ SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI	27
3.14.2	NÁKUPY A PRODEJE DLOUHODOBÉHO MAJETKU REALIZOVANÉ S PODNIKY VE SKUPINĚ	29
3.15	TRŽBY Z PRODEJE ZBOŽÍ, VÝROBKŮ A SLUŽEB	29
4.	ZAMĚSTNANCI, VEDENÍ SPOLEČNOSTI A STATUTÁRNÍ ORGÁNY	30
4.1	OSOBNÍ NÁKLADY A POČET ZAMĚSTNANCŮ	30
4.2	POSKYTNUTÉ ZÁPŮJČKY, ÚVĚRY ČI OSTATNÍ PLNĚNÍ	30
5.	VÝZNAMNÉ POLOŽKY NEUVEDENÉ V ÚČETNICTVÍ	31
5.1	MIMOBILANČNÍ SMĚNKY PASIVNÍ	31
5.2	POSKYTNUTÉ ZÁRUKY	31
5.3	PŘIJATÉ BANKOVNÍ ZÁRUKY	31
5.4	VYSTAVENÉ BANKOVNÍ ZÁRUKY	31
6.	PŘEDPOKLAD NEPŘETRŽITÉHO TRVÁNÍ SPOLEČNOSTI	31
7.	UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	34
8.	PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH	34
9.	PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU	34

1. OBECNÉ ÚDAJE

1.1 ZALOŽENÍ A CHARAKTERISTIKA SPOLEČNOSTI

Název účetní jednotky:	VÍTKOVICE, a.s.
Právní forma:	akciová společnost
Den vzniku společnosti:	31. 1. 1992
Sídlo účetní jednotky:	Vítkovice 3020 703 00 Ostrava
IČ:	45193070
Rozhodující předmět činnosti:	rozvod tepelné energie, distribuce elektřiny a plynu, obchod s plynem a elektřinou, projektová činnost ve výstavbě
Základní kapitál:	263 930 750,- Kč

Společnost je zapsána do obchodního rejstříku vedeného u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 302.

Společnost VÍTKOVICE, a.s. je mateřskou společností a příložená účetní závěrka je připravená jako samostatná.

Společnost VÍTKOVICE, a.s. sestavuje rovněž konsolidovanou účetní závěrku za nejširší skupinu účetních jednotek.

1.2 HLAVNÍ VLASTNÍCI SPOLEČNOSTI

Fyzické a právnické osoby, podílející se více než 20 % na základním kapitálu společnosti:

ASEKLA JS soukromý svěřenský fond

1.3 ZMĚNY A DODATKY V OBCHODNÍM REJSTŘÍKU V UPLYNULÉM ÚČETNÍM OBDOBÍ

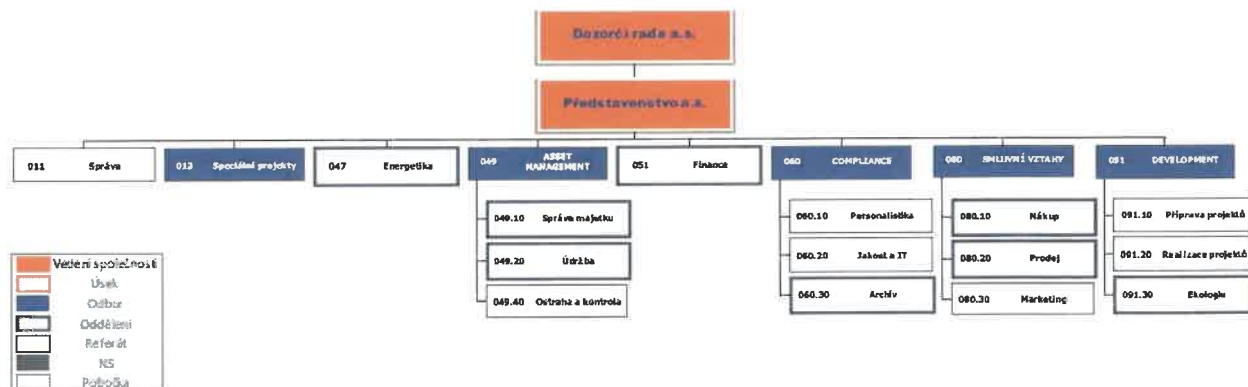
Ke dni 23. 3. 2024 byl z obchodního rejstříku vymazán předmět podnikání „Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona“.

Na základě usnesení valné hromady společnosti konané dne 17. 7. 2024 došlo ke změně stanov společnosti mimo jiné i ve znění týkající se složení představenstva. Počet členů představenstva byl snížen na 1 člena. Společnost nově zastupuje předseda představenstva. Zápis do obchodního rejstříku byl proveden k datu 30. 8. 2024.

Další změny a dodatky provedené v obchodním rejstříku během účetního období se týkaly změn ve složení statutárního orgánu (viz kapitola 1.5).

1.4 ORGANIZAČNÍ STRUKTURA SPOLEČNOSTI

Organizační struktura společnosti měla k 31. 12. 2024 následující podobu:



1.5 PŘEDSTAVENSTVO A DOZORČÍ RADA

K 31. 12. 2024 bylo složení představenstva a dozorčí rady následující:

Představenstvo		Dozorčí rada	
Předseda:	Mgr. Pavel Štefánik	Předseda:	JUDr. Gabriela Elišáková
		Místopředseda:	Ing. Halina Ryšková

Změny v představenstvu a dozorčí radě společnosti

Dne 21. 6. 2024 odstoupil pan Mgr. Rodan Broskevič z funkce člena představenstva. Tétoho dne jeho funkce zanikla.

Zápis do obchodního rejstříku byl proveden k datu 30. 8. 2024.

2. ÚČETNÍ METODY, OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY A ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ

Účetnictví společnosti je vedeno a individuální účetní závěrka (nekonsolidovaná) 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, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví a Českými účetními standardy pro podnikatele za rok 2024 a 2023.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

2.1 ZMĚNY ZPŮSOBU OCEŇOVÁNÍ, POSTUPŮ ODPISOVÁNÍ A POSTUPŮ ÚČTOVÁNÍ OPROTI PŘEDCHÁZEJÍCÍMU ÚČETNÍMU OBDOBÍ

Za účetní období 2024 nebyly změněny způsoby oceňování, postupy odpisování a postupy účtování oproti předcházejícímu účetnímu období.

2.2 ZPŮSOBY OCENĚNÍ, ODEPISOVÁNÍ A TVORBY OPRAVNÝCH POLOŽEK

2.2.1 DLOUHODOBÝ HNOTNÝ A NEHNOTNÝ MAJETEK

Ocenění

Dlouhodobým nehmotným majetkem se rozumí majetek, jehož ocenění je vyšší než 60 tis. Kč v jednotlivém případě a doba použitelnosti je delší než jeden rok při respektování principu významnosti a věrného a poctivého zobrazení majetku. Dlouhodobý nehmotný majetek se oceňuje pořizovací cenou, která obsahuje cenu pořízení a náklady s pořízením související. Nehmotný majetek, který není v naší společnosti považován za dlouhodobý, se při pořízení zahrne přímo do nákladů jako poskytnutí služeb.

Od 1. 1. 2021 jsou ze zákona o daních z příjmů vypuštěna všechna ustanovení týkající se daňového odpisu nehmotného majetku a jeho technického zhodnocení. U nehmotného majetku pořízeného od 1. 1. 2021 se jako daňový výdaj bude uplatňovat účetní odpis. Společnost nezměnila limity pro vymezení dlouhodobého nehmotného majetku a jeho technického zhodnocení.

Od 1. 1. 2021 došlo ze zákona o daních z příjmů k trvalému zvýšení hodnotové hranice pro zařazení majetku do dlouhodobého hmotného majetku a tato nová vyšší hranice platí i pro jeho technické zhodnocení. Dlouhodobým hmotným majetkem se tedy rozumí majetek, jehož ocenění je vyšší než 80 tis. Kč v jednotlivém případě a doba použitelnosti je delší než jeden rok při respektování principu významnosti a věrného a poctivého zobrazení majetku. Dlouhodobý hmotný majetek je oceňován v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na dopravu, clo a další náklady s pořízením související. Úroky a další finanční výdaje související s pořízením dlouhodobého majetku, jsou do doby uvedení pořizovaného majetku do užívání, rovněž aktivovány do pořizovací ceny tohoto majetku. Dlouhodobý hmotný majetek nabytý darováním se oceňuje reprodukční pořizovací cenou a účtuje se ve prospěch jiných provozních výnosů.

Reprodukční pořizovací cenou se oceňuje rovněž majetek nově zjištěný v účetnictví, který se účtuje se souvztažným zápisem na příslušný účet opravek. Reprodukční pořizovací cena takového majetku je stanovena na základě odborného odhadu.

Technické zhodnocení, pokud převýšilo u jednotlivého dlouhodobého hmotného majetku v úhrnu za zdaňovací období částku 80 tis. Kč, zvyšuje pořizovací cenu dlouhodobého hmotného majetku.

Účetní odpisy

Společnost odpisuje dlouhodobý majetek podle platného odpisového plánu a na základě odhadu doby reálné zbývající životnosti. Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny, předpokládané zbytkové hodnoty majetku a předpokládané zbývající doby ekonomické životnosti příslušného majetku.

Předpokládaná životnost je stanovena takto:

Kategorie majetku	Doba odpisování v letech
Budovy a haly	10-50
Ostatní stavební objekty	10-50
Energetické a hnací stroje a zařízení	5-25
Výrobní stroje a zařízení, nářadí, nástroje	4-30
Přístroje a zvláštní technická zařízení	4-17
Dopravní a manipulační zařízení	6-25
Inventář	4-25
Dlouhodobý nehmotný majetek	1,5-8
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	15

Daňové odpisy

Společnost v roce 2024, resp. za rok 2023 daňově odpisovala dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek v souladu se zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění.

Způsob tvorby opravných položek

Opravné položky vyjadřují přechodné snížení hodnoty aktiv, resp. rozdíl mezi účetní hodnotou a užitnou hodnotou, jejíž výše není trvalého charakteru, popř. rozdíl mezi účetní hodnotou a tržní hodnotou budoucího prodeje v následujícím účetním období.

2.2.2 FINANČNÍ MAJETEKOcenění

Jednotlivé složky dlouhodobého finančního majetku, jako podíly v ovládaných a řízených osobách, podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem a ostatní realizovatelné cenné papíry a podíly, jsou k datu pořízení oceněny pořizovací cenou včetně přímých nákladů s pořízením souvisejících, např. poplatky, provize makléřům a burzám. Při prodeji či jiném úbytku jsou oceňovány aritmetickým průměrem.

Cenné papíry a podíly představující účast s rozhodujícím nebo podstatným vlivem jsou k rozvahovému dni oceněny metodou ekvivalence, přičemž rozdíl mezi původní pořizovací cenou a ekvivalenčním oceněním se účtuje rozvahově do vlastního kapitálu, tj. na účet oceňovacích rozdílů z přecenění majetku a závazků.

Na základě rozhodnutí představenstva společnosti jsou k vybraným majetkovým účastem ve společnostech, kde byl zjištěn, popř. hrozí úpadek dlužníka, tvořeny opravné položky. Opravné položky mohou být rovněž tvořeny k majetkovým účastem z důvodu zreálnění jejich účetní hodnoty v případě, kdy je zamýšlen prodej majetkového podílu a je již známa prodejní cena.

