



**VÍTKOVICE**

# VÝROČNÍ ZPRÁVA

2022

VÍTKOVICE, a.s.



# Obsah

<b>Představení společnosti</b>	4
<b>Obecné údaje</b>	5
<b>Organizační struktura</b>	6
<b>Orgány společnosti</b>	7
<b>Zpráva předsedkyně o činnosti dozorčí rady společnosti VÍTKOVICE, a.s. za rok 2025</b>	8
<b>Zpráva předsedy představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu majetku společnosti za rok 2025</b>	10
<b>Rok 2025 v číslech</b>	12
<b>Přehled činností</b>	14
<b>Významné skutečnosti roku 2025</b>	18
<b>Strategický plán společnosti</b>	20
<b>Strategické projekty</b>	22
<b>Personální vývoj</b>	28
<b>Ochrana životního prostředí</b>	30
<b>Následné události po datu účetní závěrky</b>	32
<b>Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami</b>	
<b>Zpráva nezávislého auditora</b>	
<b>Rozvaha</b>	
<b>Výkaz zisku a ztráty</b>	
<b>Přehled o peněžních tocích</b>	
<b>Přehled o změnách vlastního kapitálu</b>	
<b>Příloha účetní závěrky</b>	

# Představení společnosti

Společnost VÍTKOVICE, a.s. patří mezi nejdéle nepřetržitě působící průmyslové podniky v Evropě. Od svého založení v roce 1828 se podílí na ekonomickém i společenském rozvoji regionu. Identita společnosti je úzce spjata s Ostravou. Po generace se podílela na formování města a dnes významně ovlivňuje jeho další rozvoj. VÍTKOVICE, a.s. navazují na průmyslovou tradici regionu a přetvářejí ji v moderní městské prostředí pro život, práci i podnikání.

## Tradice a zkušenost

Téměř 200 let na trhu, s množstvím úspěšných projektů po celém světě

## Spolehlivost a kvalita

Dlouhodobě budovaná pověst, díky níž jsme ideálním partnerem pro náročné projekty

## Odpovědnost a udržitelnost

Vědomí ekologických závazků a odpovědné řízení firemních aktivit ve vztahu k životnímu prostředí

## Inovace a technologie

Využití moderních technologií a řešení pro efektivitu a udržitelnost



## Od průmyslové ikony k modernímu developmentu

V posledních letech prošla společnost VÍTKOVICE, a.s. zásadní transformací a postupně opustila model tradiční strojírenské výroby.

Dnes se její aktivity soustředí především na zhodnocování nemovitostního portfolia, realizaci developerských projektů a revitalizaci brownfieldů. Klíčovou roli zde hraje komplexní přístup zahrnující správu majetku, investiční přípravu území i koordinaci rozvojových projektů ve spolupráci s veřejným i soukromým sektorem.

Nedílnou součástí činnosti je také pronájem nemovitostí a poskytování služeb v oblasti energetiky a facility managementu.

Díky této proměně si značka VÍTKOVICE zachovává svou historickou kontinuitu a zároveň se profiluje jako dynamická a perspektivní společnost, která reaguje na výzvy 21. století.

## Vize s konkrétní podobou: Nová vítkovická čtvrť

Klíčovým pilířem strategie společnosti je vznik **Nové vítkovické čtvrti**. Jednotlivé projekty nejsou vnímány jako izolované investice, ale jako součást promyšlené urbanistické koncepce. Postupně tak vzniká moderní městská struktura, která propojuje bydlení, práci, služby i kvalitní veřejný prostor.

Cílem je vytvořit plnohodnotnou čtvrť pro každodenní život – místo, které bude přirozeně sloužit současným i budoucím generacím. Společnost přitom citlivě pracuje s industriálním dědictvím území a kombinuje jej se současnou architekturou, principy udržitelnosti a důrazem na dlouhodobou hodnotu. Tímto způsobem přispívá k utváření nové podoby této části Ostravy.

**Dynamická a perspektivní společnost, která reaguje na výzvy 21. století**

## Tradice, která směřuje vpřed

VÍTKOVICE, a.s. představují propojení tradice, zkušenosti a moderního developmentu.

Navazují na silné historické základy a zároveň vytvářejí nové příležitosti pro budoucnost. Aktivně přispívají k proměně Ostravy v sebevědomé, dynamické a inspirativní město pro obyvatele, investory i obchodní partnery.

## Obecné údaje

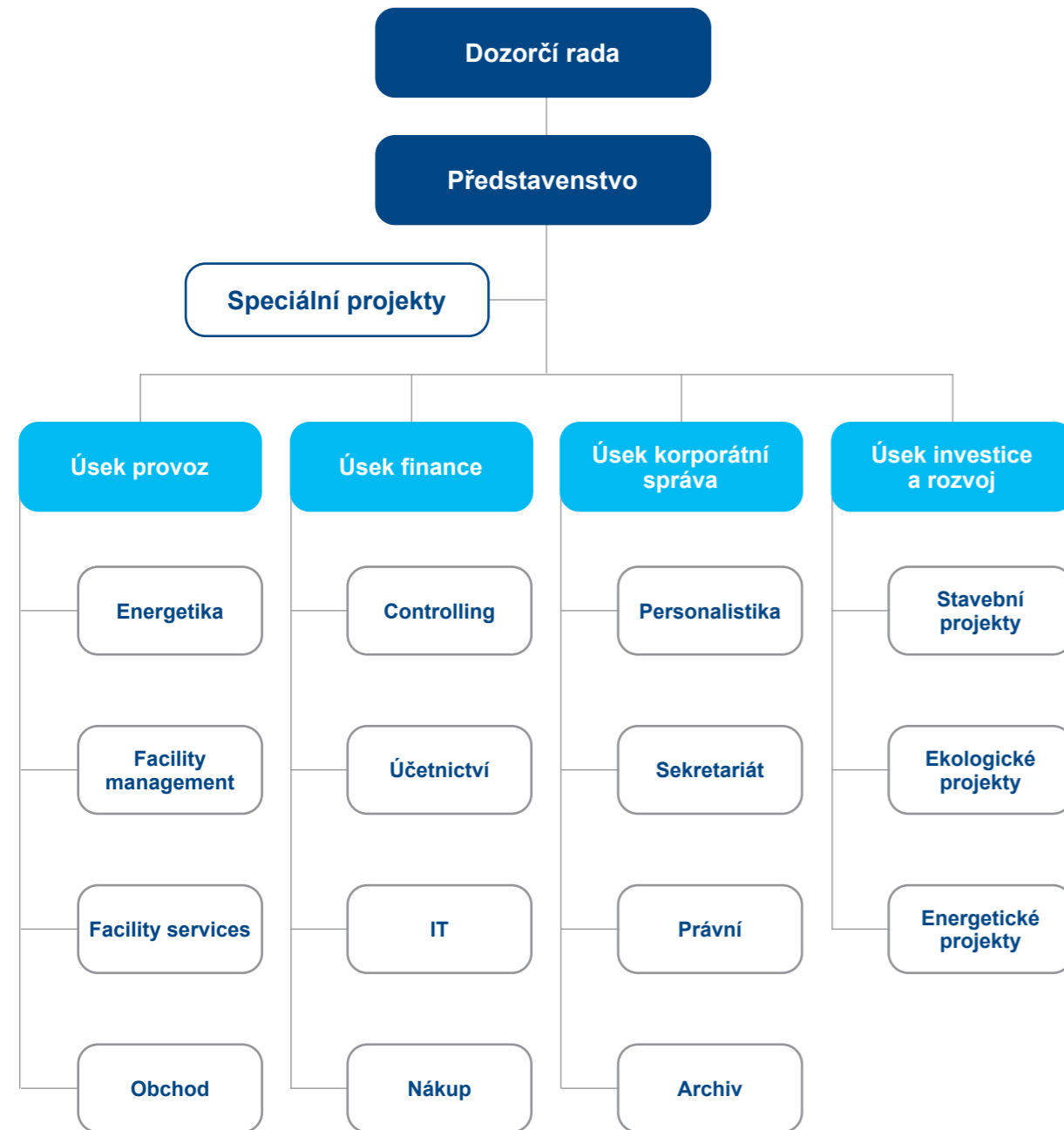
<b>Obchodní jméno:</b>	VÍTKOVICE, a.s.
<b>Sídlo společnosti:</b>	Vítkovice 3020, 703 00 Ostrava
<b>Identifikační číslo:</b>	45193070
<b>Den vzniku:</b>	31. ledna 1992 zápisem do obchodního rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 302

## Akcionáři společnosti VÍTKOVICE, a.s.

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

# Organizační struktura

Organizační struktura společnosti k 31. 12. 2025



# Organizační složka v zahraničí

Společnost VÍTKOVICE, a.s. neměla k 31. 12. 2025 organizační složku v zahraničí.

# Orgány společnosti

## Dozorčí rada

## Představenstvo

### Dozorčí rada společnosti VÍTKOVICE, a.s. k 31. 12. 2024:

Předsedkyně JUDr. Gabriela Elišáková  
Místopředsedkyně Ing. Halina Ryšková

### Představenstvo společnosti VÍTKOVICE, a.s. k 31. 12. 2024:

Předseda Mgr. Pavel Štefánik

### Změny ve složení dozorčí rady v průběhu roku 2025:

Dozorčí rada od 1. 1. 2025 do 30. 6. 2025:

Předsedkyně JUDr. Gabriela Elišáková  
Místopředsedkyně Ing. Halina Ryšková

### Změny ve složení představenstva v průběhu roku 2025:

Představenstvo od 1. 1. 2025 do 30. 6. 2025:

Předseda Mgr. Pavel Štefánik

K 1. červenci 2025 došlo ke snížení počtu členů dozorčí rady ze dvou na jednoho v souvislosti se změnou stanov společnosti. Valná hromada odvolala z funkce člena dozorčí rady Ing. Halinu Ryškovou, přičemž její členství v dozorčí radě zaniklo ke dni 30. 6. 2025.

K 1. červenci 2025 došlo ke zvýšení počtu členů představenstva z jednoho na dva v souvislosti se změnou stanov společnosti. S účinností od 1. 7. 2025 byla dozorčí radou do funkce člena představenstva zvolena Ing. Světlana Krettková, která byla následně odsouhlasena a jmenována do funkce místopředsedkyně představenstva.

Dozorčí rada od 1. 7. 2025 do 31. 12. 2025:

Předsedkyně JUDr. Gabriela Elišáková

Představenstvo od 1. 7. 2025 do 31. 12. 2025:

Předseda Mgr. Pavel Štefánik

Místopředsedkyně Ing. Světlana Krettková

### Dozorčí rada společnosti VÍTKOVICE, a.s. k 31. 12. 2025

Předsedkyně JUDr. Gabriela Elišáková

### Představenstvo společnosti VÍTKOVICE, a.s. k 31. 12. 2025

Předseda Mgr. Pavel Štefánik

Místopředsedkyně Ing. Světlana Krettková

# Zpráva předsedkyně o činnosti dozorčí rady společnosti VÍTKOVICE, a.s. za rok 2025

**Dozorčí rada plnila své povinnosti dle stanov společnosti a platných právních předpisů se vší odpovědností a s důrazem na kontrolní i poradní funkci vůči představenstvu. Rovněž dle aktuální potřeby schvalovala návrhy představenstva v souladu se stanovami. Rozšíření kompetencí dozorčí rady, ke kterému došlo v roce 2024 prostřednictvím změny stanov společnosti, hodnotíme i s odstupem času jako přínosné, neboť významně zvýšilo informovanost dozorčí rady, přispělo k ještě důslednějšímu výkonu její kontrolní role a vedlo 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 2025. Dozorčí rada 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.

Dozorčí rada vyjadřuje spokojenost v rámci spolupráce s představenstvem společnosti. Představenstvo 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 4. 5. 2026



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



# Zpráva předsedy představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu majetku společnosti za rok 2025

Vážení akcionáři,

**v roce 2025 došlo ke změně stanov společnosti, čímž byl počet členů představenstva zvýšen z jednoho na dva. Zároveň došlo ke snížení počtu členů dozorčí rady na jednoho, a to při zachování posílených kontrolních pravomocí dozorčí rady. Těmito kroky došlo k optimalizaci organizační struktury společnosti při zajištění větší flexibility představenstva společnosti.**

Na svých zasedáních představenstvo společnosti projednávalo:

- řádnou účetní závěrku za účetní období roku 2024 a návrh představenstva společnosti na vypořádání hospodářského výsledku dosaženého za účetní období roku 2024;
- zprávu auditora o ověření řádné účetní závěrky společnosti za účetní rok 2024;
- zprávu o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2024;
- konsolidovanou účetní závěrku za účetní období roku 2024;
- zprávy o hospodářských výsledcích společnosti za jednotlivá účetní období roku 2025;
- zprávu o průběhu důležitých soudních sporů společnosti a jejich dceřiných společnostech;
- rozhodování v působnosti valných hromad dceřiných společností;
- informace o stavu dceřiných společností;
- informace o výsledcích jednání s bankovním sektorem.

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

služeb a správa majetkových účastí.

Za zásadní pozitivní signál v ekonomické oblasti považuje představenstvo úspěšné jednání s bankovním sektorem o zajištění financování klíčového projektu Lipový dvůr a rovněž vyplacení podílu na zisku akcionářům společnosti. Tyto skutečnosti dokládají úspěšné dokončení procesu obnovení činnosti společnosti v oblasti realit a stabilní situaci v oblasti cash-flow.