Ostatní realizovatelné cenné papíry a podíly, tj. cenné papíry a obchodní podíly s účastí nižší než 20% na základním kapitálu, které nejsou strategickou majetkovou účastí do dceřiných či přidružených společností, oceňujeme k rozvahovému dni reálnou hodnotou. Jako reálná hodnota se používá ocenění kvalifikovaným odhadem, posudkem znalce, popř. investiční nabídky. Rozdíl ze změny ocenění na reálnou hodnotu se u těchto cenných papírů a podílů účtuje rovněž rozvahově do vlastního kapitálu, tj. na účet oceňovacích rozdílů z přecenění majetku a závazků. Pokud dochází k trvalému snížení jejich hodnoty, toto trvalé znehodnocení investice je zaúčtováno vůči Ostatním finančním nákladům.

V případě dluhových cenných papírů se splatností do jednoho roku držených do splatnosti účtujeme o úrokovém výnosu ve věcné a časové souvislosti a takto rozlišený úrokový výnos je součástí příslušného účtu cenných papírů.

2.2.3 ZÁSobyOcenění

Nakupované zásoby materiálu jsou oceňovány skutečnými pořizovacími cenami. Pořizovací cena zásob materiálu zahrnuje náklady na jejich pořízení včetně nákladů s pořízením souvisejících (náklady na přepravu, provize atd.). Výdeje zásob ze skladu jsou účtovány cenami zjištěnými váženým aritmetickým průměrem.

Nedokončená výroba se oceňuje skutečnými vlastními náklady, které zahrnují přímé materiálové náklady a externí kooperace.

Výrobky jsou oceněny skutečnými vlastními náklady, které zahrnují přímé materiálové náklady a externí kooperace.

Způsob tvorby opravných položek

Ocenění nepotřebných a nepoužitelných zásob a zásob, jejichž hodnota převyšuje realizační cenu, se snižuje prostřednictvím účtu opravných položek.

Opravné položky k zásobám jsou tvořeny následujícím způsobem:

- opravná položka k materiálu na skladě v případě, že je bez obrátky déle než 12 měsíců,
- opravná položka k zásobám vlastní výroby v případě, že je předpokládána ztráta z realizace těchto zásob.

2.2.4 PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY

Peněžní prostředky tvoří ceniny, peníze v hotovosti a na bankovních účtech.

2.2.5 KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

Krátkodobý finanční majetek tvoří cenné papíry k obchodování, dluhové cenné papíry se splatností do 1 roku držené do splatnosti a ostatní realizovatelné cenné papíry.

2.2.6 POHLEDÁVKY

Ocenění

Pohledávky se účtují ve jmenovité hodnotě. Pohledávky nabyté postoupením se oceňují pořizovací cenou.

Způsob tvorby opravných položek

Hodnota nedobytných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek. V souladu se zákonem č. 593/1992 Sb., o rezervách pro zjištění základu daně z příjmů, tvoří společnost zákonné opravné položky k pohledávkám za dlužníky v insolvenčním řízení a k nepromlčeným pohledávkám, od jejichž splatnosti uplynulo 12, 18, resp. 30 měsíců. Dále jsou tvořeny účetní opravné položky v návaznosti na věkovou strukturu pohledávek, a to následujícím způsobem:

- opravná položka do výše 100 % na nesplacené pohledávky, které jsou po lhůtě splatnosti více než 1 rok,
- opravná položka do výše 50 % na nesplacené pohledávky, které jsou po lhůtě splatnosti více než 180 dnů,
- opravná položka do výše 25 % na nesplacené pohledávky, které jsou po lhůtě splatnosti více než 90 dnů,
- opravná položka % dle odborného odhadu snižující ocenění na realizační hodnotu na nesplacené pohledávky, popř. na sporné pohledávky.

2.2.7 ÚVĚRY

Ocenění

Krátkodobé a dlouhodobé úvěry jsou sledovány ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobý úvěr se považuje i část dlouhodobých úvěrů, která je splatná do jednoho roku od data účetní závěrky. Jako krátkodobý bankovní úvěr je v rozvaze vykazován i případný pasivní zůstatek kontokorentního účtu.

2.2.8 REZERVY

Společnost netvoří daňově uznatelné rezervy v souladu s platnou legislativou.

Rezervy jsou vytvářeny na rizika a budoucí ztráty známé k datu účetní závěrky, a to z titulu uplatněného plnění z ručení za společností skupiny v insolvenčním řízení a konkurzu. Zároveň jsou rezervy vytvářeny na rizika a ztráty související s realizací obchodních smluv. Společnost také vytváří rezervy na dlouhodobé závazky vůči zaměstnancům z titulu poskytování odměn při dosažení pracovních a životních jubileí, z titulu odškodnění pracovních úrazů zaměstnanců a na nevybranou dovolenou.

2.3 PŘEPOČTY ÚDAJŮ V CIZÍCH MĚNÁCH NA ČESKOU MĚNU

Pro přepočet cizí měny na českou měnu používá společnost denní kurzy, přičemž kurzy vyhlášené Českou národní bankou (dále jen „ČNB“) ve 14:30 daného dne jsou použity pro ocenění cizích měn k okamžiku uskutečnění účetního případu až den následující.

Pro přepočet k rozvahovému dni byl použit kurs ČNB platný pro poslední den účetního období, tj. k 31. 12. 2024 a vzniklé kurzové rozdíly jsou zúčtovány do finančního výsledku hospodaření.

Kurzové rozdíly vzniklé z přepočtu cenných papírů a podílů nebyly proúčtovány na příslušné účty nákladů a výnosů, ale byly zahrnuty do ocenění reálnou hodnotou (ekvivalencí) jako její součást.

2.4 FINANČNÍ PRONÁJEM S NÁSLEDNOU KOUPI NAJATÉ VĚCI

Leasingové splátky vyplývající ze smluv o finančním pronájmu s následnou koupí najatého majetku jsou účtovány rovnoměrně do období, s nímž věcně a časově souvisejí. Veškeré platby, případně závazky z nájemného vyplývající z leasingových smluv, jsou účtovány na účet Náklady příštích období a do nákladů jsou rozpouštěny rovnoměrně měsíčně po celou dobu leasingu.

Majetek pořízený po skončení leasingu je v naší společnosti považován za dlouhodobý hmotný majetek a jako o dlouhodobém hmotném majetku je o něm účtováno.

2.5 VLASTNÍ KAPITÁL

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě. Případné zvýšení nebo snížení základního kapitálu na základě rozhodnutí valné hromady, které nebylo ke dni účetní závěrky zaregistrováno, se vykazuje jako změny základního kapitálu.

Položka Jiný výsledek hospodaření minulých let obsahuje rozdíly ze změn účetních metod a dále také dopad oprav významných účetních chyb minulých let.

2.6 DANĚ

Odložená daň

Odložená daň je vypočtena ze všech dočasných rozdílů mezi daňovými a účetními hodnotami za použití sazby daně z příjmů platné pro období, ve kterém bude tato daň uplatněna. Není-li tato sazba známa, používá se sazba daně platná pro následující účetní období. Přechodné rozdíly vedoucí ke vzniku odložené daňové pohledávky nebo závazku se v naší společnosti posuzují ve vzájemné souvislosti s tím, že o odloženém daňovém závazku účtujeme vždy a o odložené daňové pohledávce s ohledem na zásadu opatrnosti, to znamená po posouzení její uplatnitelnosti.

2.7 ÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ A VÝNOSŮ

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

2.8 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 v důsledku změny okolností, ke kterým společnost nemohla mít informace k dispozici v okamžiku vydání finančních výkazů roku, kdy se daný odhad použil.

2.9 DOTACE

Dotace je zaúčtována v okamžiku jejího přijetí či nezpochybnitelného nároku na přijetí. Dotace přijatá na úhradu nákladů se účtuje do provozních nebo finančních výnosů. Dotace přijatá na pořízení dlouhodobého majetku včetně technického zhodnocení a na úhradu úroků zahrnutých do pořizovací ceny majetku snižuje pořizovací cenu nebo vlastní náklady na pořízení.

2.10 PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

Přehled o peněžních tocích byl zpracován nepřímou metodou.

Pro účely cash flow jsou za peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty považovány peníze v hotovosti včetně cenin, peněžní prostředky na účtu a krátkodobý likvidní finanční majetek se splatností nepřesahující 3 měsíce.

2.11 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 zohledňujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

3. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

3.1 DLOUHODOBÝ MAJETEK

3.1.1 DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Pořizovací cena

						v tis. Kč
Dlouhodobý nehmotný majetek	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	
Software	19 779				19 779	
Ocenitelná práva	54 220		-766	146	53 600	
Nedokončený DNM		146		-146		
CELKEM 2024	73 999	146	-766		73 379	
CELKEM 2023	209 939		-135 940		73 999	

Oprávky a opravné položky

						v tis. Kč
Dlouhodobý nehmotný majetek	Počáteční zůstatek	Odpisy	Vyřazení	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Software	18 535	735		19 270		509
Ocenitelná práva	54 215	8	-766	53 457		143
CELKEM 2024	72 750	743	-766	72 727		652
CELKEM 2023	207 833	857	-135 940	72 750		1 249

Opravné položky k dlouhodobému nehmotnému majetku

K datu 31. 12. 2024, resp. k 31. 12. 2023 neeviduje společnost opravné položky k dlouhodobému nehmotnému majetku.

Významné položky dlouhodobého nehmotného majetku

Mezi významné položky dlouhodobého nehmotného majetku patří:

v tis. Kč

Název	Pořizovací cena
Ochranná známka HARD	11 020
Ochranná známka VÍTKOVICE	10 840
Ochranná známka VÍTKOVICE	10 840
Licence PERSIMS	10 225
CELKEM	42 925

Nejdůležitější přírůstky a úbytky dlouhodobého nehmotného majetku

Mezi nejdůležitější přírůstky nehmotného majetku patří:

v tis. Kč

Název	Pořizovací cena
SW Archicad 27	146
CELKEM	146

Mezi nejdůležitější úbytky nehmotného majetku patří:

v tis. Kč

Název	Pořizovací cena	Zůstatková cena
likvidace průmyslových vzorů	766	0
CELKEM	766	0

Odpisy dlouhodobého nehmotného majetku zaúčtované do nákladů

Odpisy dlouhodobého nehmotného majetku zaúčtované do nákladů v roce 2024 činily 743 tis. Kč a v roce 2023 činily 857 tis. Kč.

Drobný nehmotný majetek neuvedený v rozvaze

Souhrnná výše drobného nehmotného majetku neuvedeného v rozvaze pořízeného za rok 2024 činí 115 tis. Kč.

Jedná se o dlouhodobý nehmotný majetek se vstupní cenou nižší než 60 tis. Kč, který byl při pořízení proúčtován přímo do nákladů.