V roce 2025 se společnost zaměřila na přípravu strategického plánu na období 2025-2028, tedy do doby, kdy společnost oslaví 200 let od svého založení.

Vizí společnosti je do roku 2028 stát se vůdčím regionálním developerem a správcem nemovitostí ve Vítkovicích a širší Ostravě, známým inovativním přístupem, udržitelnými projekty a pozitivním dopadem na okolí.

Zásadní činností společnosti zůstává pronájem a správa vlastního nemovitého majetku, která i v roce 2025 zaznamenala významný růst. Na efektivní správě nemovitého majetku se nemalou měrou podílí také projektová činnost, díky níž se podařilo obnovit do užívání další nemovitosti a zajistit modernizaci a vyšší uživatelský komfort v provozovaných budovách.



S účinností od 1. 7. 2025 byla do funkce místopředsedkyně představenstva společnosti VÍTKOVICE, a.s. jmenována Ing. Světlana Krettková.

V oblasti přípravy a realizace projektů se společnost v roce 2025 věnovala zejména projektové přípravě a získávání potřebných povolení záměrů tak, aby mohla realizovat nebo mít připraveny k realizaci projekty pro rok 2026.

K posunům došlo také u strategických projektů H2 District a Městopark. Dále pak byl do další fáze posunut ekologický projekt sanace D500. Při naplňování strategického plánu by měla být společnost připravena realizovat strategické projekty řádně a ekonomicky efektivně. První kroky k tomuto cíli byly učiněny již v minulém období, kdy společnost úspěšně realizovala řadu menších projektů a posílila tak svou ekonomickou pozici v této oblasti.

Společnost v roce 2025 dokončila realizaci pilotního energetického projektu FVE Jídelna Open. Úspěšné zvládnutí projektu vedlo ke konci roku k zahájení přípravy dalšího energetického projektu FVE na výrobní hale označované jako LMS. Činnost v oblasti energetiky je významná především z pohledu zajištění komplexní péče o nájemce, kdy společnost díky centralizovanému nákupu energií dokáže nabízet svým nájemcům výhodné ceny jednotlivých energetických komodit.

Podstatného rozvoje v roce 2025 dosáhla společnost v segmentu poskytovaných služeb, převážně facility služeb. Tyto služby považuje za rozhodující pro svůj další rozvoj, přičemž tržby z tohoto segmentu by měly krýt stále větší část provozních nákladů společnosti. Prostředky získané z pronájmu majetku tak mohou sloužit k financování projektů společnosti. Efektivní správa nemovitého majetku vede k nárůstu hodnoty společnosti. Každoročně je tato oblast dále posilována, což je reflektováno i ve strategickém plánu.

Celkově představenstvo společnosti hodnotí rok 2025 jako úspěšný. Podařilo se výrazným způsobem navýšit tržby, zrealizovat a dále pokračovat v přípravě řady developerských projektů. Ekonomická situace společnosti je stabilní a společnost je připravena k dalšímu rozvoji v následujících letech.

V Ostravě dne 12. 4. 2026

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



Předseda představenstva společnosti VÍTKOVICE, a.s. Mgr. Pavel Štefánik

# Rok 2025 v číslech

Klíčové finanční ukazatelé (v tis. Kč)	2023	2024	2025
Tržby z prodeje výrobků a služeb, zboží	159 180	167 408	185 056
Provozní HV	39 253	335 807	82 650
HV před zdaněním	103 796	339 121	77 842
EBITDA*	67 531	363 920	110 643
Stálá aktiva	2 276 707	2 146 118	2 072 783
Oběžná aktiva	184 135	317 197	517 921
Vlastní kapitál	1 913 017	2 267 791	2 309 735
Cizí zdroje	547 862	195 894	272 982
Bankovní zadluženost	36 745	-	79 510

\*Výpočet EBITDA = Provozní HV + odpisy

## Core Business společnosti VÍTKOVICE, a.s.



Příprava a realizace projektů



Pronájem nemovitostí



Facilitní služby

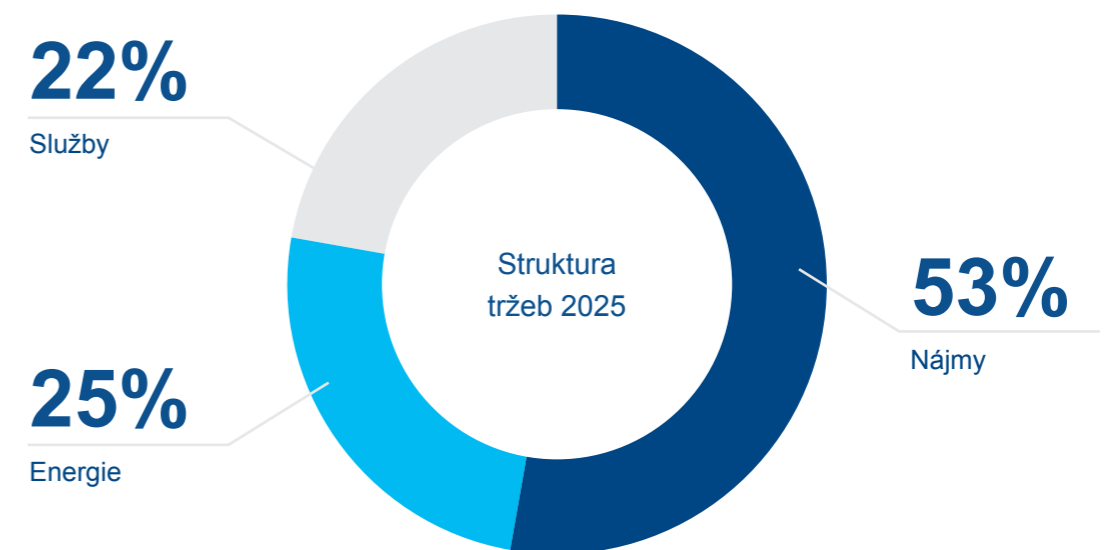
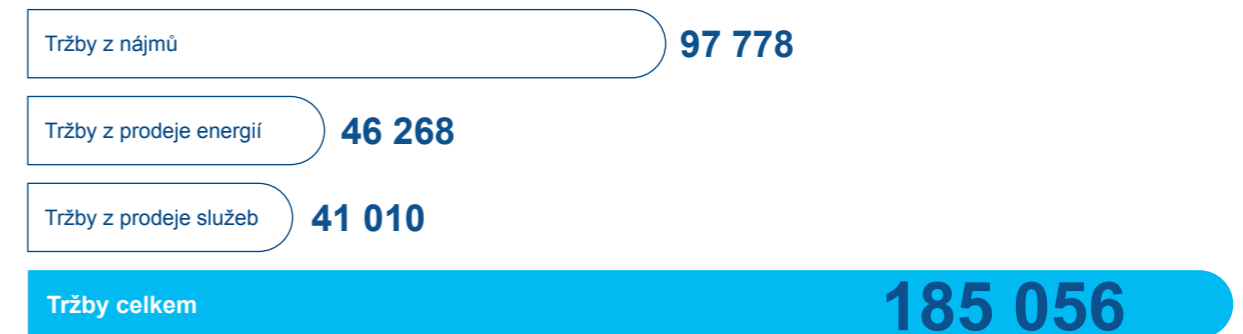


Dodávky energií

V roce 2025 dosáhly tržby společnosti 185 mil. Kč, což potvrzuje stabilní růst společnosti napříč hlavními oblastmi podnikání.

## Struktura tržeb

Struktura tržeb (v tis. Kč)



# Přehled činností

## Pronájem nemovitostí



Pronájem nemovitostí zůstává klíčovým pilířem výkonnosti společnosti VÍTKOVICE, a.s. V roce 2025 dosáhly tržby z nájemného 97,8 mil. Kč, což představuje meziroční nárůst o 16 %.

Růst byl podpořen zejména:

- postupným zvyšováním obsazenosti komerčních i rezidenčních prostor,
- indexací nájemného reflektující inflační vývoj,
- aktivní správou nemovitostního portfolia.

Pozitivní vývoj odráží dlouhodobě vyrovnanou poptávku po pronajímaných prostorách. Výnosy z nájmu tvoří stabilní a předvídatelný cash flow, který umožňuje další investice do modernizace nemovitostí a rozvojových projektů v lokalitě Ostrava-Vítkovice.



## Správa nemovitostí



Vedle pronájmu se společnost intenzivně věnovala také správě a rozvoji nemovitostního portfolia. Důraz byl kladen na:

- kvalitní technickou správu a pravidelnou údržbu,
- postupnou modernizaci vybraných objektů,
- optimalizaci provozních procesů.

Součástí těchto aktivit bylo rovněž zajištění

Dodávek energií a realizace opatření vedoucích ke snížení energetické náročnosti budov. Průběžně byly vyhledávány příležitosti ke snížení nákladů, modernizaci technologií a zvyšování provozní efektivity.

Tyto kroky zvyšují komfort nájemců a dlouhodobou hodnotu nemovitostí.

## Příprava a realizace projektů



Rozvojové aktivity společnosti byly v roce 2025 soustředěny především na projekt Nová vítkovická čtvrť, který představuje zásadní krok v transformaci území Ostrava-Vítkovice v moderní městskou čtvrť.

Společnost realizovala několik projektů v různých fázích rozpracovanosti – od přípravy projektové dokumentace po investiční rozhodování. Celkový objem investic v roce 2025 dosáhl částky 45,1 mil. Kč.

S ohledem na náročnost přípravy byla část aktivit přesunuta do roku 2026.

Development je ve společnosti VÍTKOVICE, a.s. považován za strategický nástroj růstu a zhodnocování majetku. Důraz je kladen na kvalitu, ekonomickou udržitelnost a dlouhodobý přínos pro město a jeho obyvatele.

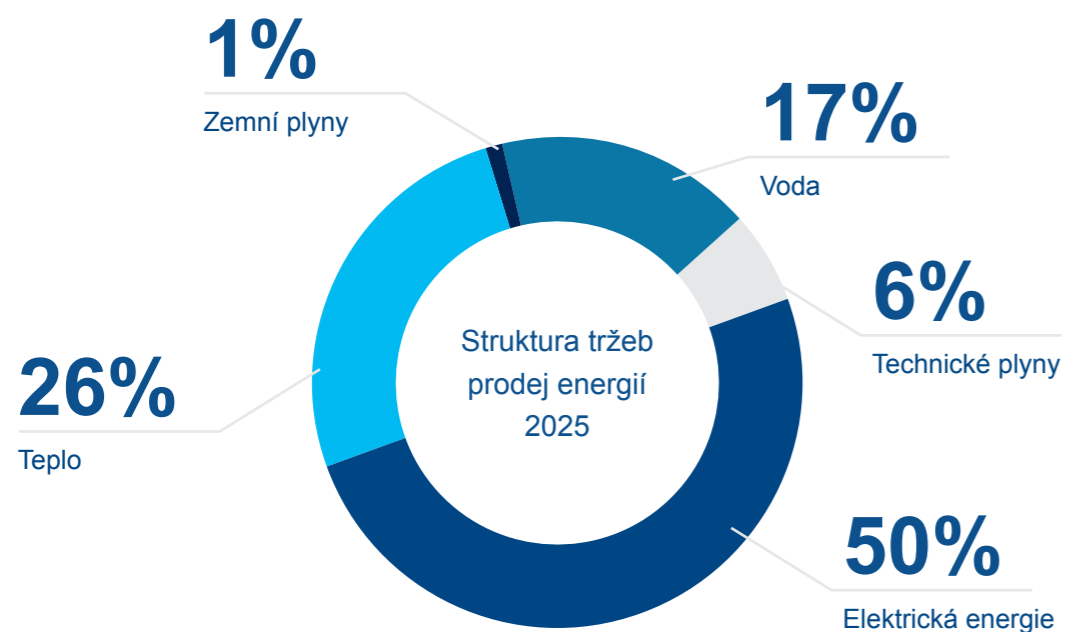
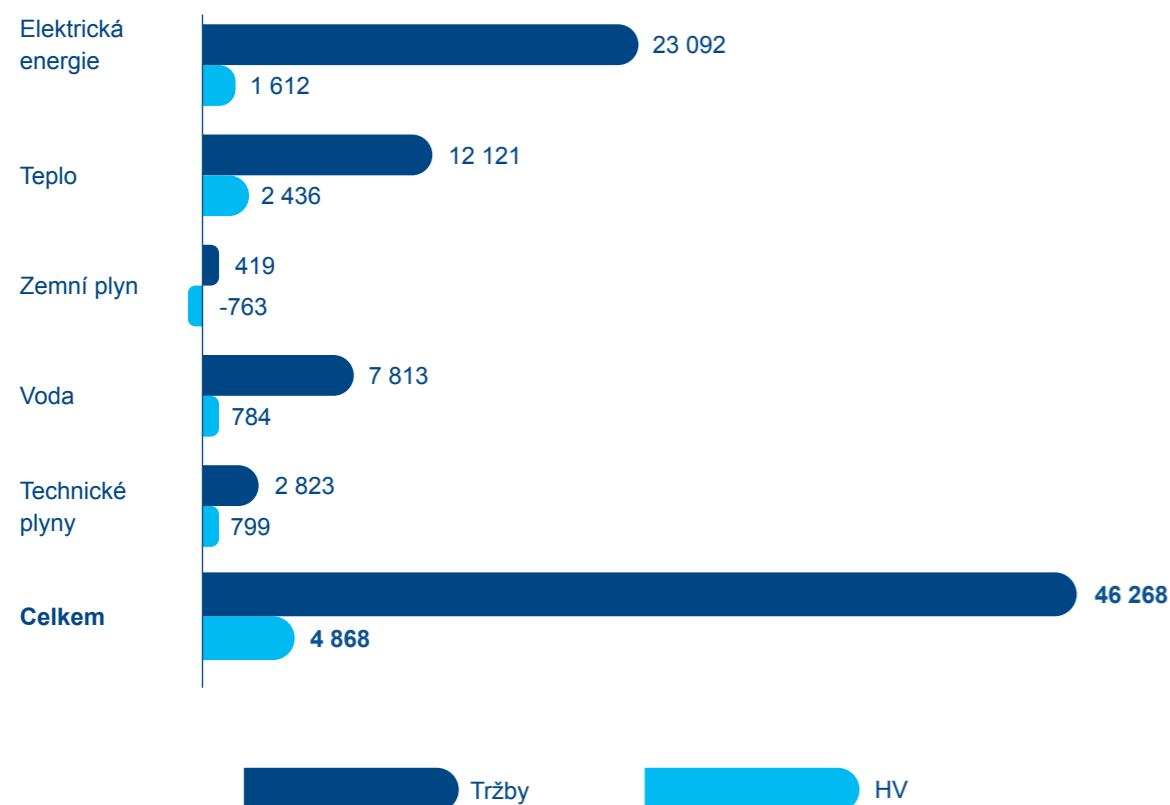


## Energetika



Společnost zajišťuje dodávky energií pro spravované i navázané objekty. Energetika významně přispívá ke stabilitě tržeb i optimalizaci provozních nákladů. V roce 2025 dosáhly tržby z prodej energií 46,3 mil. Kč.