3.1.2 DLOUHODOBÝ HMTNÝ MAJETEKPořizovací cena

v tis. Kč

Dlouhodobý hmotný majetek	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Pozemky	959 351		-173 825	8 087	793 613
Stavby	1 390 608		-22 515	31 795	1 399 888
Hmotné movité věci a jejich soubory	122 068		-22 443	10 250	109 875
Jiný DHM	104 832		-225	4 000	108 607
Nedokončený DHM	38 172	61 185	-1 874	-46 716	50 767
Poskytnuté zálohy na DHM		7 416		-7 416	
Oceňovací rozdíl k nabytému maj.	10 220				10 220
CELKEM 2024	2 625 251	68 601	-220 882		2 472 970
CELKEM 2023	2 719 018	14 323	-108 090		2 625 251

Oprávky a opravné položky

v tis. Kč

Dlouhodobý hmotný majetek	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Odpisy	Vyřazení	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Pozemky						69 888	723 725
Stavby	874 050		21 368	-14 164	881 254	140	518 494
Hmotné mov. věci a jejich soubory	85 026		4 863	-19 886	70 003		39 872
Jiný DHM						49 110	59 497
Nedokončený DHM							50 767
Poskytnuté zálohy na DHM							
Oceňovací rozdíl k nabytému maj.	9 825		98		9 923		297
CELKEM 2024	968 901		26 329	-34 050	961 180	119 138	1 392 652
CELKEM 2023	1 018 171		26 043	-75 313	968 901	122 901	1 533 449

Opravné položky k dlouhodobému hmotnému majetku

v tis. Kč

Dlouhodobý hmotný majetek	Počáteční stav	Přírůstky	Úbytky	Konečný stav
Kulturní památka	49 110			49 110
Pozemky	73 553		3 665	69 888
Hmotné movité věci a jejich soubory				
Budovy a stavby	238		98	140
CELKEM 2024	122 901		3 763	119 138
CELKEM 2023	123 943		1 042	122 901

Významné položky hmotného majetku

Mezi významné položky dlouhodobého hmotného majetku patří:

v tis. Kč

Název	Pořizovací cena	Zůstatková cena
Hala - Membránové stěny	200 857	140 670
Výrobní trojhalí	96 791	12 557
Budova Zámku č.p. 80	89 933	59 553
Manipul. plochy - p.č. 604/1	87 840	87 840
Ostatní manipul. plochy - p.č. 1051/99	67 156	67 156
Odlévárna	75 182	9 805
Expediční hala	69 213	9 517
Ostatní manipul. plochy - p.č. 1051/188	61 611	61 611
Vysoká pec č. 6	40 707	40 707
Odlévárna VP4	35 584	4 650
Ostatní plocha – p.č. 1136/4	32 283	32 283
Budova jídelny č.p. 1148	30 346	16 692
Zastavěná plocha a nádvoří - p.č. 1051/1	29 565	29 565
Zastav. plocha - p.č. 1051/95	27 558	27 558
Ostatní plocha - p.č. 1051/74	27 309	27 309
Ostatní plocha - p.č. 1125/95	25 654	25 654
Materiálová hala	24 169	5 281
Budova Kotková č.p. 384	24 376	15 288
L'Osteria - TZ	24 116	23 875
Sociální budova č.p. 1575	23 820	15 527
Administrativní budova č.p. 83	23 431	11 873
CELKEM	1 117 501	724 971

Nejdůležitější přírůstky a úbytky dlouhodobého hmotného majetku

Mezi nejdůležitější přírůstky hmotného majetku patří zejména:

Název	v tis. Kč	
	Pořizovací cena	
L'Osteria	31 458	
Gollová vila + pozemky	6 000	
Skladovací hala + pozemky	5 316	
TZ budovy Ruská 1162/60	2 721	
CELKEM	45 495	

Mezi nejdůležitější úbytky hmotného majetku patří zejména:

Název	v tis. Kč		
	Pořizovací cena	Zůstatková cena	Prodejní cena
Kontejnerová laboratoř	17 499		17
Parcela č. 3415/1	52 506	52 506	61 860
Parcela č. 3441/34	47 150	47 150	55 886
Parcela č. 3415/2	24 076	24 076	28 698
Parcela č. 3415/12	19 860	19 860	23 673
CELKEM	161 091	143 592	170 134

Odpisy dlouhodobého hmotného majetku zaúčtované do nákladů

Odpisy dlouhodobého hmotného majetku zaúčtované do nákladů v roce 2024 činily 26 231 tis. Kč a v roce 2023 činily 25 944 tis. Kč.

Lesy

K 31. 12. 2024, resp. k 31. 12. 2023 společnost nevlastní, nemá právo ani příslušnost k hospodaření k více než 10 ha lesních pozemků s lesním porostem.

Souhrnná výše drobného hmotného majetku neuvedeného v rozvaze

Souhrnná výše drobného hmotného majetku neuvedeného v rozvaze k 31. 12. 2024 činí 19 757 tis. Kč.

Jedná se o hmotný majetek se vstupní cenou nižší než 40 tis. Kč do data 31. 12. 2020 a od 1. 1. 2021 se vstupní cenou nižší než 80 tis. Kč, který byl při pořízení proúčtován přímo do nákladů a dále je vedený pouze v operativní evidenci.

3.1.3 MAJETEK NAJATÝ FORMOU FINANČNÍHO A OPERATIVNÍHO LEASINGU

K 31. 12. 2024, resp. k 31. 12. 2023 neevidovala společnost majetek najatý formou finančního leasingu.

K 31. 12. 2024, resp. 31. 12. 2023 evidovala společnost osobní automobily najaté formou operativního pronájmu. Z tohoto titulu bylo zaúčtováno do nákladů v roce 2024 celkem 830 tis. Kč, resp. v roce 2023 celkem 781 tis. Kč.

3.1.4 DLOUHODOBÝ MAJETEK ZATÍŽENÝ ZÁSTAVNÍM PRÁVEM

Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek zatížený zástavním právem k 31. 12. 2024:

v tis. Kč				
Majetek	Zástavní věřitel	Povaha a forma zástavy	Účetní hodnota majetku	Zajištěný dluh
Stavba, pozemky	ADULARYA ENERJI ELEKTRIK ÜRETIMI VE MADENCILIK ANONIM ŞİRKETİ /	zástavní právo k nemovitému majetku	163 067	3 400*
Pozemky**	MONETA Money Bank a.s.	zástavní právo k nemovitému majetku	1 391	209 910
CELKEM v tis. Kč			163 067	
CELKEM v tis. EUR				3 400

*v tis. EUR

**k zajištění dluhů společnosti CYLINDERS HOLDING a.s.

Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek zatížený zástavním právem k 31. 12. 2023:

v tis. Kč				
Majetek	Zástavní věřitel	Povaha a forma zástavy	Účetní hodnota majetku	Zajištěný dluh
Stavba, pozemky	ADULARYA ENERJI ELEKTRIK ÜRETIMI VE MADENCILIK ANONIM ŞİRKETİ /	zástavní právo k nemovitému majetku	167 643	3 400*
Stavba, pozemky	Banka CREDITAS a.s.	zástavní právo k nemovitému majetku	348 748	500 000'
CELKEM v tis. Kč			516 391	500 000
CELKEM v tis. EUR				3 400

*v tis. EUR

'bez příslušenství

3.2 DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

v tis. Kč						
Dlouhodobý finanční majetek	Stav k 31. 12. 2023	Přírůstky	Úbytky	Změna ocenění	Změna OP	Stav k 31. 12. 2024
Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	256 992		-2 205	9 935	205	264 927
Podíly - podstatný vliv	471 850		-3 038	11 545		480 357
Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	13 061			-5 637		7 424
Pořizovaný DFM						
Poskytnuté zálohy na DFM	106					106
CELKEM	742 009		-5 243	15 843	205	752 814

V roce 2024 nebyly uzavřeny žádné ovládací smlouvy nebo smlouvy o převodech zisku.

Změny reálné hodnoty a změny ocenění ekvivalencí

Jako ocenění reálnou hodnotou se používá v případě ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů kvalifikovaného odhadu, posudku znalce, popř. investiční nabídky.

V souvislosti s realizovanými prodeji, popř. plánovanými prodeji majetkových účastí, a u společností, kde byl zjištěn, popř. hrozí úpadek, je zrušeno ocenění metodou ekvivalence. U těchto majetkových účastí je zaúčtováno snížení jejich hodnoty prostřednictvím opravných položek.

V případě cenných papírů a podílů v ovládaných osobách a cenných papírů a podílů pod podstatných vlivem oceněných k rozvahovému dni metodou ekvivalence byly změny v ocenění zaúčtovány ve prospěch vlastního kapitálu. Změna reálné hodnoty ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů byla proúčtována na vrub vlastního kapitálu.

FINECO audit spol. s r.o.

Ke Kamenině 18/453

711 00 Ostrava-Hrušov

DIČ: CZ25366092

Opravné položky k dlouhodobému finančnímu majetku

v tis. Kč

Dlouhodobý finanční majetek	Počáteční stav	Přírůstky	Úbytky	Konečný stav
Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	3 112		205	2 907
Podíly - podstatný vliv				
Ostatní dl. cenné papíry a podíly				
CELKEM 2024	3 112		205	2 907
CELKEM 2023	4 899	50	1 837	3 112

Opravné položky jsou tvořeny z rozhodnutí představenstva společnosti k majetkovým účastem ve společnostech, kde byl zjištěn, popř. hrozí úpadek dlužníka. Opravné položky jsou rovněž tvořeny k majetkovým účastem z důvodu zreálnění jejich účetní hodnoty, a to u společností, u kterých je zamýšlen prodej a je již známa prodejní cena.

3.2.1 PODÍLY – OVLÁDANÁ NEBO OVLÁDÁJÍCÍ OSOBAStav k 31. 12. 2024

v tis. Kč

Název společnosti a sídlo	Pořizovací cena	Nominální hodnota	Účetní hodnota	Podíl v %	Vlastní kapitál	Výsledek hospodaření
VÍTKOVICE TESTING CENTER s. r. o. Pohraniční 584/142, Hulváky, Ostrava	100 348	71 800	127 486	100,00	127 486	-4 125
VÍTKOVICE REVMONT a.s. Ruská 94/29, Vítkovice, Ostrava	2 907	4 540		99,38		
Spojené slévárny, spol. s r.o. Ruská 2887/101, Vítkovice, Ostrava	305 002	140 000	6 631	63,64	10 419	-3 542
PRVNÍ VÍTKOVICKÁ PERSONÁLNÍ s.r.o. Ruská 2887/101, Vítkovice, Ostrava	7 090	1 000		100,00	-1 143	-12
Yunus Emre Project a.s. Kotkova 384/4, Vítkovice, Ostrava	2 000	2 000	1 606	100,00		
VÍTKOVICE IT SOLUTIONS a.s. Cihelní 1575/14, Moravská Ostrava, Ostrava	224 243	103 972	126 463	100,00	126 463	14 220
VÍTKOVICKÁ STŘEDNÍ PRŮMYSLOVÁ ŠKOLA Hasičská 1003/49, Hrabůvka, Ostrava	1 090		388			
VITKOVICE INDIA POWER PRIVATE LIMITED India, New Delhi, Nehru Place, International Trade Tower	3 878	9 500*	1 711	95,00		
VTK projekt MECHANIKA s.r.o. Ruská 2887/101, Vítkovice, Ostrava	6 869	0,1	642	100,00	642	7
VTK projekt DOPRAVA s.r.o. Kotkova 384/4, Vítkovice, Ostrava	0,1	0,1		100,00	-37	-17
VTK projekt HAMMERING s.r.o. Kotkova 384/4, Vítkovice, Ostrava	0,1	0,1		100,00	-28	-8
CELKEM	653 427		264 927			

* v tis. INR

K datu sestavení účetní závěrky nebyla k dispozici účetní závěrka, resp. výkaz zisku a ztráty a rozvaha, k 31. 12. 2024 společností VÍTKOVICE REVMONT a.s., Yunus Emre Project a.s., VITKOVICE INDIA POWER PRIVATE LIMITED a VÍTKOVICKÁ STŘEDNÍ PRŮMYSLOVÁ ŠKOLA.

Významné skutečnosti týkající se dceřiných společnostíVTK SPECIAL a.s.

Dne 2. 9. 2024 byla uzavřena Smlouva o převodu akcií mezi společností VÍTKOVICE, a.s. (Prodávající) a panem Ing. Slavomírem Fečkem (Kupující), předmětem které je úplatný převod akcií společnosti VTK SPECIAL a.s.

FINECO audit spol. s r.o.

VÍTKOVICE REVMONT ENGINEERING a.s.

Usnesením Krajského soudu v Ostravě ze dne 18. 3. 2024, sp. zn. KSOS 37 INS 21115/2018-B-74, které nabylo právní moci dne 13. 4. 2024, bylo rozhodnuto o zrušení konkursu z důvodu, že majetek dlužníka je pro uspokojení pohledávek věřitelů zcela nepostačující. Dne 2. 10. 2024 byla společnost vymazána z obchodního rejstříku. K výmazu akcií na majetkovém účtu vlastníka u Centrálního depozitáře cenných papírů došlo dne 9. 12. 2024.

Stav k 31. 12. 2023

						v tis. Kč
Název společnosti a sídlo	Pořizovací cena	Nominální hodnota	Účetní hodnota	Podíl v %	Vlastní kapitál	Výsledek hospodaření
VÍTKOVICE TESTING CENTER s. r. o. Pohraniční 584/142, Hulváky, Ostrava	100 348	71 800	131 611	100,00	131 611	-2 727
VÍTKOVICE REVMONT a.s. Ostrava - Vítkovice, Ruská 2887/101	2 907	4 540		99,38		
VÍTKOVICE REVMONT ENGINEERING a.s. Ruská 2887/101, Vítkovice, Ostrava	205	2 100		100,00		
Spojené slévárny, spol. s r.o. Ruská 2887/101, Vítkovice, Ostrava	305 002	140 000	8 885	63,64	13 961	1 955
PRVNÍ VÍTKOVICKÁ PERSONÁLNÍ s.r.o. Ruská 2887/101, Vítkovice, Ostrava	7 090	1 000		100,00	-1 131	-14
VTK SPECIAL a.s. Václavské náměstí 773/4, Nové Město, Praha 1	2 000	2 000		100,00	-105 704	-2 594
Yunus Emre Project a.s. Kotkova 384/4, Vítkovice, Ostrava	2 000	2 000	1 606	100,00	1 606	-28
VÍTKOVICE IT SOLUTIONS a.s. Cihelní 1575/14, Moravská Ostrava, Ostrava	224 243	103 972	112 243	100,00	112 243	19 290
VÍTKOVICKÁ STŘEDNÍ PRŮMYSLOVÁ ŠKOLA Hasičská 1003/49, Hrabůvka, Ostrava	1 090		388			
VITKOVICE INDIA POWER PRIVATE LIMITED India, New Delhi, Nehru Place, International Trade Tower	3 878	9 500*	1 625	95,00		
VTK projekt MECHANIKA s.r.o. Ruská 2887/101, Vítkovice, Ostrava	6 869	0,1	634	100,00	634	-6 292
VTK projekt DOPRAVA s.r.o. Kotkova 384/4, Vítkovice, Ostrava	0,1	0,1		100,00	-19	-10
VTK projekt HAMMERING s.r.o. Kotkova 384/4, Vítkovice, Ostrava	0,1	0,1		100,00	-19	-10
CELKEM	655 632		256 992			

* v tis. INR

K datu sestavení účetní závěrky nebyla k dispozici účetní závěrka, resp. výkaz zisku a ztráty a rozvaha, k 31. 12. 2023 VÍTKOVICE REVMONT a.s., VÍTKOVICE REVMONT ENGINEERING a.s., VITKOVICE INDIA POWER PRIVATE LIMITED a VÍTKOVICKÁ STŘEDNÍ PRŮMYSLOVÁ ŠKOLA.

3.2.2 PODÍLY - PODSTATNÝ VLV

Stav k 31. 12. 2024

						v tis. Kč
Název společnosti a sídlo	Pořizovací cena	Nominální hodnota	Ocenění ekvivalencí	Podíl v %	Vlastní kapitál	Výsledek hospodaření
TECHNOVIT a.s. Hrbovická 473/20, Předlice, Ústí nad Labem	14 228	57 000	37 667	39,47	95 433	-3 079
VÍTKOVICE HAMMERING a.s. Kotkova 384/4, Vítkovice, Ostrava	886 546	521 500	442 690	50,00	885 379	25 669
CELKEM	900 774		480 357			

FINECO audit spol. s r.o.

Ke Kamenině 18/453

711 00 Ostrava-Hrušov

DIČ: CZ25366092

Významné skutečnosti týkající se přidružených společnostíCHVÁLEK ATELIÉR s.r.o.

Dne 4. 10. 2024 byla uzavřena Smlouva o převodu podílu ve společnosti CHVÁLEK ATELIÉR s.r.o. mezi společnostmi VÍTKOVICE, a.s. (Převodce) a panem Ing. arch. Martinem Chválkem (Nabyvatel), předmětem které je úplatný převod podílu ve společnosti CHVÁLEK ATELIÉR s.r.o.

Stav k 31. 12. 2023

stav k 31. 12. 2020

						v tis. Kč
Název společnosti a sídlo	Pořizovací cena	Nominální hodnota	Ocenění ekvivalencí	Podíl v %	Vlastní kapitál	Výsledek hospodaření
TECHNOVIT a.s. Hrbovická 473/20, Předlice, Ústí nad Labem	14 228	57 000	38 882	39,47	98 512	-2 015
VÍTKOVICE HAMMERING a.s. Ruská 2887/101, Vítkovice, Ostrava	886 546	521 500	429 855	50,00	859 710	59
CHVÁLEK ATELIÉR s.r.o.* Kafkova 1064/12, Moravská Ostrava, Ostrava	3 038	10	3 113	20,00		
CELKEM	903 812		471 850			

*Společnost CHVÁLEK ATELIÉR s.r.o. má jako účetní období hospodářský rok začínající 1. dubna. Z tohoto důvodu není k datu sestavení účetní závěrky k dispozici jejich účetní závěrka, resp. výkaz zisku a ztráty a rozvaha. Majetková účast v této společnosti byla přeceněna na základě účetní závěrky k datu 31.3.2023.

3.2.3 OSTATNÍ DLOUHODOBÉ CENNÉ PAPIRY A PODÍLYStav k 31. 12. 2024

stav k 31. 12. 2024

	v tis. Kč			
Název společnosti a sídlo	Pořizovací cena	Nominální hodnota	Reálná hodnota	Podíl v %
BIC Ostrava s.r.o. Ruská 83/24, Vítkovice, Ostrava	111	30	7 424	17,65
CELKEM	111		7 424	

Významné skutečnosti týkající se ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů

V roce 2024 nedošlo k žádným významným skutečnostem týkajících se ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů.

Stav k 31. 12. 2023

stav k 31. 12. 2020

	v tis. Kč			
Název společnosti a sídlo	Pořizovací cena	Nominální hodnota	Reálná hodnota	Podíl v %
BIC Ostrava s.r.o. Ruská 83/24, Vítkovice, Ostrava	111	30	13 061	17,65
CELKEM	111		13 061	

3.2.4 DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK ZATÍŽENÝ ZÁSTAVNÍM PRÁVEM

Dlouhodobý finanční majetek zatížený zástavním právem k 31. 12. 2024:

					v tis. Kč
Majetek	Povaha a forma zástavy	Nominální hodnota	Zástavní věřitel	Dlužník	Zajištěný dluh
VÍTKOVICE HAMMERING a.s.	akcie	301 500	Banka CREDITAS	VÍTKOVICE HAMMERING a.s. (jako úvěrovaný), SUPERMETAL, a.s. (jako spoludlužník)	660 000
CELKEM		301 500			660 000

Dlouhodobý finanční majetek zatížený zástavním právem k 31. 12. 2023:

					v tis. Kč
Majetek	Povaha a forma zástavy	Nominální hodnota	Zástavní věřitel	Dlužník	Zajištěný dluh
VÍTKOVICE HAMMERING a.s.	akcie	301 500	Banka CREDITAS	VÍTKOVICE HAMMERING a.s. (jako úvěrovaný), SUPERMETAL, a.s. (jako spoludlužník)	660 000
CELKEM		301 500			660 000

3.3 ZÁSoby

				v tis. Kč
Zásoby (brutto)	Stav k 31. 12. 2023	změna stavu	Stav k 31. 12. 2024	
Materiál	1 783	-61	1 722	
Nedokončená výroba a polotovary		1 001	1 001	
CELKEM	1 783	940	2 723	

Opravné položky k zásobám

K datu 31. 12. 2024, resp. k 31. 12. 2023 neeviduje společnost opravné položky k zásobám.

3.4 POHLEDÁVKY

3.4.1 POHLEDÁVKY Z OBCHODNÍCH VZTAHŮ

			v tis. Kč
Pohledávky z obchodních vztahů	Stav k 31. 12. 2024	Stav k 31. 12. 2023	
Dlouhodobé pohledávky z obchodních vztahů (brutto)	192 277	10 833	
Opravná položka účetní			
Dlouhodobé pohledávky z obchodních vztahů CELKEM (netto)	192 277	10 833	
Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů (brutto)	309 122	316 885	
Opravná položka dle §8) a §8a) zákona č. 593/1992 Sb.	-25 404	-26 652	
Opravná položka účetní	-245 660	-244 122	
Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů CELKEM (netto)	38 058	46 111	
CELKEM (netto)	230 335	56 944	

K 31. 12. 2024, resp. K 31.12.2023 neevidovala společnost pohledávky z obchodních vztahů se splatností delší než pět let.

3.4.2 VĚKOVÁ STRUKTURA POHLEDÁVEK Z OBCHODNÍCH VZTAHŮ

Stav k 31. 12. 2024

Kategorie	do splatnosti	do 90 dní	po splatnosti			CELKEM
			91-180 dní	181-365 dní	nad 365 dní	
Krátkodobé pohledávky	27 761	6 313	2 935	767	271 346	309 122
Opravná položka			-202	-394	-270 468	-271 064
Krátkodobé pohledávky (netto)	27 761	6 313	2 733	373	878	38 058
Dlouhodobé pohledávky	192 277					192 277
Opravná položka						0
Dlouhodobé pohledávky (netto)	192 277					192 277
CELKEM (netto)	220 038	6 313	2 733	373	878	230 335

v tis. Kč

Stav k 31. 12. 2023

Kategorie	do splatnosti	do 90 dní	po splatnosti			CELKEM
			91-180 dní	181-365 dní	nad 365 dní	
Krátkodobé pohledávky	26 626	13 584	4 975	3 269	268 431	316 885
Opravná položka		-422	-1 185	-1 372	-267 795	-270 774
Krátkodobé pohledávky (netto)	26 626	13 162	3 790	1 897	636	46 111
Dlouhodobé pohledávky	10 833					10 833
Opravná položka						0
Dlouhodobé pohledávky (netto)	10 833					10 833
CELKEM (netto)	37 459	13 162	3 790	1 897	636	56 944

v tis. Kč

3.4.3 POHLEDÁVKY – OVLÁDANÁ NEBO OVLÁDAJÍCÍ OSOBA

Krátkodobé pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba:

		v tis. Kč	
Dlužník	Titul pohledávky	Stav k 31. 12. 2024	Stav k 31. 12. 2023
Společnosti ve skupině	zapůjčky*	1 562	15 239
	ostatní pohledávky	4	4 363
	opravné položky		-16 828
Krátkodobé pohledávky - ovládaná nebo ovládající os. CELKEM		1 566	2 774

* včetně výnosových úroků

Společnost neevidovala k 31. 12. 2024, resp. k 31. 12. 2023 dlouhodobé pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba.