Struktura energií v roce 2025 (v tis. Kč)



Strategickým cílem do dalších let je nejen udržet stávající zákazníky, ale také vytvářet atraktivní podmínky pro jejich další rozšiřování. Společnost se zaměřuje především na:

- transparentní řízení a vyhodnocování spotřeby energií napříč objekty,
- zajištění konkurenceschopných cenových podmínek.

Oddělení energetiky v rámci svých činností zajišťuje nákup energií také pro významné průmyslové podniky a rovněž poskytuje služby odborného poradenství včetně výkaznictví.

Veškeré činnosti v oblasti nákupu a prodeje elektřiny, plynu a tepelné energie jsou realizovány v souladu s platnou legislativou a udělenými licencemi dle energetického zákona.

## Služby



Segment služeb představuje stabilní a rostoucí součást činností společnosti. V roce 2025 dosáhly tržby z poskytovaných služeb 41 mil. Kč, což znamená meziroční nárůst o 10 %.

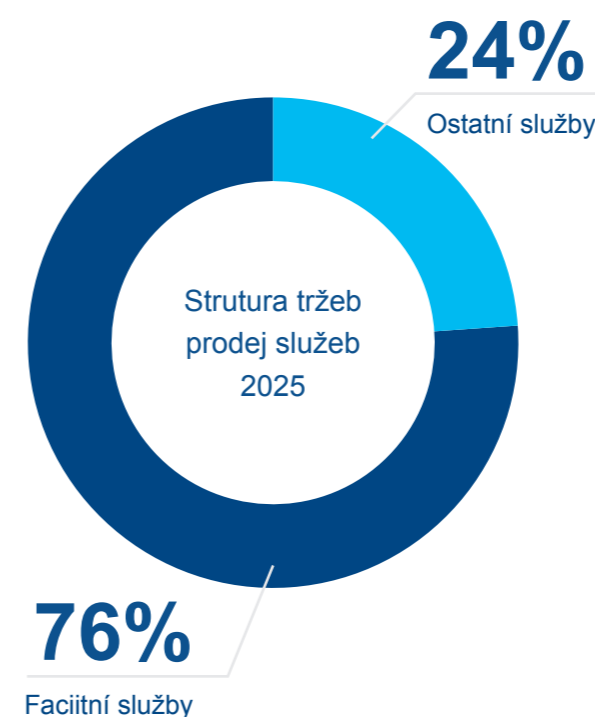
Klíčovou část tvoří kompletní služby facility managementu zajišťující plynulý provoz spravovaných nemovitostí a areálů:

- správa a údržba majetku,
- bezpečnostní a úklidové služby,
- IT podpora a technická správa systémů,
- revize, odborné technické prohlídky a servisy,
- BOZP, požární ochrana a hygiena práce.

Společnost dále poskytuje:

- poradenskou činnost v oblastech ekologie,
- služby v oblastech HR a vzdělávání,
- spisové a archivní služby,
- dodávky technických plynů,
- plnění tlakových lahví,
- chill out zónu s oxygenterapií.

Součástí aktivit jsou také odborné a administrativní služby poskytované dceřiným společností. Tyto činnosti přispívají ke zvyšování provozní efektivity a vytváření synergií napříč celou skupinou.



# Významné skutečnosti roku 2025

## Změny v majetkových účastech

V průběhu roku 2025 došlo k významným změnám v majetkové struktuře společnosti VÍTKOVICE, a.s., které reflektují dlouhodobou strategii optimalizace portfolia a soustředění na klíčové oblasti podnikání.

### Prodej podílu ve společnosti TECHNOVIT a.s.

Prodej minoritního podílu ve společnosti TECHNOVIT a.s. byl součástí širší strategie optimalizace portfolia vlastnických účastí. Tento krok umožnil společnosti VÍTKOVICE, a.s. efektivněji alokovat své zdroje a soustředit se na rozvoj svých hlavních aktivit, zejména v oblasti nemovitostního developmentu, energetiky a inženýrských služeb. Transakce současně přispěla ke zvýšení transparentnosti a ke zjednodušení organizační struktury skupiny.

### Založení společnosti Rezidence Lipový dvůr 4 s.r.o.

Nová 100% dceřiná společnost Rezidence Lipový dvůr 4 s.r.o. byla založena za účelem zajištění financování projektu Lipový dvůr v Ostravě. Projekt je zaměřen na rekonstrukci bytových domů na ulici Ruská. Tato společnost navazuje na již existující entity Rezidence Lipový dvůr 1–3 s.r.o., které budou od roku 2026 sloužit ke správě jednotlivých nemovitostí.

Primárním cílem vkladu nemovitostí do těchto účelových společností je umožnit efektivní a transparentní financování, podpořit přehlednou správu aktiv a současně zajistit systematické řízení rizik v rámci celého realitního portfolia.

## Klíčové investice a projekty roku 2025

### Rezidence Lipový dvůr - bytový dům č. 6

Rekonstrukce objektu č. 6 v rámci projektu Rezidence Lipový dvůr byla úspěšně dokončena a zkolaudována v červnu 2025. Tento milník představuje významný krok v přeměně bývalých industriálních objektů ve Vítkovicích na moderní a udržitelné bydlení s respektem k historickému charakteru.

V rámci této etapy vzniklo 16 bytových jednotek, z nichž je aktuálně obsazeno 12. Vysoká míra obsazenosti potvrzuje atraktivitu projektu i rostoucí poptávku po kvalitním nájemním bydlení v dané lokalitě. Projekt současně plní roli pilotní fáze nové rezidenční čtvrti s ambicí dlouhodobě přispět k revitalizaci území a rozvoji komunitního života.

V roce 2026 bude realizace pokračovat závěrečnou etapou, která zahrnuje dokončení tří zbývajících objektů, vybudování parkovacích ploch, kultivaci zahrady a oplocení areálu. Po dokončení nabídne Rezidence Lipový dvůr ucelený rezidenční celek s celkovou kapacitou přibližně 120 nájemních bytů odpovídající současným standardům kvalitního městského bydlení.

### Projekt parkoviště – Dolní oblast Vítkovice

Projekt modernizace parkovací infrastruktury v Dolní oblasti Vítkovice byl zahájen v listopadu 2025 v reakci na rostoucí návštěvnost lokality a zvyšující se nároky na kapacitní a kvalitní dopravní obslužnost. Součástí projektu je také zavedení zpoplatněného parkování.

V rámci realizace vznikne celkem 560 parkovacích míst, čímž dojde k významnému navýšení kapacity, zlepšení organizace dopravy a celkovému zkvalitnění veřejného prostoru.

Investice ve výši přibližně 18 mil. Kč současně představuje ekonomicky smysluplný krok s potenciálem vytvořit stabilní a předvídatelný zdroj s příjmů s odhadovanou dobou návratnosti do 4 let.

## Prodej majetku

V průběhu roku 2025 došlo k prodeji vysokých pecí č. 4 a 6 v Dolní oblasti Vítkovice. Společnost VÍTKOVICE, a.s. tímto krokem podpořila iniciativu Ministerstva kultury zaměřenou na jejich zachování a další smysluplné využití. Objekty nově přešly do vlastnictví instituce MUSEum+, která bude zajišťovat jejich další rozvoj.

Vysoké pece jako významná národní kulturní památka budou postupně transformovány na moderní muzeum zaměřené na historii průmyslu a techniky. Tento krok přispívá k ochraně industriálního dědictví a posiluje význam Dolní oblasti Vítkovice jako významného kulturního a vzdělávacího centra.

## Ukončení dlouhodobého nájmu – BIC Ostrava s.r.o.

Na základě bilaterální dohody ze dne 8. dubna 2025, převzala společnost VÍTKOVICE, a.s. k 30. dubnu 2025 do své správy objekty tzv. Červených a Bílých kasáren na ulici Pohraniční v Ostravě-Vítkovicích, a to v návaznosti na ukončení dlouhodobého nájemního vztahu se společností BIC Ostrava s.r.o.

Převzetí těchto administrativních budov představuje rozšíření nemovitostního portfolia a zároveň příležitost k jejich další transformaci. Objekty se nacházejí v rozvojové lokalitě, jejich technický stav však vyžaduje komplexní rekonstrukci. Společnost proto připravuje jejich revitalizaci s cílem zajistit jejich budoucí využití v souladu s aktuálními požadavky trhu a dalším rozvojem městské části Ostrava-Vítkovice.

### Vjezd do areálu VITKOVICE HAMMERING a.s.

Společnost zahájila investici zaměřenou na vybudování nového vjezdu do areálu společnosti VÍTKOVICE HAMMERING a.s., která reaguje na potřebu dlouhodobého zajištění dopravní dostupnosti této dceřiné společnosti. Projekt představuje významný krok k posílení přístupové infrastruktury a vytvoření podmínek pro stabilní a efektivní fungování areálu v budoucnu.

Realizace nového vjezdu významně přispěje ke zvýšení bezpečnosti a plynulosti dopravního napojení areálu pro zaměstnance i návštěvníky. Zároveň vytvoří podmínky pro další rozvoj území a jeho dlouhodobé využití v rámci průmyslových aktivit.

## Bankovní financování

V roce 2025 společnost obnovila aktivní spolupráci s bankovním sektorem a zajistila dlouhodobé úvěrové financování ve výši 80 mil. Kč určené na financování a refinancování klíčových projektů.

Tento krok významně posílil finanční stabilitu společnosti a vytvořil pevný základ pro další rozvoj jejich aktivit.

V roce 2025 byl bankou Oberbank schválen 20letý investiční úvěr ve výši 130 mil. Kč pro společnosti Rezidence Lipový dvůr 1–4 s.r.o. Úvěrová dokumentace byla podepsána a prostředky budou využity na rekonstrukci zbývajících tří objektů, rekultivaci areálu a vybudování parkovacích ploch v rámci rezidence.

# Strategický plán společnosti

Na podzim roku 2025 schválily představenstvo a dozorčí rada společnosti VÍTKOVICE, a.s. strategický plán rozvoje na období 2025–2028, který definuje hlavní směry její transformace a dalšího růstu.

Společnost tak vstupuje do období zásadní proměny s cílem přejít od tradičního průmyslového modelu k moderní developerské a servisní společnosti. Tento proces bude symbolicky završen v roce 2028 při příležitosti výročí 200 let od založení firmy. Hlavním cílem je propojit tradici, inovace, udržitelnost a vytvořit moderní prostředí pro život i podnikání v Ostravě.

## Vize a strategické směřování

Vizí společnosti je stát se lídrem v oblasti developmentu a správy nemovitostí v regionu. Klíčové činnosti zahrnují realizaci developerských projektů, pronájem nemovitostí, poskytování facility služeb a zajištění dodávek energií. Významnou roli hraje rozsáhlý majetek společnosti, který slouží jako základ pro další rozvoj i financování projektů.

## Strategie růstu

Růstová strategie je postavena na efektivním využití majetku, postupném rozvoji projektů (např. H2 Distrikt a Městopark) a diverzifikaci příjmů. Společnost si klade za cíl zvýšit podíl příjmů ze služeb oproti nájmu, zlepšit využití majetku minimálně o 15 % a dosáhnout stabilního růstu tržeb.

Důležitou oblastí je rozvoj služeb, kde se firma zaměřuje na digitalizaci, efektivní komunikaci se zákazníky a komplexní správu nemovitostí prostřednictvím konceptu tzv. All in („Olin z Vítkovic“). Ten zahrnuje údržbu, bezpečnost, úklid i energetické služby s důrazem na kvalitu a udržitelnost.