3.4.4 OPRAVNÉ POLOŽKY K POHLEDÁVKÁM

v tis. Kč

Pohledávky	Stav k 31. 12. 2023	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2024
Opravná položka - zákonná	26 652	7	1 255	25 404
Opravná položka - účetní	1 423 749	5 798	26 711	1 402 836
CELKEM	1 450 401	5 805	27 966	1 428 240

3.4.5 POHLEDÁVKY VŮČI OVLÁDANÉ/OVLÁDAJÍCÍ OSOBĚ

Pohledávky z obchodních vztahů vůči ovládané/ovládající osobě:

v tis. Kč

Název společnosti	Stav k 31. 12. 2024	Stav k 31. 12. 2023
VÍTKOVICE REVMONT a.s.	31	35
VÍTKOVICE TESTING CENTER s. r. o.	2 391	856
Spojené slévárny, spol. s r.o.	1 608	2 022
VTK SPECIAL a.s.		928
PRVNÍ VÍTKOVICKÁ PERSONÁLNÍ s.r.o.	666	666
VÍTKOVICE IT SOLUTIONS a.s.	679	1 083
VTK projekt DOPRAVA s.r.o.	2	2
VTK projekt HAMMERING s.r.o.	2	2
VTK projekt MECHANIKA s.r.o.	2	2
CELKEM (brutto)	5 381	5 596
Opravná položka	-756	-1 598
CELKEM (netto)	4 625	3 998

Změny související s majetkovými účastmi společnosti VÍTKOVICE, a.s. jsou blíže specifikovány v kapitole 3.2.

3.4.6 STÁT – DAŇOVÉ POHLEDÁVKY

v tis. Kč

Stát - daňové pohledávky	Stav k 31. 12. 2024
Nárok na odpočet DPH uplatnitelný v lednu následujícího roku	1 101
Vlastní daňová povinnost za měsíc prosinec 2024	-885
Zálohy na daň z příjmů právnických osob	662
Proučtování předběžného výpočtu splatné daně z příjmů právnických osob	-186
Přeplatek na dani z nemovitých věcí	223
CELKEM	915

3.4.7 DOHADNÉ ÚČTY AKTIVNÍ

K 31. 12. 2024 neevidovala společnost dohadné účty aktivní. K 31. 12. 2023 vytvořila společnost dohadné účty aktivní ve výši 337 tis. Kč.

3.4.8 POHLEDÁVKY KRYTÉ ZÁSTAVNÍM PRÁVEM NEBO JINOU FORMOU ZAJIŠTĚNÍ

K 31. 12. 2024 evidovala společnost následující pohledávky kryté zástavním právem nebo jinou formou zajištění:

v tis. Kč

Pohledávka	Výše pohledávky	Zajištěná výše	Forma zajištění
Tomáš Krčula	719*	719*	blankosměnka
VÍTKOVICE HAMMERING a.s.	24 826	24 826	blankosměnka
Helena Benčová	1 212	1 212	blankosměnka
Vendula Fečková	8 967	30 000	zástavní právo k nemovitému majetku
ASSMONT s.r.o.	10 833	48 384	zástavní právo k nemovitému majetku
Nad Žofínkou a.s.	187 943	187 943	zástavní právo k akciím
CELKEM v tis. Kč	233 781	292 365	
CELKEM v tis. EUR	719	719	

*v tis. EUR

K 31. 12. 2023 evidovala společnost následující pohledávky kryté zástavním právem nebo jinou formou zajištění:

v tis. Kč

Pohledávka	Výše pohledávky	Zajištěná výše	Forma zajištění
Tomáš Krčula	719*	719*	blankosměnka
VÍTKOVICE HAMMERING a.s.	23 326	23 326	blankosměnka
VÍTKOVICE REVMONT ENGINEERING a.s. (pozn.:fúze VÍTKOVICE HOLDING, a.s.)	3 541	3 541	blankosměnka
Spojené slévárny, spol. s r.o.	1 260	1 260	blankosměnka
CELKEM v tis. Kč	28 127	28 127	
CELKEM v tis. EUR	719	719	

*v tis. EUR

3.4.9 ZASTAVENÉ POHLEDÁVKY

Společnost neeviduje k 31. 12. 2024, resp. k 31. 12. 2023 zastavené pohledávky.

3.5 KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

Společnost neeviduje k 31. 12. 2024, resp. 31. 12. 2023 stav v oblasti krátkodobého finančního majetku.

3.6 PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY

v tis. Kč

Peněžní prostředky	Stav k 31. 12. 2024	Stav k 31. 12. 2023
Peněžní prostředky v pokladně	146	134
Peněžní prostředky na účtech	58 990	92 622
CELKEM	59 136	92 756

3.6.1 PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY ZATÍŽENÉ ZÁSTAVNÍM PRÁVEM

K 31. 12. 2024 neeviduje společnost peněžní prostředky zatížené zástavním právem.

Peněžní prostředky zatížené zástavním právem k 31. 12. 2023:

			v tis. Kč
Majetek	Zástavní věřitel	Dlužník	Stav peněžních prostředků k 31. 12. 2023
Zástava pohledávky z běžného účtu - neblokované prostředky	Banka CREDITAS a.s.	VÍTKOVICE, a.s.	1 781
CELKEM v tis. Kč			1 781

3.7 ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV

			v tis. Kč
Ostatní aktiva	Stav k 31. 12. 2024	Stav k 31. 12. 2023	
Náklady příštích období	130	102	
Komplexní náklady příštích období			
Příjmy příštích období	612	119	
CELKEM	742	221	

Náklady příštích období zahrnují především uhrazené, ale do nákladů nezaúčtované výdaje spojené s pojistným.

Příjmy příštích období představují především odebrané a nevyfakturované služby, dále pak úroky, které jsou účtované do výnosů období, do kterého věcně a časově přísluší.

3.8 VLASTNÍ KAPITÁL

3.8.1 ZMĚNY VLASTNÍHO KAPITÁLU

Změny vlastního kapitálu jsou prezentovány v samostatném výkazu Přehled o změnách vlastního kapitálu.

Na valné hromadě konané dne 24. 6. 2024 schválili akcionáři společnosti převést zisk vykázaný v účetní závěrce VÍTKOVICE, a.s. k datu 31. 12. 2023 ve výši 102 477 tis. Kč na účet Nerozděleného zisku minulých let.

Návrh na rozdělení zisku/ztráty dosažené v roce 2024

Společnost dosáhla zisku ve výši 338 931 tis. Kč, o jehož rozdělení bude rozhodnuto na zasedání valné hromady společnosti v souladu se Stanovami společnosti.

3.8.2 ZÁKLADNÍ KAPITÁL

Základní kapitál společnosti k 31. 12. 2024 je rozdělen na 26 393 075 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě. Nominální hodnota činí 10 Kč na jednu akcii. Hlasovací právo akcionáře se řídí jmenovitou hodnotou jeho akcií. S každou jednou akcií je spojen jeden hlas.

3.9 REZERVY

v tis. Kč

	Rezerva podle zvláštních právních předpisů	Rezerva na rizika a ztráty	Rezervy CELKEM
Stav k 31. 12. 2022		482 121	482 121
Tvorba rezerv		191	191
Zúčtování rezerv		30 133	30 133
Stav k 31. 12. 2023		452 179	452 179
Tvorba rezerv			
Zúčtování rezerv		326 611	326 611
Stav k 31. 12. 2024		125 568	125 568

Při inventarizaci je posuzována především výše a oprávněnost existence rezervy.

K 31. 12. 2024, resp. k 31. 12. 2023 eviduje společnost rezervy na rizika a ztráty spojené s uplatněním plněním z ručení za společností skupiny v insolvenčním řízení a konkurzu v celkové výši 11 748 tis. Kč, resp. ve výši 11 748 tis. Kč. Ostatní rezervy na rizika a ztráty jsou tvořené k 31. 12. 2024, resp. k 31. 12. 2023 v celkové výši 110 050 tis. Kč, resp. 110 050 tis. Kč.

K 31. 12. 2024, resp. k 31. 12. 2023 činí celková výše rezervy z titulu odškodného za pracovní úrazy z minulých let 3 298 tis. Kč, resp. 3 802 tis. Kč, rezerva na dlouhodobé závazky vůči zaměstnancům z titulu poskytování odměn k dosažení pracovních a životních jubileí 220 tis. Kč, resp. 292 tis. Kč a rezerva na nevybranou dovolenou 252 tis. Kč, resp. 273 tis. Kč.

K 31. 12. 2023 evidovala společnost rezervu na pokrytí případných rizik spojených s prodejem pozemků v celkové výši 326 014 tis. Kč.

3.10 ZÁVAZKY

3.10.1 ZÁVAZKY Z OBCHODNÍCH VZTAHŮ

v tis. Kč

Závazky	Stav k 31. 12. 2024	Stav k 31. 12. 2023
Dlouhodobé závazky z obchodních vztahů	802	950
Krátkodobé závazky z obchodních vztahů	31 476	22 041
CELKEM	32 278	22 991

K 31. 12. 2024, resp. K 31. 12. 2023 neevidovala společnost závazky z obchodních vztahů se splatností delší než pět let.

3.10.2 VĚKOVÁ STRUKTURA ZÁVAZKŮ Z OBCHODNÍCH VZTAHŮ

Stav k 31. 12. 2024

v tis. Kč

Kategorie	do splatnosti	po splatnosti				CELKEM
		do 90 dní	91-180 dní	181-365 dní	nad 365 dní	
Krátkodobé závazky	31 451	25				31 476
Dlouhodobé závazky	802					802
CELKEM	32 253	25				32 278

Stav k 31. 12. 2023

Kategorie	do splatnosti	po splatnosti				CELKEM
		do 90 dní	91-180 dní	181-365 dní	nad 365 dní	
Krátkodobé závazky	21 887	154				22 041
Dlouhodobé závazky	950					950
CELKEM	22 837	154				22 991

v tis. Kč

3.10.3 ZÁVAZKY – OVLÁDANÁ NEBO OVLÁDAJÍCÍ OSOBA

Společnost neeviduje k 31. 12. 2024, resp. k 31. 12. 2023 Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba kromě závazků plynoucích z běžných obchodních vztahů viz kapitola 3.10.4.

3.10.4 ZÁVAZKY VŮČI OVLÁDANÉ/OVLÁDAJÍCÍ OSOBĚ

Závazky z obchodních vztahů vůči ovládané/ovládající osobě:

Název společnosti	v tis. Kč	
	Stav k 31. 12. 2024	Stav k 31. 12. 2023
VÍTKOVICE IT SOLUTIONS a.s.	1 772	1 220
Spojené slévárny, spol. s r.o.	1 019	35
VÍTKOVICE TESTING CENTER s. r. o.		315
CELKEM	2 791	1 570

Změny související s majetkovými účastmi společnosti VÍTKOVICE, a.s. jsou blíže specifikovány v kapitole 3.2.

3.10.5 ZÁVAZKY VŮČI STÁTU A INSTITUCÍM SZ A ZP

Závazek	v tis. Kč	
	Závazky k 31. 12. 2024	
Pojistné na sociální zabezpečení		873
Pojistné na zdravotní pojištění		389
Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění celkem		1 262
Daň z příjmů fyzických osob		258
Ekologická daň		8
Daňové nedoplatky celkem		266
CELKEM		1 528

Závazky pojistného na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a daně z příjmů fyzických osob ze závislé činnosti vyplývají ze zúčtování mezd za prosinec 2024 a jsou ve lhůtě splatnosti.

3.10.6 DOHADNÉ ÚČTY PASIVNÍ

Společnost neeviduje dohadné účty pasivní dlouhodobého charakteru.

Krátkodobá část dohadných účtů pasivních zahrnuje k 31. 12. 2024, resp. k 31. 12. 2023 především nevyfakturované dodávky energií v celkové výši 3 599 tis. Kč, resp. 1 426 tis. Kč, dále pak nevyfakturované výkony, materiál a služby ve výši 366 tis. Kč, resp. 55 tis. Kč.

3.10.7 ZÁVAZKY KRYTÉ ZÁSTAVNÍM PRÁVEM NEBO JINOU FORMOU ZAJIŠTĚNÍ

K 31. 12. 2024 neevidovala společnost závazky kryté zástavním právem nebo jinou formou zajištění.

K 31. 12. 2023 evidovala společnost následující závazky kryté zástavním právem nebo jinou formou zajištění:

v tis. Kč

Závazek	Výše závazku	Výše zajištění ^o	Forma zajištění
Bankovní úvěry	36 745	500 000	zástavní právo k nemovitému majetku
CELKEM v tis Kč	36 745	500 000	

^ovýše zástavy uvedená v zajišťovacím titulu

3.10.8 SOUDNÍ SPORY A EKOLOGICKÉ ZÁVAZKY

Soudní spory

Účetní jednotka eviduje vůči svým dlužníkům spory, které jsou pravomocně ukončeny a nezaplacené vykonatelné pohledávky jsou dále vymáhány (exekuce na majetek povinného, výkon rozhodnutí srážkou z důchodu, dohody o splátkách) nebo byly přihlášeny do konkursů a insolvenčních řízení, příp. u části sporů bylo řízení ze zákona přerušeno z důvodu prohlášení konkursu na majetek dlužníků nebo zjištění úpadku.

Rozhodující podíl na počtech těchto evidovaných sporů v různých fázích řízení představují pohledávky, které vznikaly od poloviny devadesátých let a byly způsobeny krizí likvidity řady obchodních partnerů v ČR i na Slovensku nebo pocházely z dluhů za nájem bytů. V současné době tyto pohledávky již nepředstavují potenciál dopadající do hospodaření společnosti.

Insolvenční řízení

Mimo skupinu VÍTKOVICE

Účetní jednotka eviduje celkem za společnost VÍTKOVICE, a.s. mimo majetkovou vazbu skupiny VÍTKOVICE 35 ks přihlášek do konkursních/insolvenčních řízení v objemu 10 237 739 769,49 Kč a 8 229 227,75 Sk. Z toho 19 ks přihlášek bylo podáno v rámci ČR a 16 ks přihlášek v rámci SR.

V případě pohledávek přihlášených do konkursu dlužníka VÍTKOVICE POWER ENGINEERING a.s. činí celková výše 10 160 430 779,45 Kč.

V případě pohledávek přihlášených do konkursu dlužníka VÍTKOVICE HEAVY MACHINERY a.s., sp. zn. KSOS 37 INS 6664/2020, v celkové výši 21 983 465,71 Kč. Dnem 31.1.2025 byla Krajským soudem v Ostravě vydána konečná zpráva dle § 302 IZ.

Přihlášku pohledávky do konkursu dlužníka VÍTKOVICE MECHANIKA a.s. ve zjištěné výši 35 148 000,- Kč.

Přihlášku pohledávky do konkursu dlužníka BAT Engineering a.s. ve výši 3 634 415,20 €.

V rámci skupiny VÍTKOVICE

Přihlášené pohledávky do prohlášeného konkursu dlužníka VÍTKOVICE REVMONT ENGINEERING a.s. v celkové výši 3 966 311,54 Kč. Usnesením Krajského soudu v Ostravě bylo vydáno schválení konečné zprávy ze dne 22. 2. 2024, č.j. KSOS 37 INS 21115/20218-B-73 (částka určená k rozdělení mezi nezajištěné věřitele v rozvrhu ve výši 0,00 Kč).

Mimobilanční spory

V souvislosti s mimobilančními spory společnosti VÍTKOVICE, a.s. jsou vedeny 2 aktivní mimobilanční spory a 4 pasivních mimobilanční spory.

Ekologické závazky

Ekologický audit VÍTKOVICE, a.s. byl vypracován firmou UNIGEO, a.s. v roce 1996. Specifikace starých ekologických zátěží včetně předpokládaných nákladů na jejich odstranění je uvedena v Analýze rizika pro Dolní oblast a Analýze rizika všech pozemků VÍTKOVICE, a.s. bez Dolní oblasti.

Celkové předpokládané náklady na sanaci všech oblastí byly Analýzami rizik vyčísleny na maximální částku 5 255 401 tis. Kč. Tyto náklady jsou postupně hrazeny z finančních prostředků Ministerstva financí ČR v souladu se Smlouvou č. 203/98 o úhradě nákladů vynaložených na vypořádání

ekologických závazků vzniklých před privatizací a jejích dodatků. Z celkové maximální výše garance VÍTKOVICE, a.s. byla v roce 2005 delimitována částka ve výši 324 443 tis. Kč na společnost VÍTKOVICE STEEL, a.s.

V březnu 2024 byly závěrečným kontrolním dnem ukončeny všechny sanační práce na lokalitě Dolní oblasti, části „Aglomerace“. Celkové náklady činily 132 587 tis. Kč.

V květnu 2024 byl zahájen doplňkový průzkum na lokalitě Dolní oblasti, části vysokých pecí č. 4 a č. 6, který byl ukončen v prosinci 2024 s celkovým náklady 268 tis. Kč.

Na lokalitě Dolní oblasti, části Koksochemie a Národní kulturní památka, pokračovaly v roce 2024 sanační práce spočívající v sanaci podzemních vod. Dosud bylo vyčerpáno cca 229 167 tis. Kč.

Po celý rok 2024 pokračovaly čerpací práce v rámci sanace tzv. Horní oblasti lokality společnosti TRINECKÉ ŽELEZÁRNY, a.s., provoz VT – Válcovna trub v Ostravě – Vítkovicích. Dosud vynaložené náklady činí 1 919 tis. Kč.

V průběhu roku 2024 pokračovalo zpracování projektové dokumentace pro sanaci lokality bývalé Divize 500 v Dolní oblasti. Dosud bylo vyčerpáno 5 215 tis. Kč.

V rámci sanačních prací na lokalitě tzv. Horní oblasti byl v únoru 2024 zahájen doplňkový průzkum bývalého plynojemu MAN, který byl ukončen v prosinci 2024 s celkovými náklady 207 tis. Kč.

Všechny výše uvedené náklady jsou hrazeny z garance tzv. Ekologické smlouvy č. 203/98.

3.11 ZÁVAZKY K ÚVĚROVÝM INSTITUCÍM

Stav k 31. 12. 2024

K 31. 12. 2024 neevidovala společnost závazky k úvěrovým institucím. Nákladové úroky související se závazky k úvěrovým institucím byly v roce 2024 ve výši 1 014 tis. Kč.

Stav k 31. 12. 2023

Účel úvěru	Měna	Zůstatek 31. 12. 2023 (v tis. Kč)	z toho dlouh. (v tis. Kč)	z toho krátk. (v tis. Kč)	Nákl. úroky (v tis. Kč)
Projektový úvěr	CZK	36 745		36 745	6 930
CELKEM		36 745	0	36 745	6 930

			v tis. Kč	
Splátky do data		rok 2024	CELKEM	
Projektový úvěr		36 745	36 745	
CELKEM		36 745	36 745	

3.12 ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV

			v tis. Kč	
Ostatní pasiva	Stav k 31. 12. 2024	Stav k 31. 12. 2023		
Výdaje příštích období	362	174		
Výnosy příštích období	10	10		
CELKEM	372	184		

Výdaje příštích období představují vyúčtování nákladů do běžného účetního období, do kterého věcně a časově přísluší, ale výdaj na ně nebyl ještě uskutečněn, přičemž je známa jejich přesná výše. Výdaje příštích období v roce 2023 zahrnovaly také poměrnou část úroků z dlouhodobého úvěru, které byly účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově příslušely.

Výnosy příštích období zahrnují příspěvek na provoz akreditovaného soukromého archivu, který je účtován do výnosů období, do kterého věcně a časově přísluší.

FINECO audit spol. s r.o.

3.13 ODLOŽENÁ DAŇ

Odložená daň byla vypočítána na základě rozdílů mezi daňovou a účetní hodnotou aktiv a pasiv pomocí daňové sazby daně z příjmů pro rok 2025 ve výši 21 %. Výpočtem stanovená odložená daňová pohledávka činí k rozvahovému dni 52 713 tis. Kč. S ohledem na zásadu opatrnosti rozhodla společnost o této odložené daňové pohledávce neučtovat.

Titul	v tis. Kč					
	2024			změna stavu	2023	
	základ daně	odložený daňový závazek	odložená daňová pohledávka		odložený daňový závazek	odložená daňová pohledávka
Rozdíl mezi účetní a daňovou hodnotou dlouhodobého majetku	108 805	22 849		-3 479	19 370	
Opravná položka k dlouhodobému majetku	70 028		14 706	-790		15 496
Opravná položka k pohledávkám	200 189		42 040	480		41 560
Rezervy	90 164		18 934	-68 589		87 523
Pohledávky z titulu smluvních sankcí	265	56		-2	54	
Daňová ztráta uplatnitelná v následujících obdobích						
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	297	62		21	83	
CELKEM		22 967	75 680		19 507	144 579
Netto - odložená daňová pohledávka			52 713	-72 359		125 072

3.14 TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

3.14.1 VÝNOSY A NÁKUPY REALIZOVANÉ SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Společnost prodává a nakupuje výrobky a využívá služeb spřízněných osob jako běžnou součást obchodní činnosti podniku.

Výnosy realizované se spřízněnými subjekty dosáhly v roce 2024, resp. 2023 objemu 19 447 tis. Kč, resp. 136 530 tis. Kč.

Nákupy realizované se spřízněnými subjekty odpovídaly v roce 2024, resp. 2023 objemu 6 796 tis. Kč, resp. 26 836 tis. Kč.