Energetika představuje další pilíř růstu. Od roku 2026 bude rozdělena na provozní a rozvojovou část. Společnost plánuje investice do obnovitelných zdrojů energie, včetně fotovoltaických elektráren a bateriových úložišť. Očekává se dynamický růst výkonu v této oblasti.



## Očekávaný vývoj tržeb

Oblast (v mil. Kč)	2026	2027	2028
Nájemné	125	135	160
Služby	48	58	70
Energie	60	65	75
Celkem	233	258	305

Společnost očekává dynamický růst tržeb, které by měly v roce 2028 dosáhnout úrovně 305 mil. Kč. Hlavními tahouny růstu budou segmenty služeb a energetiky.

## Hlavní strategické cíle do roku 2028

Oblast	Cíl
Financování	Zvýšit podíl příjmů ze služeb na krytí provozních nákladů
Majetek	Zvýšit využití majetku min. o 15 %
Služby	Dosahovat každoročního růstu tržeb min. o 20 %
Energetika	Meziroční růst výkonu cca o 30 %
Investice	Rozvoj projektů (H2 Distrikt, Městopark)
Dividendová politika	Výplata více než 40 % provozního zisku

# Strategické projekty

## Projekty rezidenčního bydlení



### Projekt Nová vítkovická čtvrť: Rezidence Lipový dvůr - etapa I

Popis:	revitalizace budov v areálu Lipový dvůr pro účely nájemného bydlení v celkovém počtu 120 bytových jednotek
Obytná plocha:	6,400 m <sup>2</sup> obytné plochy
Investiční náklady:	CZK 200 mil.
Fáze realizace:	v realizaci včetně zajištěného financování
Zahájení:	2022
Dokončení:	2027



### Projekt Nová vítkovická čtvrť: Rezidence Lipový dvůr – etapa II

Popis:	výstavba nové rezidenční čtvrti s bytovými domy a komerčními prostory
Obytná plocha:	14,000m <sup>2</sup> obytné plochy + 1,000m <sup>2</sup> komerce
Investiční náklady:	CZK 1,400 mil.
Fáze realizace:	příprava studie proveditelnosti
Zahájení:	2028
Dokončení:	2032

V souladu s **tříletým strategickým plánem** společnosti VÍTKOVICE, a.s., který jednoznačně označuje projekt **Nová vítkovická čtvrť** za stěžejní rozvojový pilíř, zůstává tento projekt i nadále hlavní investiční prioritou společnosti. Jeho úspěšná realizace představuje klíčový předpoklad naplnění strategických cílů v oblasti ekonomického růstu, revitalizace území a dlouhodobé transformace městského prostředí.

Na projekt přímo navazují další investiční záměry, a to **Rezidence U Platanu** a **projekt Zdravotní středisko Ibišek**, které se nacházejí v těsném sousedství Nové vítkovické čtvrti. Tyto navazující projekty společně vytvářejí ucelený urbanistický celek, jenž bude v následujících letech zásadně formovat budoucí podobu městské části Vítkovice. Společné územní řešení i koordinovaný postup v přípravě a výstavbě přispívají k tomu, že celá lokalita získává charakter strategicky významné transformační zóny s vysokým potenciálem dalšího rozvoje.

Ambiciózní rozsah investic, které mají být do roku 2030 vynaloženy a přesahují 1,5 miliardy Kč, vyžaduje intenzivní a systematické úsilí při zajišťování externích zdrojů financování. V návaznosti na strategické cíle je finanční politika zaměřena především na získání prostředků prostřednictvím bankovních úvěrů, zejména formou dlouhodobého projektového financování, které nejlépe odpovídá etapizované povaze projektu. Tento model umožní stabilní průběh výstavby, efektivní řízení finančních rizik a flexibilní čerpání zdrojů v návaznosti na postup rozvojových etap.



### Rezidence U Platanu / Ruská 56-58

Popis:	revitalizace budov pro účely rezidenčního bydlení v celkovém počtu 48 bytových jednotek
Obytná plocha:	2 900 m <sup>2</sup>
Investiční náklady:	CZK 130 mil.
Fáze realizace:	stavební povolení a výběrové řízení na zhotovitele
Zahájení:	2025
Dokončení:	2028



### Projekt Senior House / Staré ředitelství

Popis:	revitalizace bývalé administrativní budovy na domov pro seniory
Obytná kapacita:	230 lůžek
Investiční náklady:	CZK 300 mil.
Fáze realizace:	příprava studie proveditelnosti
Zahájení:	2025
Dokončení:	2028

Projekt Nová vítkovická čtvrť – společně s navazujícími projekty Rezidence U Platanu a Zdravotní středisko Ibišek – tak tvoří komplexní rozvojový rámec, který má zásadní význam nejen pro obchodní a investiční strategii společnosti, ale i pro budoucí urbanistickou a sociální transformaci celé městské části Vítkovice.

Projekt **Senior House Vítkovice** představuje významný prvek rozvoje sociální infrastruktury v městské části Vítkovice. Zaměřuje se na vytvoření moderního zázemí pro seniory, které doplní stávající i připravovanou rezidenční výstavbu a rozšíří nabídku služeb pro obyvatele různých věkových skupin. Realizace projektu tak přispěje k postupné proměně Vítkovic v komplexně fungující městskou čtvrť s vyváženou strukturou bydlení, služeb a občanské vybavenosti.

# Strategické projekty

## Komerční a industriální projekty



### Projekt Parkování DOV

**Popis:** obnova a rozšíření parkovacích ploch v Dolní oblasti Vítkovice včetně zavedení platebního systému

**Investiční náklady:** CZK 18 mil.

**Fáze realizace:** probíhá stavební řízení

**Zahájení:** 11/2025

**Dokončení:** 09/2026



### Vjezd do VITKOVICE HAMMERING a.s.

**Popis:** vybudování vjezdu včetně parkovacích ploch a vrátnice do výrobního areálu společnosti VITKOVICE HAMMERING a.s. z ulice Ruská ve Vítkovicích, Ostravě

**Investiční náklady:** CZK 14 mil.

**Fáze realizace:** dokončeno

**Zahájení:** 11/2025

**Dokončení:** 04/2026



### Projekt Zdravotní středisko Ibišek

**Popis:** revitalizace kancelářské budovy Ruská 60 na zdravotnické zařízení

**Investiční náklady:** CZK 150 mil.

**Fáze realizace:** v realizaci

**Zahájení:** 11/2025

**Dokončení:** 12/2027



### Projekt Červené a Bílé kasárny

**Popis:** obnova kancelářského komplexu na ulici Pohraniční Vítkovice, Ostrava

**Investiční náklady:** CZK 30 mil.

**Fáze realizace:** v realizaci

**Zahájení:** 07/2025

**Dokončení:** 12/2027

Společnost v roce 2025 zahájila také projekty zaměřené na zlepšení dopravní infrastruktury a organizace pohybu v areálech skupiny. Tyto investice přispívají k vyššímu komfortu návštěvníků i zaměstnanců a podporují efektivní a bezpečný provoz jednotlivých lokalit.

Projekt **Parkování DOV** bude zahrnovat kompletní obnovu a rozšíření parkovacích ploch v Dolní oblasti Vítkovice. Nově zde vznikne kapacita až 560 parkovacích míst, doplněná o moderní platební systém, který návštěvníkům přinese pohodlné a rychlé odbavení. Realizace projektu významně přispěje ke zvýšení komfortu návštěvníků, lepší dostupnosti areálu a plynulejší organizaci dopravy během kulturních, společenských i firemních akcí.

Dalším projektem v oblasti bylo vybudování nového **vjezdu do areálu VITKOVICE HAMMERING a.s.** z ulice Ruská v Ostravě-Vítkovicích. Součástí projektu byla výstavba vjezdu, parkovacích ploch a nové vrátnice, která zajišťuje efektivnější organizaci dopravy a zároveň zvyšuje bezpečnost a kontrolu vstupu do výrobního závodu.

Tyto investice jsou součástí dlouhodobé strategie společnosti zaměřené na modernizaci infrastruktury, zvyšování bezpečnosti a vytváření kvalitního zázemí pro zaměstnance, návštěvníky i obchodní partnery.

# Strategické projekty

## Energetické a ekologické projekty



### Projekt FVE Jídelna Open

Popis: instalace fotovoltaické elektrárny a bateriového uložení o výkonu 100kW

Typ projektu: komerční

Investiční náklady: CZK 3 mil.

Fáze realizace: dokončeno

Zahájení: 07/2025

Dokončení: 02/2026



### Projekt FVE Hala membránových stěn

Popis: instalace fotovoltaické elektrárny a bateriového uložení o výkonu 400kW

Typ projektu: průmyslový

Investiční náklady: CZK 14 mil.

Fáze realizace: požádáno o povolení záměru

Zahájení: 11/2025

Dokončení: 12/2026

Projekt **sanace bývalé divize D500** představuje jeden z klíčových ekologických a strategických projektů společnosti VÍTKOVICE, a.s. Zahájení samotných sanačních prací je aktuálně plánováno na rok 2027. Hlavním cílem projektu je odstranění historických ekologických zátěží vzniklých v důsledku dřívější průmyslové činnosti v oblasti Dolních Vítkovic a příprava území pro jeho budoucí využití v rámci připravovaných rozvojových projektů, zejména Městoparku a Nové vítkovické čtvrti.



### Projekt D500

Popis: revitalizace kontaminovaného území v bývalé průmyslové oblasti Dolní Vítkovice

Fáze realizace: stavební povolení

Zahájení: 01/2024

Dokončení: 12/2031

Projekt v současnosti vstupuje do realizační přípravné fáze. Společnost již disponuje pravomocným stavebním povolením a v průběhu roku 2026 plánuje vyhlásit výběrové řízení na zhotovitele sanace. Samotná realizace bude probíhat ve spolupráci s Ministerstvem financí ČR v rámci tzv. ekologické smlouvy, přičemž společnost VÍTKOVICE, a.s. zajišťuje významnou technickou i organizační součinnost a koordinaci projektu.

Odstranění ekologických zátěží v lokalitě D500 je důležitým krokem nejen z hlediska ochrany životního prostředí, ale také jako základní předpoklad pro další revitalizaci a nové využití tohoto území pro moderní městské funkce, včetně bydlení, služeb a veřejného prostoru.

Vedle rozsáhlých sanačních aktivit společnost realizuje také projekty zaměřené na zvyšování energetické efektivity a využívání obnovitelných zdrojů energie v souladu s principy udržitelného rozvoje a ESG.

V roce 2025 byl zahájen projekt **FVE Jídelna Open**, který zahrnoval instalaci fotovoltaické elektrárny s bateriovým úložištěm o výkonu 100 kW.

Dalším projektem je **FVE Hala membránových stěn** zahrnující instalaci fotovoltaické elektrárny o výkonu 400 kW s bateriovým úložištěm. Projekt s investičními náklady přibližně 14 mil. Kč byl zahájen v roce 2025, aktuálně je ve fázi realizace a přípravy stavebního povolení, přičemž jeho dokončení je plánováno na konec roku 2026.

Tyto investice přispívají ke snížení uhlíkové stopy společnosti, efektivnějšímu hospodaření s energií a postupné transformaci průmyslových provozů směrem k environmentálně odpovědnějšímu a dlouhodobě udržitelnému fungování.

# Personální vývoj

**Lidské zdroje představují jeden z klíčových pilířů dlouhodobé stability a růstu společnosti. V roce 2025 byla personální strategie zaměřena na vytváření moderního a stabilního pracovního prostředí, posilování otevřené komunikace napříč společnostmi a systematickou podporu profesního i osobního rozvoje zaměstnanců. Tyto oblasti tvoří základ pro budování funkčního, motivovaného a výkonného týmu, který dokáže pružně reagovat na současné i budoucí výzvy.**

K 31. prosinci 2025 zaměstnávala společnost celkem 69 zaměstnanců, z toho 55 v technicko-hospodářských funkcích a 14 v dělnických profesích. Personální struktura odpovídá současným potřebám společnosti a reflektuje postupné posilování odborných kapacit.



## Stabilní pracovní prostředí a kvalitní onboarding

Po období intenzivního nábory v předchozích letech se v roce 2025 pozornost personální oblasti přesunula ke kvalitní adaptaci nových kolegů. Důraz je kladen na systematický onboarding jako cestu k rychlejšímu zapojení zaměstnanců do týmů, jejich lepší orientaci v procesech a dosažení plné produktivity v co nejkratším čase. Cílem je vytvořit pracovní prostředí založené na srozumitelné komunikaci, jasné nastavených rolích a vzájemné spolupráci napříč útvary, které podporuje dlouhodobou stabilitu pracovních týmů.

## Rozvoj a vzdělávání zaměstnanců

Rozvoj zaměstnanců zůstává jednou z hlavních priorit společnosti. V roce 2025 pokračovalo cílené vzdělávání a podpora potenciálu jednotlivců v konkrétních odborných oblastech. Významnou roli sehrávají online kurzy, které se ukázaly jako efektivní, flexibilní a dostupný nástroj vzdělávání. Školení se účastní větší skupiny zaměstnanců, čímž dochází ke sjednocování znalostí a jejich následnému uplatnění v každodenní pracovní praxi.

## Hodnocení zaměstnanců

V průběhu roku 2025 byl zaveden systém klíčových ukazatelů výkonnosti (KPI), který tvoří základní nástroj pro hodnocení zaměstnanců. Jeho cílem je nastavení transparentního odměňování, posílení motivace zaměstnanců a jasné propojení pracovního výkonu s individuálním přínosem. Součástí KPI hodnocení jsou také úkoly v oblasti vzdělávání, čímž společnost aktivně podporuje kontinuální zvyšování kvalifikace.

Zavedený KPI systém zároveň vytváří prostor pro vzájemnou zpětnou vazbu mezi zaměstnancem a zaměstnavatelem a slouží jako páteř hodnocení dosavadní spolupráce a dalšího profesního směřování.

## Práce s absolventy

Důležitou součástí personální strategie je i práce s absolventy a nastupující generací zaměstnanců. Společnost reaguje na měnící se očekávání mladých lidí vstupujících na trh práce a cíleně vytváří podmínky pro jejich plynulé zapojení do pracovních týmů. Prostor je dán absolventům středních i vysokých škol, které společnost oslovuje mimo jiné prostřednictvím pracovních veletrhů, jako jsou Kariéra+ či Burza práce.

Jedním z nástrojů podpory je přizpůsobení pracovní doby tak, aby absolventi mohli nadále studovat a současně získávat praktické zkušenosti. Tento přístup umožňuje postupné předávání znalostí mezi zkušenějšími zaměstnanci a mladšími kolegy, kteří do pracovního prostředí přinášejí nové pohledy a svěží myšlení. Propojení odborných zkušeností s novými přístupy je vnímáno jako přirozená a dlouhodobě udržitelná cesta rozvoje společnosti a bude i nadále patřit mezi její strategické cíle.



# Ochrana životního prostředí

**Odpovědný přístup k životnímu prostředí je nedílnou součástí našich aktivit.**

Ochrana životního prostředí a revitalizace historicky zatížených území patří mezi hlavní priority společnosti VÍTKOVICE, a.s. Společnost dlouhodobě uplatňuje systematický přístup k řízení environmentálních dopadů své činnosti, důsledně plní legislativní požadavky a současně realizuje projekty zaměřené na odstraňování ekologických zátěží vzniklých v minulosti v areálech bývalé hutní výroby. Tímto aktivně přispívá k postupné obnově průmyslových lokalit k jejich udržitelnému rozvoji.



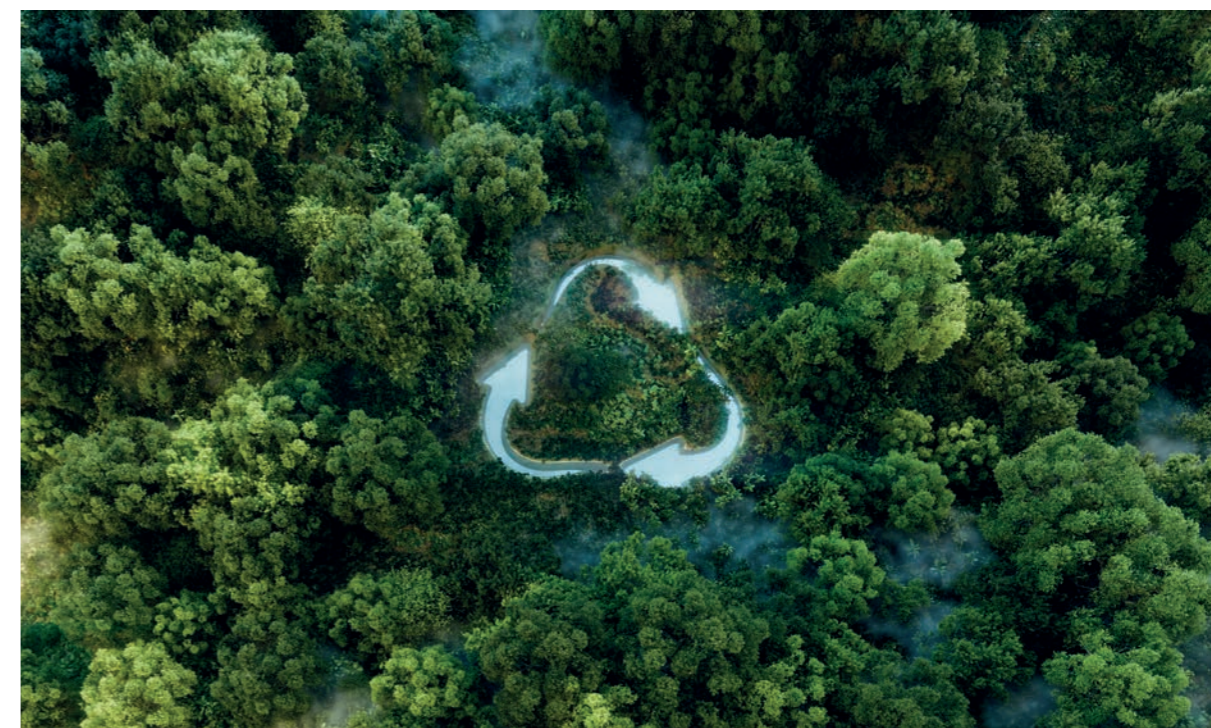
## Environmentální management

Společnost uplatňuje zavedený systém environmentálního managementu, který je pravidelně ověřován nezávislou certifikací. V roce 2025 jsme úspěšně získali certifikaci dle normy ČSN EN ISO 14001:2015, přičemž společnost je nadále držitelem certifikátu č. EMS 00425.

## Odpovědné nakládání s odpady a monitoring vod

Nakládání s odpady probíhá v plném souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech. Veškeré odpady jsou předávány oprávněným osobám k dalšímu využití nebo odstranění v souladu s platnou legislativou.

Současně je pravidelně monitorována kvalita odpadních vod prostřednictvím odběrů a analýz prováděných akreditovanou laboratoří, což zajišťuje transparentní kontrolu a vysoký standard environmentální odpovědnosti.



## Sanace průmyslových lokalit

V průběhu roku 2025 pokračovaly sanační práce v tzv. Horní oblasti v lokalitě společnosti TŘINECKÉ ŽELEZÁRNY, a.s., provoz Válcovna trub v Ostravě-Vítkovicích, zaměřené zejména na čerpání a sanaci podzemních vod. Dosud vynaložené náklady na tyto aktivity dosahují částky 2,7 mil. Kč.

V říjnu 2025 byla v této lokalitě dokončena projektová dokumentace pro sanaci objektu bývalého plynojemu MAN. Zahájení realizační fáze projektu je plánováno na 2. čtvrtletí roku 2026.

Významné sanační práce pokračovaly také v Dolní oblasti, konkrétně v části Koksochemie a Národní kulturní památka, kde probíhá dlouhodobý projekt sanace podzemních vod. Z celkového plánovaného rozpočtu 755 mil. Kč bylo dosud čerpáno přibližně 295,3 mil. Kč.

V roce 2025 byla zároveň dokončena projektová dokumentace pro sanaci lokality bývalé Divize 500 v Dolní oblasti a společnost obdržela všechna potřebná stavební povolení. Náklady na zpracování projektové dokumentace dosáhly výše 5,94 mil. Kč. Zahájení samotné realizace sanace se předpokládá v roce 2027.

## Financování a environmentální stabilita

Veškeré uvedené sanační práce jsou financovány z prostředků garantovaných tzv. Ekologickou smlouvou č. 203/98, která umožňuje dlouhodobou a systematickou revitalizaci území zatížených historickou průmyslovou výrobou.

Rok 2025 byl z pohledu environmentálního řízení stabilní a bez mimořádných událostí. Ve společnosti neproběhla žádná kontrola orgánů státní správy v oblasti ochrany životního prostředí a současně nedošlo k žádné havárii s dopadem na kvalitu životního prostředí.

Společnost VÍTKOVICE, a.s. tak i nadále potvrzuje svůj závazek odpovědného přístupu k životnímu prostředí a aktivně přispívá k obnově průmyslových lokalit v regionu.

# Následné události po datu účetní závěrky

## Rozvoj nového segmentu – tlakové lahve

Leden  
2026

Na počátku roku 2026 zahájila společnost přípravné práce na rozvoji nového obchodního modelu zaměřeného na prodej tlakových lahví plněných technickými plyny a distribuci prázdných lahví. Projekt vychází z efektivního využití kapacit stávající plnárny technických plynů, která umožňuje zajištění výroby, kontrolu kvality i plnou dohledatelnost procesu plnění v rámci interní infrastruktury společnosti.

V dubnu 2026 byl k tomuto záměru předložen business plán ke schválení představenstvu a dozorčí radě. Projekt je koncipován jako dlouhodobý a stabilní zdroj příjmů a představuje významný krok v diverzifikaci podnikatelského portfolia.

Nový segment navazuje na existující zázemí společnosti, včetně skladovacích kapacit, specializovaného personálu a technologického vybavení. Tyto předpoklady přispívají k vysoké ekonomické efektivitě projektu a minimalizují potřebu dodatečných investic.

Současně probíhá příprava významných smluvních vztahů a logistického modelu distribuce. Distribuční

strategie počítá s postupnou expanzí – od počátečního zaměření na Moravu po následné rozšíření do Čech. Klíčovými logistickými uzly budou Ostrava a Ústí nad Labem, doplněné sítí regionálních distribučních center v rámci celé České republiky.



## Projekt sanace bývalé divize D500

Únor  
2026

V únoru 2026 nabylo právní moci stavební povolení pro projekt sanace bývalé divize D500. Tento projekt představuje klíčovou ekologickou i strategickou iniciativu společnosti. Cílem je odstranění historických ekologických zátěží a příprava území pro jeho budoucí rozvoj, zejména v návaznosti na plánované projekty Městopark a Nová vítkovická čtvrť.

Projekt je realizován ve spolupráci s Ministerstvem

financí České republiky na základě ekologické smlouvy a představuje zásadní předpoklad pro revitalizaci území.

Realizace sanace umožní bezpečné a udržitelné využití lokality pro rezidenční, komerční i veřejné účely a významně přispěje k naplnění dlouhodobé strategie společnosti v oblasti transformace území a zvyšování hodnoty majetku.

## Projekt FVE Jídelna Open

Únor  
2026

Společnost VÍTKOVICE, a.s. v únoru 2026 úspěšně dokončila svůj první projekt fotovoltaické elektrárny (FVE) doplněný o bateriové úložiště o instalovaném výkonu 100 kW. Projekt je součástí celkové strategie společnosti zaměřené na snižování energetické náročnosti budov a současně přispívá k zatraktivnění nemovitostí pro nájemce. Realizace tohoto řešení podporuje efektivnější hospodaření s energiemi a posiluje udržitelný rozvoj společnosti.



## Zprovoznění vjezdu do areálu společnosti VÍTKOVICE HAMMERING a.s.

Duben  
2026

V dubnu 2026 byla dokončena a uvedena do provozu investice do nového vjezdu do areálu společnosti VÍTKOVICE HAMMERING a.s.

Projekt představuje významné posílení dopravní infrastruktury a zajištění dlouhodobé dostupnosti areálu. Součástí realizace bylo také uzavření dlouhodobé nájemní smlouvy, která zajišťuje

návratnost investice v horizontu přibližně deseti let.

Technické řešení bylo navrženo s důrazem na dlouhou životnost v řádu několika desetiletí, což zvyšuje celkovou hodnotu a udržitelnost investice.

Nový vjezd přispívá ke zvýšení bezpečnosti, plynulosti dopravy a vytváří vhodné podmínky pro další rozvoj průmyslového areálu.

## Zkušební provoz parkoviště – etapa I

Květen  
2026

V květnu 2026 byl zahájen zkušební provoz první etapy parkoviště v Dolní oblasti Vítkovice, které bude nabízet kapacitu 560 parkovacích míst a významně přispěje ke zlepšení dopravní obslužnosti lokality a organizaci dopravy území.

Realizovaná investice naplňuje očekávání jak z hlediska funkčnosti, tak i ekonomického přínosu. Bude stabilním zdrojem příjmů a zároveň podpoří další rozvoj a atraktivitu Dolní oblasti Vítkovice, která patří mezi nejnavštěvovanější turistické destinace v České republice.



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

**A**

**MEZI OVLÁDANOU OSOBOU  
A OSOBAMI OVLÁDANÝMI STEJNOU OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU  
ZA ROK 2025**

**dle §82 zákona č. 90/2012 Sb.,**

**ZA SPOLEČNOST**

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

**(ZPRACOVATEL)**

Společnost VÍTKOVICE, a.s., IČO 45193070, 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 svěřenského fondu ASEKLA JS soukromý svěřenský fond, IČO 21249563, tj. JUDr. Gabriela Elišáková, Mgr. Andrea Pytliková a Bc. Kateřina Hladká. Do tohoto svěřenského fondu je vyčleněna majoritní část akcií společnosti VÍTKOVICE, a.s.

Činnost zpracovatele v roce 2025, stejně jako v předchozích letech, spočívala zejména v pronájmu komerčních nemovitostí a bytů, v nákupu a prodeji služeb, energií a technických plynů, v prodeji majetku nepotřebného pro produkční a podnikatelskou činnost, v realizaci developerských projektů, v zajišťování technicko-organizačního chodu skupiny VÍTKOVICE, a.s., jakož i v řízení a kontrole dceřiných společností.