Výnosy realizované se spřízněnými subjekty:

2024

Název společnosti	v tis. Kč				
	Výrobky	Služby	Materiál a zboží	Ostatní výnosy	Celkem
VÍTKOVICE REVMONT a.s.	42	207			249
VÍTKOVICE TESTING CENTER s. r. o.	1 358	5 247			6 605
Spojené slévárny, spol. s r.o.		1 203		50	1 253
VÍTKOVICE IT SOLUTIONS a.s.	1 700	3 347			5 047
VÍTKOVICKÁ STŘEDNÍ PRŮMYSLOVÁ ŠKOLA	1 234	174			1 408
CHVÁLEK ATELÍER s.r.o.				453	453
VÍTKOVICE HAMMERING a.s.	372	2 560		1 500	4 432
CELKEM	4 706	12 738	0	2 003	19 447

2023

v tis. Kč

Název společnosti	Výrobky	Služby	Materiál a zboží	Ostatní výnosy	Celkem
VÍTKOVICE REVMONT a.s.	83	113			196
VÍTKOVICE TESTING CENTER s. r. o.	1 103	4 889		96	6 088
Spojené slévárny, spol. s r.o.		1 242		76	1 318
PRVNÍ VÍTKOVICKÁ PERSONÁLNÍ s.r.o.		1			1
Yunus Emre Project a.s.				2	2
VÍTKOVICE IT SOLUTIONS a.s.	1 673	2 920		50 002	54 595
VTK projekt DOPRAVA s.r.o.				2	2
VTK projekt HAMMERING s.r.o.				2	2
CYLINDERS HOLDING a.s.	3 184	7 223		43 207	53 614
VÍTKOVICE CYLINDERS a.s.	4 744	6 331	30		11 105
CYLINDERS ENGINEERING SERVICES a.s.	1	303			304
Hotel VP1, s.r.o.	1 815	66			1 881
VITKOVICE MILMET S.A.	32				32
VÍTKOVICKÁ STŘEDNÍ PRŮMYSLOVÁ ŠKOLA	1 623	228			1 851
Institut pro edukaci a rozvoj nových technologií, zapsaný ústav	6	6			12
VTK NCA a.s.		87			87
CHVÁLEK ATELIÉR s.r.o.				378	378
VÍTKOVICE HAMMERING a.s.	592	2 591		1 879	5 062
CELKEM	14 856	26 000	30	95 644	136 530

Nákupy realizované se spřízněnými subjekty:

2024

v tis. Kč

Název společnosti	Zboží	Materiál a energie	Služby	Ostatní náklady	Celkem
Spojené slévárny, spol. s r.o.			842		842
VÍTKOVICE IT SOLUTIONS a.s.		358	5 593		5 951
VÍTKOVICKÁ STŘEDNÍ PRŮMYSLOVÁ ŠKOLA			3		3
CELKEM	0	358	6 438	0	6 796

2023

v tis. Kč

Název společnosti	Zboží	Materiál a energie	Služby	Ostatní náklady	Celkem
VÍTKOVICE TESTING CENTER s. r. o.			3 118		3 118
Spojené slévárny, spol. s r.o.			29		29
VÍTKOVICE IT SOLUTIONS a.s.		289	5 553		5 842
CYLINDERS HOLDING a.s.			13 512		13 512
VÍTKOVICE CYLINDERS a.s.		460	3 026	6	3 492
Hotel VP1, s.r.o.			545	290	835
CYLINDERS ENGINEERING SERVICES a.s.			8		8
CELKEM	0	749	25 791	296	26 836

3.14.2 NÁKUPY A PRODEJE DLOUHODOBÉHO MAJETKU REALIZOVANÉ S PODNIKY VE SKUPINĚ

Nákupy dlouhodobého majetku realizované s podniky ve skupině:

2024

v tis. Kč

Název společnosti	Předmět transakce	Pořizovací cena
VÍTKOVICE IT SOLUTIONS a.s.	EPS, Upgrade ID Karty - L'Osteria	1 044
CELKEM		1 044

2023

v tis. Kč

Název společnosti	Předmět transakce	Pořizovací cena
VÍTKOVICE IT SOLUTIONS a.s.	monitorování zásobníku plnicí stanice, kabeláž, projektová dokumentace DIZ 6	396
CELKEM		396

Prodeje dlouhodobého majetku realizované s podniky ve skupině:

2024

V roce 2024 nebyly realizované prodeje dlouhodobého majetku s podniky ve skupině.

2023

v tis. Kč

Název společnosti	Předmět transakce	Výnos
VÍTKOVICE ÚAM a.s.	kamerový systém	52
CELKEM		52

3.15 TRŽBY Z PRODEJE ZBOŽÍ, VÝROBKŮ A SLUŽEB

v tis. Kč

Hlavní činnosti	2024			2023		
	Tuzemsko	Zahraničí	Celkem	Tuzemsko	Zahraničí	Celkem
Tržby z prodeje zboží						
Tržby za prodej zboží celkem						
Tržby z prodeje technických plynů	2 697		2 697	2 801	48	2 849
Tržby z prodeje el. energie	24 962	1	24 963	27 436		27 436
Tržby z prodeje tepla a ostat. energií	17 773		17 773	25 957		25 957
Tržby za prodej vl. výrobků celkem	45 432	1	45 433	56 194	48	56 242
Služby související s výrobní činností						
Ostatní služby	121 974	1	121 975	102 938		102 938
Tržby za prodej služeb celkem	121 974	1	121 975	102 938		102 938
CELKEM	167 406	2	167 408	159 132	48	159 180

Tržby, které vykazuje společnost v roce 2024, resp. v roce 2023 plynou především z její hlavní podnikatelské činnosti na území České republiky.

4. ZAMĚSTNANCI, VEDENÍ SPOLEČNOSTI A STATUTÁRNÍ ORGÁNY

4.1 OSOBNÍ NÁKLADY A POČET ZAMĚSTNANCŮ

Průměrný počet zaměstnanců, členů vedení společnosti a osobní náklady za rok 2024 a 2023:

2024

	Počet	Mzdové náklady	Pojistné na SZ a ZP	Ostatní náklady	Odměny členům orgánů	v tis. Kč Osobní náklady celkem
Zaměstnanci	45	23 787	7 602	1 042		32 431
Řídící pracovníci	11	8 425	2 910	298		11 633
Orgány společnosti	3		1 221		3 611	4 832
CELKEM		32 212	11 733	1 340	3 611	48 896

2023

	Počet	Mzdové náklady	Pojistné na SZ a ZP	Ostatní náklady	Odměny členům orgánů	v tis. Kč Osobní náklady celkem
Zaměstnanci	45	25 340	8 117	864		34 321
Řídící pracovníci	9	11 760	3 519	243		15 522
Orgány společnosti	4		467		1 381	1 848
CELKEM		37 100	12 103	1 107	1 381	51 691

Počet zaměstnanců vychází z průměrného přepočteného stavu pracovníků.

4.2 POSKYTNUTÉ ZÁPŮJČKY, ÚVĚRY ČI OSTATNÍ PLNĚNÍ

Vlastníkům, členům dozorčí rady, členům představenstva ani řídícím pracovníkům nebyly v roce 2024, resp. v 2023 poskytnuté žádné zápůjčky či úvěry.

2024

Ostatní plnění	Představenstvo	Dozorčí rada	Řídící pracovníci	v tis. Kč
Použití osobních automobilů k soukromým účelům (údaj představuje částku, o kterou se zvyšuje daňový základ fyzických osob)	192			186
Pojištění odpovědnosti za škody				49
Příspěvek na životní pojištění				93
Příspěvek na penzijní připojištění				47
CELKEM	192	0		375

2023

v tis. Kč

Ostatní plnění	Představenstvo	Dozorčí rada	Řídící pracovníci
Použití osobních automobilů k soukromým účelům (údaj představuje částku, o kterou se zvyšuje daňový základ fyzických osob)	265		109
Pojištění odpovědnosti za škody			66
Příspěvek na životní pojištění			86
Příspěvek na penzijní připojištění			39
CELKEM	265	0	300

5. VÝZNAMNÉ POLOŽKY NEUVEDENÉ V ÚČETNICTVÍ

5.1 MIMOBILANČNÍ SMĚNKY PASIVNÍ

Společnost neeviduje k datu 31. 12. 2024 mimobilanční zajišťovací směnky pasivní.

5.2 POSKYTNUTÉ ZÁRUKY

Společnost neeviduje k datu 31. 12. 2024 poskytnuté záruky.

5.3 PŘIJATÉ BANKOVNÍ ZÁRUKY

Společnost neeviduje k datu 31. 12. 2024 přijaté bankovní záruky.

5.4 VYSTAVENÉ BANKOVNÍ ZÁRUKY

Společnost neeviduje k datu 31. 12. 2024 vystavené bankovní záruky.

6. PŘEDPOKLAD NEPŘETRŽITÉHO TRVÁNÍ SPOLEČNOSTI

Představenstvo společnosti VÍTKOVICE, a.s. konstatuje, že k rozvahovému dni ani k datu zpracování tohoto dokumentu neměla a nemá žádné indicie nebo informace o významných událostech, které by jakkoliv signalizovaly riziko ukončení provozu společnosti, tj. ukončení jejího dalšího nepřetržitého trvání.

Společnost přijala dlouhodobou strategii a cíle, pro jejichž postupné naplňování sleduje a pravidelně vyhodnocuje.

Cíle Společnosti

Cílem Společnosti je:

- etablovat se na realitním a developerském trhu a vybudovat si silnou pozici v rámci regionu Ostravy v nabídce facilitních služeb, prodeji technických plynů a získat zdroje na revitalizace dnes nevyužívaného nemovitého majetku pro kancelářské a bytové účely;
- vybudovat štihlou a efektivní developerskou společnost, která bude spolehlivým partnerem nájemcům v prostorech, ve kterých bude společnost poskytovat své služby;
- spoluvytvářet nový ráz městské části Ostrava Vítkovice. Dokázat podpořit transformaci městské části z průmyslové oblasti na jedno z významných kulturních center města Ostrava. Propojit technickou památku Dolní oblasti Vítkovice s širším okolím města Ostrava.

Strategie Společnosti

Facility management a nájemní vztahy

V oblasti facility managementu provádět komplexní technický a administrativní facility management s optimální rentabilitou.

Zaměstnávat kvalifikované zaměstnance a pracovat na jejich rozvoji a vzdělávání tak, aby společnost byla schopna poskytovat specializované služby v oblasti facility.

Strategií facility managementu je v působnosti Společnosti vykonávat administrativní (netechnický) facility management zahrnující:

- Vedení provozní a projektové dokumentace;
- Provádění odečtů dodaných objemů medií;
- Redukce energetické náročnosti budov a regulace spotřeby energií;
- Příprava a realizace výběrových řízení a optimalizace nákladů na opravy;
- Poštovní služby, ekologie, geodetické, architektonické a projekční služby;

a v oblasti technického facility managementu nabízet a provádět činnosti:

- Provozně technická správa a údržba objektů;
- Pravidelná údržba, servis, revize technologických zařízení;
- Řešení havarijních stavů, provádění oprav;
- Údržba pozemků a zeleně;
- Provozování páteřních sítí technických plynů;
- Údržba a provozování inženýrských sítí.

V oblasti nájmu nemovitostí je strategickým cílem Společnosti dlouhodobě udržet své stávající nájemce prostřednictvím poskytování kvalitních služeb v oblasti správy majetku, technické údržby a celkové péče o nemovitosti. Na tento pilíř navazuje snaha o aktivní rozšiřování portfolia nemovitostí určených k pronájmu prostřednictvím revitalizace stávajících objektů. Cílem je zajistit jejich atraktivitu pro nové nájemce, maximalizovat obsazenost a tím zvýšit výnosový potenciál tohoto segmentu podnikání. Celková strategie tedy směřuje k efektivnímu využití majetku Společnosti a jeho zhodnocování prostřednictvím stabilního a rozšiřujícího se portfolia pronajímaných nemovitostí.

Facility management a pronájem majetků ve vlastnictví Společnosti je klíčovou činností Společnosti. Kromě facilitních služeb ve vztahu k vlastním nemovitostem, Společnost nabízí facility management i externím společnostem, které působí především v Ostravě a blízkém okolí.

Developerské projekty (SPV)

Strategickým cílem řízení developerských projektů Společnosti je zhodnotit současné nemovité majetky formou racionálních investic, zatraktivnit současné budovy za účelem jejich pronájmů s kompletní nabídkou facilitních služeb vč. dodávky energií.