Níže v Tabulce č. 1 je uveden seznam osob ovládaných stejnými ovládajícími osobami jako zpracovatel (tj. osob tvořících skupinu VÍTKOVICE, a.s.).

Všechny společnosti uvedené v Tabulce č. 1 byly ve vztahu ke zpracovateli přezkoumány z hlediska:

- struktury vzájemných vztahů,
- úlohy ovládané osoby v této struktuře,
- způsobu a prostředků ovládnání,
- 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.

Výše uvedené skutečnosti byly posuzovány za účetní období roku 2025, tj. k 31. 12. 2025.

V uplynulém účetním období 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.

V Tabulce č. 2 jsou uvedeny počty a druhy smluv, které měl zpracovatel v roce 2025 platně uzavřeny s vyjmenovanými společnostmi patřícími mezi osoby ovládané stejnými ovládajícími osobami. Uvedené smluvní vztahy byly uzavírány za běžných obchodních podmínek.

V rámci dodavatelsko-odběratelských vztahů bylo s těmito osobami k 31. 12. 2025 na straně prodeje uzavřeno celkem 36 smluv, týkajících se zejména dodávek elektrické energie a služeb (např. pronájmu nemovitostí, školení a dalších služeb). Na straně nákupu bylo k témuž datu uzavřeno celkem 71 smluv,

příčemž největší počet byl se společností VÍTKOVICE IT SOLUTIONS a.s., a to na poskytování IT služeb.

Zpracovatel poskytl propojeným osobám plnění (prodej např. energií a služeb), za které obdržel odpovídající finanční protiplnění. Současně zpracovatel poskytoval propojeným osobám finanční protiplnění (v rámci nákupu) a přijímal od nich plnění zejména ve formě služeb, dodávek energií a dalších plnění. Smlouvy byly sjednávány a plněny za podmínek obvyklých v běžném obchodním styku, za ceny odpovídající cenám obvyklým (stanoveným na bázi běžné tržní ceny s přiměřenou ziskovou marží). Případně uplatněné sankce, včetně úroků z prodlení, odpovídaly obvyklé výši. Zpracovatelé v důsledku smluv uzavřených s propojenými osobami ani v důsledku jiných opatření přijatých ve vztahu k těmto osobám nevznikla žádná újma.

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

V Ostravě, dne 24.2.2026

Mgr. Pavel Štefánik  
předseda představenstva

**Tabulka č. 1:** Seznam společností ovládaných JUDr. Gabrielou Elišákovou, Mgr. Andreou Pytlíkovou a Bc. Kateřinou Hladkou, svěřenskými správkyněmi ASEKLA JS soukromý svěřenský fond v období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025

Poř. č.	Název	Sídlo	IČ
1.	JUDr. Gabriela Elišáková, Mgr. Andrea Pytlíková a Bc. Kateřina Hladká, správkyně svěřenského fondu ASEKLA JS soukromý svěřenský fond		212 49 563
1.1.	VÍTKOVICE, a.s.	Vítkovice 3020, 703 00 Ostrava	451 93 070
1.1.1.	VÍTKOVICE TESTING CENTER s.r.o.	Pohraniční 584/142, Hulváky, 703 00 Ostrava	258 70 556
1.1.2.	VÍTKOVICE IT SOLUTIONS a.s.	Cihelni 1575/14, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava	286 06 582
1.1.3.	Yunus Emre Project a.s.	Kotkova 384/4, Vítkovice, 703 00 Ostrava	286 06 540
1.1.4.	VTK projekt MECHANIKA s.r.o.	Ruská 2887/101, Vítkovice, 703 00 Ostrava	066 83 622
1.1.5.	Rezidence Lipový dvůr 1 s.r.o.	Pozn. 1 Kotkova 384/4, Vítkovice, 703 00 Ostrava	066 83 525
1.1.6.	Rezidence Lipový dvůr 2 s.r.o.	Pozn. 2 Kotkova 384/4, Vítkovice, 703 00 Ostrava	066 83 789
1.1.7.	Rezidence Lipový dvůr 3 s.r.o.	Pozn. 3 Ruská 2887/101, Vítkovice, 703 00 Ostrava	483 92 758
1.1.8.	Rezidence Lipový dvůr 4 s.r.o.	Pozn. 4 Kotkova 384/4, Vítkovice, 703 00 Ostrava	224 85 317
1.1.9.	VÍTKOVICE REVMONT a.s.	Ruská 94/29, Vítkovice, 703 00 Ostrava	258 28 258
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
1.1.11.	Spojené slévárny, spol. s r.o.	Ruská 2887/101, Vítkovice, 703 00 Ostrava	602 02 505

**Poznámky:**

Pozn. 1 - Dřívější obchodní firma VTK projekt DOPRAVA s.r.o. - změna obchodní firmy 17.1.2025

Pozn. 2 - Dřívější obchodní firma VTK projekt HAMMERING s.r.o. - změna obchodní firmy 17.1.2025

Pozn. 3 - Dřívější obchodní firma PRVNÍ VÍTKOVICKÁ PERSONÁLNÍ s.r.o. - změna obchodní firmy 17.1.2025

Pozn. 4 - Datum vzniku a zápisu k 17.1.2025

**Tabulka č. 2:** Přehled uzavřených smluv společnosti VÍTKOVICE, a.s. s osobami ovládanými stejnou ovládající osobou k 31. 12. 2025

Uzavřené smlouvy PRODEJ						
Název společnosti	IČ	Smlouvy o dílo	Kupní smlouvy	Nájemní smlouvy	Ostatní	Celkem
<b>VÍTKOVICE, a.s.</b>	<b>451 93 070</b>	<b>9</b>	<b>1</b>	<b>9</b>	<b>23</b>	<b>36</b>
VÍTKOVICE TESTING CENTER s. r. o.	258 70 556	1	1	1	8	11
VÍTKOVICE IT SOLUTIONS a.s.	286 06 582	2	0	5	6	13
Yunus Emre Project a.s.	286 06 540	0	0	0	0	0
VTK projekt MECHANIKA s.r.o.	066 83 622	0	0	0	0	0
Rezidence Lipový dvůr 1 s.r.o.	066 83 525	0	0	0	0	0
Rezidence Lipový dvůr 2 s.r.o.	066 83 789	0	0	0	0	0
Rezidence Lipový dvůr 3 s.r.o.	483 92 758	0	0	0	0	0
Rezidence Lipový dvůr 4 s.r.o.	224 85 317	0	0	0	0	0
VÍTKOVICE REVMONT a.s.	258 28 258	0	0	2	5	7
VITKOVICE INDIA POWER PRIVATE LIMITED	U40106DL2010PTC205479	0	0	0	0	0
Spojené slévárny, spol. s r.o.	602 02 505	0	0	1	4	5

Uzavřené smlouvy NÁKUP						
Název společnosti	IČ	Smlouvy o dílo	Kupní smlouvy	Nájemní smlouvy	Ostatní	Celkem
<b>VÍTKOVICE, a.s.</b>	<b>451 93 070</b>	<b>25</b>	<b>33</b>	<b>2</b>	<b>11</b>	<b>71</b>
VÍTKOVICE TESTING CENTER s. r. o.	258 70 556	0	0	2	0	2
VÍTKOVICE IT SOLUTIONS a.s.	286 06 582	24	33	0	11	68
Yunus Emre Project a.s.	286 06 540	0	0	0	0	0
VTK projekt MECHANIKA s.r.o.	066 83 622	0	0	0	0	0
Rezidence Lipový dvůr 1 s.r.o.	066 83 525	0	0	0	0	0
Rezidence Lipový dvůr 2 s.r.o.	066 83 789	0	0	0	0	0
Rezidence Lipový dvůr 3 s.r.o.	483 92 758	0	0	0	0	0
Rezidence Lipový dvůr 4 s.r.o.	224 85 317	0	0	0	0	0
VÍTKOVICE REVMONT a.s.	258 28 258	0	0	0	0	0
VITKOVICE INDIA POWER PRIVATE LIMITED	U40106DL2010PTC205479	0	0	0	0	0
Spojené slévárny, spol. s r.o.	602 02 505	1	0	0	0	1

# 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. 2025, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. 12. 2025 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. 2025 a nákladů, výnosů, výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. 12. 2025 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 obdržených ostatních informacích 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 vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních 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, 25. května 2026

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

FINECC 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. 2025  
(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.	AKTIVA / ASSETS	Běžné účetní období / Current year			Minulé účetní období / Prior year Netto / Net
		Brutto / Gross 1	Korekce / Allowances 2	Netto / Net 3	
a	b				4
	<b>AKTIVA CELKEM / TOTAL ASSETS</b>	<b>4 941 237</b>	<b>-2 348 979</b>	<b>2 592 258</b>	<b>2 464 057</b>
B.	Stálá aktiva / Non-current assets	3 076 946	-1 004 163	2 072 783	2 146 118
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek / Intangible assets	62 567	-62 250	317	652
2.	Ocenitelná práva / Intellectual property rights	62 567	-62 250	317	652
1.	Software / Software	19 779	-19 779		509
2.	Ostatní ocenitelná práva / Other intellectual property rights	42 788	-42 471	317	143
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek / Tangible assets	2 297 631	-939 006	1 358 625	1 392 652
B. II. 1.	Pozemky a stavby / Land and buildings	2 068 743	-846 372	1 222 371	1 242 219
1.	Pozemky / Land	781 444	-69 888	711 556	723 725
2.	Stavby / Buildings	1 287 299	-76 484	510 815	518 494
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory / Plant and equipment	110 092	-70 881	39 211	39 872
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku / Gain or loss on revaluation of acquired property	10 220	-10 022	198	297
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek / Other tangible assets	51 260	-11 731	39 529	59 497
3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek / Other tangible assets	51 260	-11 731	39 529	59 497
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek / Advances granted for tangible assets and Tangible assets in progress	57 316		57 316	50 767
1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek / Advances granted for tangible assets	730		730	
2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek / Tangible assets in progress	56 586		56 586	50 767
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek / Financial investments	716 748	-2 907	713 841	752 814
B. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba / Equity investments - subsidiaries	278 175	-2 907	275 268	264 927
3.	Podíly - podstatný vliv / Equity investments - associates	431 502		431 502	480 357
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly / Other long-term securities and interests	6 965		6 965	7 424
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	1 862 737	-1 344 816	517 921	317 197
C. I.	Zásoby / Inventories	37 173		37 173	2 723
C. I. 1.	Materiál / Raw materials	12 727		12 727	1 722
2.	Nedokončená výroba a polotovary / Work in progress and semi-finished production	246		246	1 001
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby / Advances granted for inventories	24 200		24 200	
C. II.	Pohledávky / Receivables	1 591 737	-1 344 816	246 921	255 338
C. II. 1.	Dlouhodobé pohledávky / Long-term receivables	114 937		114 937	201 037
1.	Pohledávky z obchodních vztahů / Trade receivables	104 413		104 413	192 277
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba / Receivables from subsidiaries	1 986		1 986	
5.	Pohledávky - ostatní / Other receivables	8 538		8 538	8 760
4.	Jiné pohledávky / Other receivables	8 538		8 538	8 760
C. II. 2.	Krátkodobé pohledávky / Short-term receivables	1 476 800	-1 344 816	131 984	54 301
1.	Pohledávky z obchodních vztahů / Trade receivables	302 170	-184 549	117 621	38 058
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba / Receivables from subsidiaries	1 444	-4	1 440	1 566
4.	Pohledávky - ostatní / Other receivables	1 173 186	-1 160 263	12 923	14 677
3.	Stát - daňové pohledávky / Due from government - tax receivables	2 237		2 237	915
4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy / Short-term advances granted	246		246	343
5.	Dohadné účty aktivní / Estimated receivables	1 899		1 899	
6.	Jiné pohledávky / Other receivables	1 168 804	-1 160 263	8 541	13 419
C. IV.	Peněžní prostředky / Cash and bank accounts	233 827		233 827	59 136
C. IV. 1.	Peněžní prostředky v pokladně / Cash	56		56	146
2.	Peněžní prostředky na účtech / Bank accounts	233 771		233 771	58 990
D.	Časové rozlišení aktiv / Accrued assets and deferred liabilities	1 554		1 554	72
D. 1.	Náklady příštích období / Prepaid expenses	115		115	
3.	Příjmy příštích období / Unbilled revenue	1 439		1 439	

**FINECQ audit spol. s r.o.**  
 Ke Kamenině 18/453  
 711 012 Ostrava-Hrušov  
 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	2 592 258	2 464 057
A.	Vlastní kapitál / Equity	2 309 735	2 267 791
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	-819 375	-794 484
2.	Kapitálové fondy / Capital funds	-819 375	-794 484
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 (+ / -)	-823 589	-798 698
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	45 477	11 584
A. III. 1.	Ostatní rezervní fondy / Other reserve funds	33 893	
2.	Statutární a ostatní fondy / Statutory and other funds	11 584	11 584
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+ / -) / Retained earnings (+ / -)	2 746 268	2 447 829
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+ / -) / Accumulated profits or losses of previous years (+ / -)	2 746 268	2 447 829
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+ / -) / Profit (loss) for the current year (+ / -)	73 434	338 931
B. + C.	Cizí zdroje / Liabilities	272 982	195 894
B.	Rezervy / Provisions	113 399	125 568
4.	Ostatní rezervy / Other provisions	113 399	125 568
C.	Závazky / Liabilities	159 583	70 326
C. I.	Dlouhodobé závazky / Long-term liabilities	101 171	26 877
2.	Závazky k úvěrovým institucím / Liabilities to credit institutions	74 579	
4.	Závazky z obchodních vztahů / Trade payables	562	802
9.	Závazky - ostatní / Other liabilities	26 030	26 075
3.	Jiné závazky / Other liabilities	26 030	26 075
C. II.	Krátkodobé závazky / Current liabilities	58 412	43 449
2.	Závazky k úvěrovým institucím / Liabilities to credit institutions	4 931	
3.	Krátkodobé přijaté zálohy / Advances received	2 910	2 015
4.	Závazky z obchodních vztahů / Trade payables	22 809	31 476
8.	Závazky - ostatní / Other liabilities	27 762	9 958
1.	Závazky ke společníkům / Liabilities to partners	6 285	
3.	Závazky k zaměstnancům / Liabilities to employees	2 781	2 439
4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění / Liabilities arising from social security and health insurance	1 465	1 262
5.	Stát - daňové závazky a dotace / Due to government – taxes and subsidies	4 219	266
6.	Dohadné účty pasivní / Estimated payables	10 358	3 965
7.	Jiné závazky / Other liabilities	2 654	2 026
D.	Časové rozlišení pasiv / Accrued liabilities and deferred assets	9 541	372
D. 1.	Výdaje příštích období / Accrued expenses	2 883	362
2.	Výnosy příštích období / Deferred income	6 658	10

Sestaveno dne / Date of issue: 18.5.2026	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Signature of the Statutory executive:
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	 Mgr. Pavel Štefánek  Ing. Světlana Krettková

# 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.

za období končící / for the year ended

31. 12. 2025

(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

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	185 056	167 408
A.	Výkonová spotřeba / Production related consumption	131 999	117 997
2.	Spotřeba materiálu a energie / Consumption of material and energy	45 569	43 414
3.	Služby / Services	86 430	74 583
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+ / -) / Change in inventory produced internally (+ / -)	755	-1 001
C.	Aktivace (-) / Own work capitalized (-)	-215	
D.	Osobní náklady / Personnel expenses	56 432	48 896
1.	Mzdové náklady / Wages and salaries	41 388	35 823
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady / Social security, health insurance expenses and other costs	15 044	13 073
1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění / Social security and health insurance expenses	13 559	11 733
2.	Ostatní náklady / Other costs	1 485	1 340
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti / Adjustments on operating activities	-92 813	2 188
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku / Adjustments on intangible and tangible assets	-9 389	24 349
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé / Adjustments on intangible and tangible assets - permanent	27 993	28 113
2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné / Adjustments on intangible and tangible assets - temporary	-37 382	-3 764
3.	Úpravy hodnot pohledávek / Adjustments on receivables	-83 424	-22 161
III.	Ostatní provozní výnosy / Other operating revenues	181 593	233 399
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku / Revenues from sale of intangible and tangible fixed assets	175 183	232 062
2.	Tržby z prodaného materiálu / Revenue from sale of materials	1 047	275
3.	Jiné provozní výnosy / Other operating revenues	5 363	1 062
F.	Ostatní provozní náklady / Other operating expenses	187 841	-103 080
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku / Net book value of intangible and tangible fixed assets sold	87 325	183 895
2.	Prodaný materiál / Sold materials	1	
3.	Daně a poplatky / Taxes and charges	13 724	6 741
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období / Reserves relating to operations and prepaid expenses (specific-purpose expenses)	-12 169	-326 611
5.	Jiné provozní náklady / Other operating expenses	98 960	32 895
*	Provozní výsledek hospodaření (+ / -) / Profit or loss on operating activities (+ / -)	82 650	335 807

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

Označení a	TEXT b	Skutečnost v účetním období běžném / Current year 1	Skutečnost v účetním období minulém / Prior year 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly / Income from long-term financial investments - shares	6 587	3 039
1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba / Income from shares - subsidiaries		1
2.	Ostatní výnosy z podílů - Other income from shares	6 587	3 038
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly / Expenses related to sold shares	14 228	5 243
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku / Income from other financial investments		453
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku / Other income from other financial investments		453
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy / Interest income and similar income	6 007	5 103
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba / Interest income and similar income - subsidiaries	44	50
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy / Other interest income and similar income	5 963	5 053
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti / Adjustments and reserves relating to financial activities		-205
J.	Nákladové úroky a podobné náklady / Interest expense and similar expense	1 198	1 016
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady / Other interest expense and similar expense	1 198	1 016
VII.	Ostatní finanční výnosy / Other finance income	63	1 112
K.	Ostatní finanční náklady / Other finance cost	2 039	339
*	Finanční výsledek hospodaření (+ / -) / Profit or loss on financial activities (+ / -)	-4 808	3 314
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+ / -) / Profit or loss before taxation (+ / -)	77 842	339 121
L.	Daň z příjmů / Tax on profit or loss	4 408	190
1.	Dan z příjmů splatná / Current tax on profit or loss	4 408	190
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+ / -) / Profit or loss after taxation (+ / -)	73 434	338 931
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+ / -) / Profit or loss for the year (+ / -)	73 434	338 931
*	Čistý obrát za účetní období / Net revenue for the year = I. + II. + III.1	360 239	399 470

Sestaveno dne / Date of issue: 18.5.2026	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Signature of the Statutory executive:
Právní forma účetní jednotky / Legal form of the company: akciová společnost / joint-stock company	 Mgr. Pavel Štefánek
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	

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

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. 2025**

( v celých tisících Kč )

Sídlo účetní jednotky:

Vítkovice 3020

703 00 Ostrava

IČ: 45193070

		Běžné účetní období	Minulé účetní období
<b>P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období</b>		59 136	92 756
	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů ke konci minulého období	59 136	92 756
<b>Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)</b>			
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	77 842	339 121
A. 1	Úpravy o nepeněžní operace	-93 783	-345 921
A. 1. 1	Odpisy stálých aktiv (+) a pohledávek	123 938	55 449
A. 1. 2	Změna stavu opravných položek, rezerv	-132 975	-352 741
A. 1. 3	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+) (vyúčtování do výnosů "-" do nákladů "+")	-80 217	-45 963
A. 1. 4	Výnosy z podílů na zisku (-)		-453
A. 1. 6	Vyúčtované nákladové úroky (+) s výjimkou kapitalizovaných úroků a vyúčtované výnosové úroky (-)	-4 809	-4 087
A. 1. 7	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	280	1 874
A. *	<b>Čistý peněžní tok z prov.činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu</b>	-15 941	-6 800
A. 2	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-30 537	6 504
A. 2. 1	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-) včetně aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	-12 225	7 774
A. 2. 2	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-) včetně pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	16 138	-330
A. 2. 3	Změna stavu zásob (+/-)	-34 450	-940
A. **	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami</b>	-46 478	-296
A. 3	Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků (-)	-1 069	-1 093
A. 4	Přijaté úroky (+)	4 867	3 649
A. 5	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a za doměrky daně za minulá období (-)	-279	-1 985
A. ***	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>	-42 959	275
<b>Peněžní toky z investiční činnosti</b>			
B. 1	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-50 357	-55 218
B. 2	Příjmy z prodeje stálých aktiv	190 853	56 610
B. 3	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	-1 864	1 210
B. 4	Přijaté podíly na zisku (+)		453
B. ***	<b>Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti</b>	138 632	3 055
<b>Peněžní toky z finančních činností</b>			
C. 1	Dopady změn dlouhodobých závazků, popř. takových krátkodobých závazků, které spadají do oblasti finanční činnosti, na peněžní prostředky a ekvivalenty	79 225	-36 950
C. 2	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	-207	
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 (-)	-207	
C. 2. 4	Dopad ostatních změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky		
C. ***	<b>Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti</b>	79 018	-36 950
<b>F. Čisté zvýšení nebo snížení peněžních prostředků</b>		174 691	-33 620
<b>R. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období</b>		233 827	59 136

Okamžik sestavení: 18.05.2026	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:   Mgr. Pavel Štefánik   Ing. Světlana Krettková
----------------------------------	---

FINECO audit spol. s r.o.

Ke Kamenině 18/453

711 00 Ostrava-Hrušov

DIČ: CZ25366092

**PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU**  
**STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY**

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

Název firmy / Name of the Company:

**VÍTKOVICE, a.s.**

Sídlo firmy / Address of the Company:

Vítkovice 3020

703 00 Ostrava

IČ: 45193070

za období končící / for the year ended 31. 12. 2025

(v celých tisících Kč)

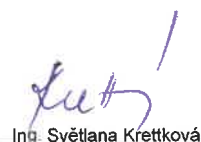
Czech Statutory Financial Statement Forms  
(in thousands of Czech crowns)

	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. 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 (ekvivalencí) / 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
Rozdělení výsledku hospodaření / Distribution of profit or loss			33 893	298 439		-332 332	
Vyplacené podíly na zisku / Profit shares paid						-6 599	-6 599
Přecenění reálnou hodnotou (ekvivalencí) / Fair value or equity revaluation		-24 891					-24 891
Výsledek hospodaření za běžné období / Profit or loss for the current period						73 434	73 434
Stav k 31. 12. 2025 / Balance as at December 31, 2025	263 931	-819 375	45 477	2 746 268		73 434	2 309 735

Sestaveno dne / Date of issue: 18.5.2026

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:  
Signature of the Statutory executive:

  
Mgr. Pavel Štefánik

  
Ing. Světlana Křettková

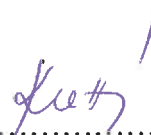
**FINECO audit spol. s r.o.**  
Ke Kamenině 18/453  
711 00 Ostrava-Hrušov  
DIČ: CZ25366092

## PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK 2025

Název účetní jednotky:	VÍTKOVICE, a.s.
Sídlo:	Vítkovice 3020, 703 00 Ostrava
Právní forma:	akciová společnost
IČ:	45193070
Rozvahový den:	31. 12. 2025
Okamžik sestavení:	18. 5. 2026



.....  
Mgr. Pavel Štefánik  
předseda představenstva



.....  
Ing. Světlana Krettková  
místopředsedkyně představenstva

**OBSAH**

<b>1.</b>	<b>OBECNÉ ÚDAJE</b> .....	<b>4</b>
1.1	ZALOŽENÍ A CHARAKTERISTIKA SPOLEČNOSTI .....	4
1.2	HLAVNÍ VLASTNÍCI SPOLEČNOSTI .....	4
1.3	ZMĚNY A DOTATKY V OBCHODNÍM REJSTRÁRIKU V UPLYNULÉM ÚČETNÍM OBDOBÍ.....	4
1.4	ORGANIZAČNÍ STRUKTURA SPOLEČNOSTI .....	5
1.5	PŘEDSTAVENSTVO A DOZORČÍ RADA .....	5
<b>2.</b>	<b>ÚČETNÍ METODY, OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY A ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ</b> .....	<b>6</b>
2.1	ZMĚNY ZPŮSOBU OCEŇOVÁNÍ, POSTUPŮ ODPISOVÁNÍ A POSTUPŮ ÚČTOVÁNÍ OPROTI PŘEDCHÁZEJÍCÍMU ÚČETNÍMU OBDOBÍ .....	6
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	ZÁSADY .....	8
2.2.4	PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY.....	8
2.2.5	KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK .....	8
2.2.6	POHLEDÁVKY .....	8
2.2.7	ÚVĚRY .....	9
2.2.8	REZERVY .....	9
2.3	PŘEPOČTY ÚDAJŮ V CIZÍCH MĚNÁCH NA ČESKOU MĚNU .....	9
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 .....	10
2.8	POUŽITÍ ODHADŮ .....	10
2.9	DOTACE .....	10
2.10	PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH .....	10
2.11	NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI .....	10
<b>3.</b>	<b>DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY</b> .....	<b>11</b>
3.1	DLOUHODOBÝ MAJETEK .....	11
3.1.1	DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK.....	11
3.1.2	DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK.....	12
3.1.3	MAJETEK NAJATÝ FORMOU FINANČNÍHO A OPERATIVNÍHO LEASINGU .....	14
3.1.4	DLOUHODOBÝ MAJETEK ZATÍŽENÝ ZÁSTAVNÍM PRÁVEM.....	14
3.2	DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK.....	15
3.2.1	PODÍLY – OVLÁDANÁ NEBO OVLÁDAJÍCÍ OSOBA .....	16
3.2.2	PODÍLY - PODSTATNÝ VLIV .....	17
3.2.3	OSTATNÍ DLOUHODOBÉ CENNÉ PAPIRY A PODÍLY .....	18
3.2.4	DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK ZATÍŽENÝ ZÁSTAVNÍM PRÁVEM .....	18
3.3	ZÁSADY .....	19
3.4	POHLEDÁVKY.....	19
3.4.1	POHLEDÁVKY Z OBCHODNÍCH VZTAHŮ.....	19
3.4.2	VĚKOVÁ STRUKTURA POHLEDÁVEK Z OBCHODNÍCH VZTAHŮ .....	20
3.4.3	POHLEDÁVKY – OVLÁDANÁ NEBO OVLÁDAJÍCÍ OSOBA .....	20
3.4.4	OPRAVNÉ POLOŽKY K POHLEDÁVKÁM .....	20
3.4.5	POHLEDÁVKY VŮČI OVLÁDANÉ/OVLÁDAJÍCÍ OSOBĚ.....	21
3.4.6	STÁT – DAŇOVÉ POHLEDÁVKY .....	21
3.4.7	DOHADNÉ ÚČTY AKTIVNÍ.....	21
3.4.8	POHLEDÁVKY KRYTÉ ZÁSTAVNÍM PRÁVEM NEBO JINOU FORMOU ZAJIŠTĚNÍ.....	21
3.4.9	ZASTAVENÉ POHLEDÁVKY .....	22
3.5	KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK .....	22
3.6	PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY .....	22
3.6.1	PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY ZATÍŽENÉ ZÁSTAVNÍM PRÁVEM .....	22
3.7	ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV.....	23
3.8	VLASTNÍ KAPITÁL .....	23
3.8.1	ZMĚNY VLASTNÍHO KAPITÁLU.....	23
3.8.2	ZÁKLADNÍ KAPITÁL .....	23