U vybraných strategických projektů Společnost zakládá samostatné projektové společnosti (SPV), prostřednictvím nichž řídí jednotlivé etapy rekonstrukce ve vlastní režii, s důrazem na efektivní řízení nákladů a dosažení optimálního poměru mezi cenou a kvalitou provedených prací. Strategickým cílem v této oblasti pro rok 2024 je zajištění dlouhodobého financování pro klíčové projekty, které mají významný potenciál pro budoucí výnosy.

Za developerské projekty, na které se Společnost bude v nadcházejícím období primárně soustředit jsou:

- Areál DIZ (Lipový dvůr);
- Budova č. p. 56 na ulici Ruská, Ostrava;
- Budova č. p. 58 na ulici Ruská, Ostrava;

- Budova č.p. 60 na ulici Ruská, Ostrava
- Budova Starého ředitelství, Ostrava-Vítkovice;
- Pentagon
- Budova Modrý pavilón

Postupně se do developerských projektů budou zařazovat další nemovitosti Společnosti.

Strategie – Energetika

Strategickým cílem v oblasti energetiky je udržení stávajících zákazníků, kteří podnikají v okolí páteřní sítě v oblasti technických plynů, která byla etablována do tzv. Dolní oblastí Vítkovic a v okolí lokální distribuční soustavy elektrické energie a tepla.

Z prodeje technických plynů, elektrické energie a tepla je cílem získávat stabilní Cash flow, které bude zajišťovat dostatečnou okamžitou likviditu společnosti.

S ohledem na vysoké ceny tepelné energie z centrálního zdroje vytápění připravuje a realizuje společnost postupně projekty, které vedou k postupnému odpojování od centrálního zdroje. Tyto projekty budou klíčové zejména v roce 2024, kdy v důsledku optimalizace cen energií očekává společnost udržení nájemců v jí vlastněných nemovitostech s možností postupného navyšování tržeb z nájmu.

Strategie – Obchodní podíly

Strategií spravování obchodních podílů skupiny Společnosti je:

- z pozice hlavního akcionáře v působnosti valných hromad kontrolovat hospodaření společností, plnění jejich krátkodobých a strategických cílů,
- na základě rozhodnutí valných hromad v opodstatněných případech s přihlédnutím na dlouhodobou finanční kondici ovládané společnosti zajistit výplatu dividend.

SLEDOVÁNÍ SCHOPNOSTI NEPŘETRŽITÉHO TRVÁNÍ SPOLEČNOSTI

Výše uvedené cíle a strategie byly přijaty představenstvem společností i ve vazbě na finanční údaje o aktivech a pasivech, finanční pozici a zisku a ztrátách Společnosti. Tyto cíle a strategie byly dále v roce 2025 postupně naplňovány.

V oblasti hospodaření a plánování Společnost pravidelně zpracovává na následující období obchodní plán, který je předkládán k projednání a schválení představenstvu. Současně je o něm informována i dozorčí rada.

Hodnocení plnění schváleného ročního plánu je pravidelně projednáváno a vyhodnocováno v měsíčních intervalech na interních poradách zainteresovaných úseků Společnosti a v představenstvu Společnosti. O vývoji hospodaření je současně informována i dozorčí rada. V rámci tohoto procesu jsou pak přijímána i nezbytná opatření k dosažení a naplnění plánovaných cílů/úkolů. Představenstvo společnosti pravidelně v týdenních intervalech sleduje cash-flow Společnosti, a to zejména stav závazků a pohledávek. Podklad pro sledování stavu cash-flow připravuje finanční útvar Společnosti, který zpracovává informace ostatních odborných útvarů Společnosti.

Výsledkem hospodaření běžného účetního období Společnosti za rok 2024 je zisk ve výši 338 931 tis. Kč.

K 31. 12. 2024 došlo k pozitivní změně jednoho ze základních ukazatelů pro věřitele a investory Společnosti, a to ukazatele poměru cizích zdrojů k vlastnímu kapitálu, a to na hodnotu 0,08 oproti hodnotě dosažené k 31. 12. 2023 ve výši 0,28.

Společnost dále sděluje, že jako žadatel o dotace není považována za podnik v obtížích dle definice Nařízení Komise EU č.651/2014.

Z výše uvedeného představenstvo Společnosti konstatuje, resp. je přesvědčeno o tom, že účetní jednotka má plnohodnotnou schopnost dalšího nepřetržitého trvání.

7. UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Po datu účetní závěrky došlo k několika významným událostem, které souvisí s pokračujícím rozvojem společnosti a jejího nemovitostního portfolia.

➤ Vyčlenění a přejmenování společností v rámci projektu Lipový dvůr

V souvislosti s rekonstrukcí objektů v areálu Lipového dvora došlo k organizačním změnám. Tři stávající společnosti byly přejmenovány na Rezidence Lipový dvůr 1 s.r.o., Rezidence Lipový dvůr 2 s.r.o. a Rezidence Lipový dvůr 3 s.r.o. Zároveň byla založena nová společnost Rezidence Lipový dvůr 4 s.r.o. Tyto společnosti budou samostatně řídit dílčí etapy projektu revitalizace obytných a komerčních objektů v dané lokalitě.

➤ Uzavření úvěrové smlouvy s MONETA Money Bank

Dne 7. dubna 2025 byla uzavřena úvěrová smlouva se společností MONETA Money Bank, a.s. na financování ve výši 30 mil. Kč. Tento úvěr bude využit k refinancování nákladů na rekonstrukci objektu U6, který je dlouhodobě pronajat společnosti LF Ostrava s.r.o. – provozovateli restaurace L'Osteria v Ostravě.

➤ Probíhající schvalovací proces investičního úvěru

Společnost aktuálně jedná s bankovními institucemi o získání investičního úvěru ve výši 130 mil. Kč, který bude určen k financování komplexního projektu Lipový dvůr. Předpokládá se, že schvalovací proces bude dokončen v průběhu první poloviny roku 2025.

➤ Podpis memoranda o porozumění se skupinou ESG Senior Care SICAV

Společnost VÍTKOVICE, a.s. uzavřela memorandum o porozumění se skupinou ESG Senior Care SICAV. Předmětem spolupráce je rekonstrukce historické budovy bývalého ředitelství ve Vítkovicích, která bude po dokončení přestavby sloužit jako domov pro seniory, jehož provoz zajistí právě ESG Senior Care. Projekt rozšíří sociální infrastrukturu v Ostravě a navazuje na dlouhodobou strategii rozvoje areálu s důrazem na komunitní funkce.

➤ Záměr akvizice nebytové jednotky v areálu Dolní oblasti Vítkovic

Společnost VÍTKOVICE, a.s. aktuálně připravuje koupi nebytové jednotky v areálu Dolní oblasti Vítkovic, ve které je provozována restaurace L'Osteria Ostrava. Jednotka je dosud ve vlastnictví společnosti Dolní oblast Vítkovice, z. s. Cílem akvizice je posílení vlastnického podílu v klíčové lokalitě, ve které společnost dlouhodobě podniká a investuje. Restaurace L'Osteria, provozovaná společností LF Ostrava s.r.o., zůstane i nadále nájemcem prostor a bude pokračovat ve své činnosti bez přerušení. K dokončení převodu by mělo dojít v průběhu roku 2025.

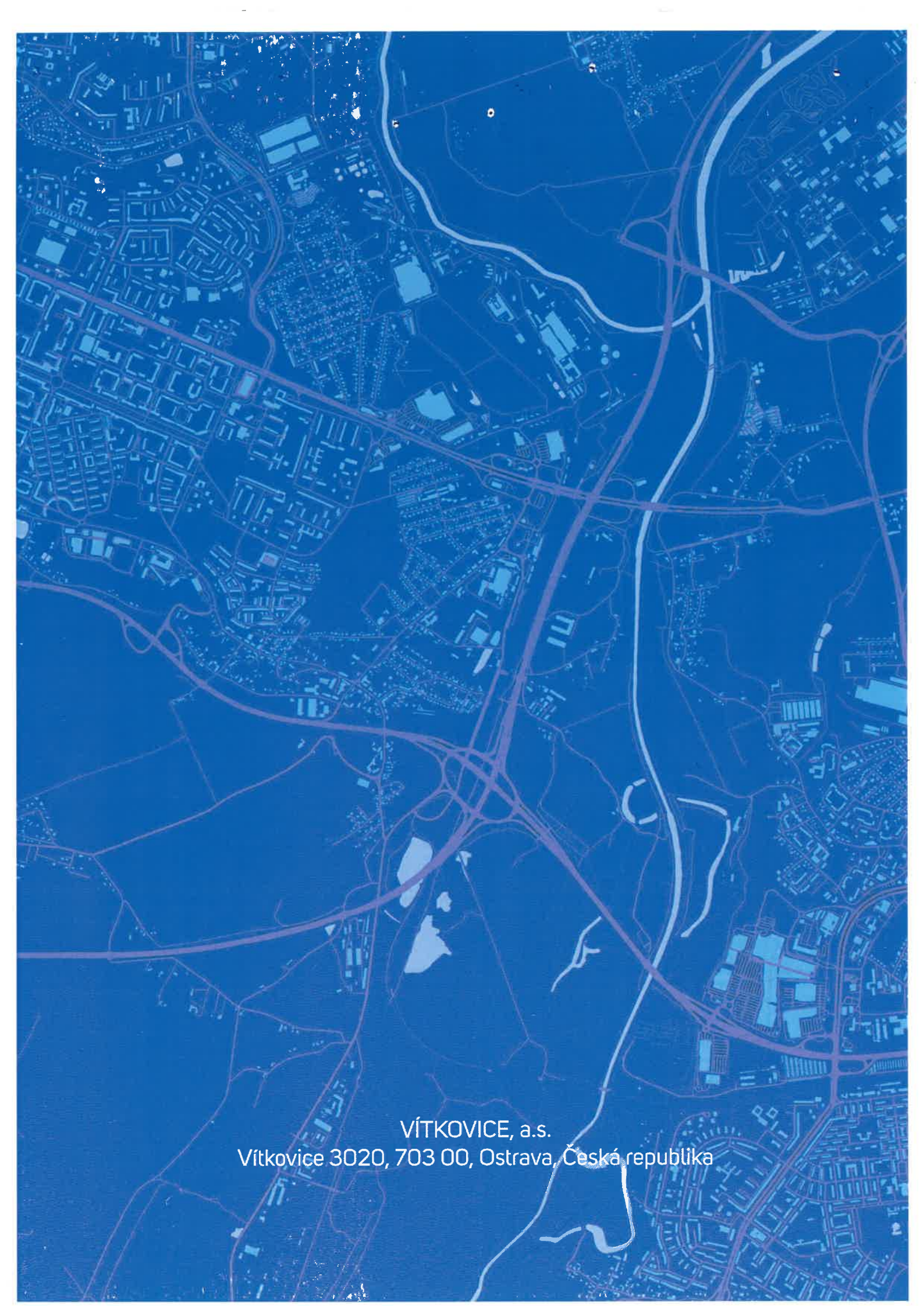
8. PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

Přehled o peněžních tocích byl zpracován nepřímou metodou.

Peněžní ekvivalenty představují krátkodobý likvidní majetek, který lze snadno a pohotově převést na předem známou částku v hotovosti.

9. PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

Podrobný přehled o změnách vlastního kapitálu společnosti je uveden v samostatném výkazu Přehled o změnách vlastního kapitálu.



VÍTKOVICE, a.s.
Vítkovice 3020, 703 00, Ostrava, Česká republika