3.9	REZERVY .....	23
3.10	ZÁVAZKY .....	24
3.10.1	ZÁVAZKY Z OBCHODNÍCH VZTAHŮ .....	24
3.10.2	VĚKOVÁ STRUKTURA ZÁVAZKŮ Z OBCHODNÍCH VZTAHŮ .....	24
3.10.3	ZÁVAZKY – OVLÁDANÁ NEBO OVLÁDAJÍCÍ OSOBA .....	24
3.10.4	ZÁVAZKY KE SPOLEČNÍKŮM .....	24
3.10.5	ZÁVAZKY VŮČI OVLÁDANÉ/OVLÁDAJÍCÍ OSOBE .....	25
3.10.6	ZÁVAZKY VŮČI STÁTU A INSTITUCÍM SZ A ZP .....	25
3.10.7	DOHADNÉ ÚČTY PASIVNÍ .....	25
3.10.8	ZÁVAZKY KRYTÉ ZÁSTAVNÍM PRÁVEM NEBO JINOU FORMOU ZAJIŠTĚNÍ .....	26
3.10.9	SOUDNÍ SPORY A EKOLOGICKÉ ZÁVAZKY .....	26
3.11	ZÁVAZKY K ÚVĚROVÝM INSTITUCÍM .....	27
3.12	ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV .....	28
3.13	ODLOŽENÁ DAŇ .....	28
3.14	TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI .....	28
3.14.1	VÝNOSY A NÁKUPY REALIZOVANÉ SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI .....	28
3.14.2	NÁKUPY A PRODEJE DLOUHODOBÉHO MAJETKU REALIZOVANÉ S PODNIKY VE SKUPINĚ .....	30
3.15	TRŽBY Z PRODEJE ZBOŽÍ, VÝROBKŮ A SLUŽEB .....	30
<b>4.</b>	<b>ZAMĚŠTNANCI, VEDENÍ SPOLEČNOSTI A STATUTÁRNÍ ORGÁNY .....</b>	<b>30</b>
4.1	OSOBNÍ NÁKLADY A POČET ZAMĚŠTNANCŮ .....	30
4.2	POSKYTNUTÉ ZÁPŮJČKY, ÚVĚRY ČI OSTATNÍ PLNĚNÍ .....	31
<b>5.</b>	<b>VÝZNAMNÉ POLOŽKY NEUVEDENÉ V ÚČETNICTVÍ .....</b>	<b>31</b>
5.1	MIMOBILANČNÍ SMĚNKY PASIVNÍ .....	31
<b>6.</b>	<b>PŘEDPOKLAD NEPŘETRŽITÉHO TRVÁNÍ SPOLEČNOSTI .....</b>	<b>32</b>
<b>7.</b>	<b>UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY .....</b>	<b>34</b>
<b>8.</b>	<b>PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH .....</b>	<b>35</b>
<b>9.</b>	<b>PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU .....</b>	<b>35</b>

## 1. OBECNÉ ÚDAJE

### 1.1 ZALOŽENÍ A CHARAKTERISTIKA SPOLEČNOSTI

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

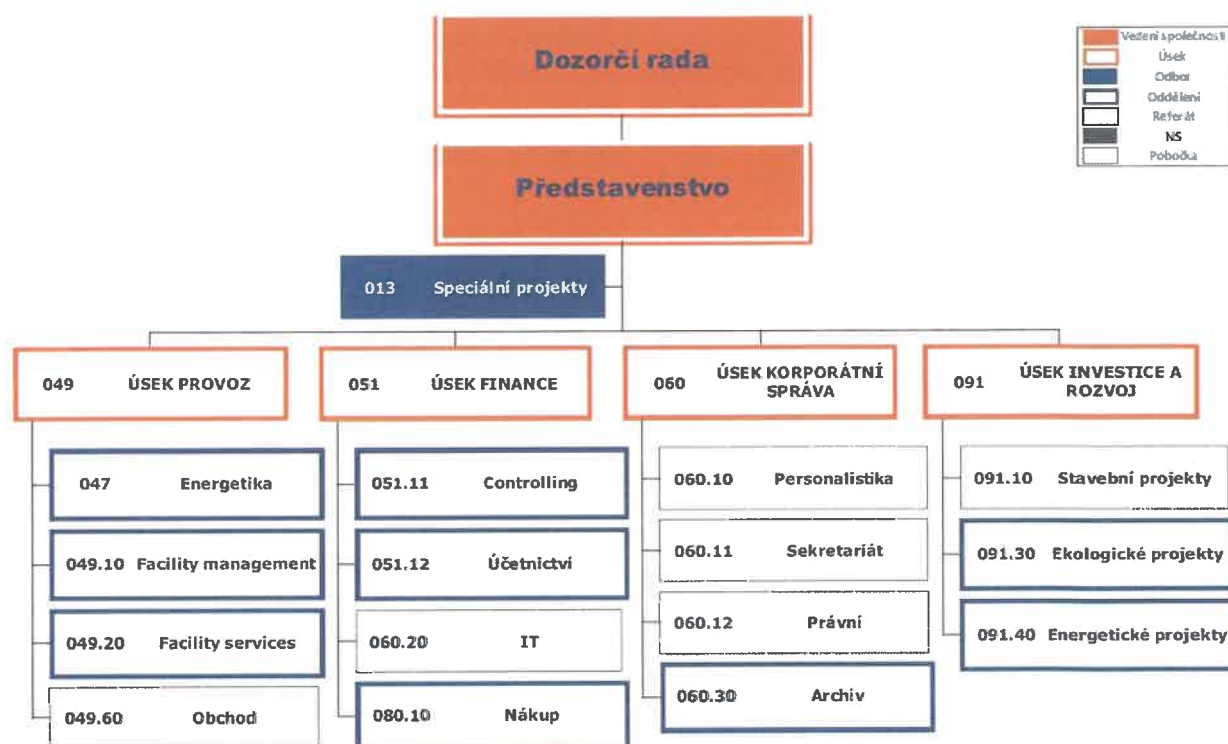
### 1.3 ZMĚNY A DODATKY V OBCHODNÍM REJSTRÍKU V UPLYNULÉM ÚČETNÍM OBDOBÍ

Na základě usnesení valné hromady společnosti konané dne 30. 6. 2025 došlo ke změně stanov společnosti mimo jiné i ve znění týkající se složení představenstva a dozorčí rady. Počet členů představenstva byl zvýšen na 2 člena a počet členů dozorčí rady byl snížen na 1 člena. Společnost zastupuje samostatně předseda představenstva nebo místopředseda představenstva. V záležitostech, při kterých společnost nabývá, zastavuje či zcizuje majetek v hodnotě nad 5 000 000 Kč zastupují společnost oba členové představenstva společně. Zápis do obchodního rejstříku byl proveden k datu 10. 9. 2025.

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. 2025 následující podobu:



## 1.5 PŘEDSTAVENSTVO A DOZORČÍ RADA

K 31. 12. 2025 bylo složení představenstva a dozorčí rady následující:

Představenstvo		Dozorčí rada	
<b>Předseda:</b>	Mgr. Pavel Štefánik	<b>Předseda:</b>	JUDr. Gabriela Elišáková
<b>Místopředseda:</b>	Ing. Světlana Krettková		

Změny v představenstvu a dozorčí radě společnosti

Funkce	Původní člen	Nový člen	Datum vzniku/ zániku členství
člen představenstva		Ing. Světlana Krettková	1. 7. 2025
člen dozorčí rady	Ing. Halina Ryšková		30. 6. 2025

Zápis do obchodního rejstříku byl proveden k datu 10. 9. 2025.

## 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 2025 a 2024.

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 2025 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 HMATNÝ A NEHMOTNÝ 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 uplatňuje 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 2025, resp. za rok 2024 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 MAJETEK**

### Ocenění

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 zrealnění jejich účetní hodnoty v případě, kdy je zamýšlen prodej majetkového podílu a je již známá 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 ZÁSoby

#### Ocenění

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

Rezervy jsou vytvářeny na rizika a budoucí ztráty známé k datu účetní závěrky. Rezervy jsou 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 přepočtení 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 přepočtení k rozvahovému dni byl použit kurs ČNB platný pro poslední den účetního období, tj. k 31. 12. 2025 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. Přechné 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	53 600		-11 020	208	42 788
Nedokončený DNM		208		-208	
<b>CELKEM 2025</b>	<b>73 379</b>	<b>208</b>	<b>-11 020</b>		<b>62 567</b>
<b>CELKEM 2024</b>	<b>73 999</b>	<b>146</b>	<b>-766</b>		<b>73 379</b>

###### Oprávký a opravné položky

	v tis. Kč					
Dlouhodobý nehmotný majetek	Počáteční zůstatek	Odpisy	Vyřazení	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Software	19 270	509		19 779		
Ocenitelná práva	53 457	34	-11 020	42 471		317
<b>CELKEM 2025</b>	<b>72 727</b>	<b>543</b>	<b>-11 020</b>	<b>62 250</b>		<b>317</b>
<b>CELKEM 2024</b>	<b>72 750</b>	<b>743</b>	<b>-766</b>	<b>72 727</b>		<b>652</b>

###### Opravné položky k dlouhodobému nehmotnému majetku

K datu 31. 12. 2025, resp. k 31. 12. 2024 neexistuje 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 VÍTKOVICE	10 840
Ochranná známka VÍTKOVICE	10 840
Licence PERSIMS	10 225
<b>CELKEM</b>	<b>31 905</b>

###### Nejdůležitější přírůstky a úbytky dlouhodobého nehmotného majetku

Mezi nejdůležitější přírůstky nehmotného majetku patří:

	v tis. Kč
Název	Pořizovací cena
ochranná známka	208
<b>CELKEM</b>	<b>208</b>

Mezi nejdůležitější úbytky nehmotného majetku patří:

	v tis. Kč	
Název	Pořizovací cena	Zůstatková cena
ochranná známka Hard	11 020	0
<b>CELKEM</b>	<b>11 020</b>	<b>0</b>

Odpisy dlouhodobého nehmotného majetku zaúčtované do nákladů

Odpisy dlouhodobého nehmotného majetku zaúčtované do nákladů v roce 2025 činily 543 tis. Kč a v roce 2024 činily 743 tis. Kč.

Drobný nehmotný majetek neuvedený v rozvaze

Souhrnná výše drobného nehmotného majetku neuvedeného v rozvaze pořízeného za rok 2025 činí 231 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 HMOTNÝ MAJETEK**Pořizovací cena

	v tis. Kč				
Dlouhodobý hmotný majetek	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Pozemky	793 613		-12 991	822	781 444
Stavby	1 399 888		-143 386	30 797	1 287 299
Hmotné movité věci a jejich soubory	109 875		-4 981	5 198	110 092
Jiný DHM	108 607		-57 347		51 260
Nedokončený DHM	50 767	40 073	-280	-33 974	56 586
Poskytnuté zálohy na DHM		3 573		-2 843	730
Oceňovací rozdíl k nabytému maj.	10 220				10 220
<b>CELKEM 2025</b>	<b>2 472 970</b>	<b>43 646</b>	<b>-218 985</b>		<b>2 297 631</b>
<b>CELKEM 2024</b>	<b>2 625 251</b>	<b>68 601</b>	<b>-220 882</b>		<b>2 472 970</b>

Oprávky a opravné položky

	v tis. Kč						
Dlouhodobý hmotný majetek	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Odpisy	Vyřazení	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Pozemky						69 888	711 556
Stavby	881 254		22 431	-127 337	776 348	136	510 815
Hmotné mov. věci a jejich soubory	70 003		5 313	-4 435	70 881		39 211
Jiný DHM						11 731	39 529
Nedokončený DHM							56 586
Poskytnuté zálohy na DHM							730
Oceňovací rozdíl k nabytému maj.	9 923		99		10 022		198
<b>CELKEM 2025</b>	<b>961 180</b>		<b>27 843</b>	<b>-131 772</b>	<b>857 251</b>	<b>81 755</b>	<b>1 358 625</b>
<b>CELKEM 2024</b>	<b>968 901</b>		<b>26 329</b>	<b>-34 050</b>	<b>961 180</b>	<b>119 138</b>	<b>1 392 652</b>

Opravné položky k dlouhodobému hmotnému majetku

	v tis. Kč			
Dlouhodobý hmotný majetek	Počáteční stav	Přírůstky	Úbytky	Konečný stav
Kulturní památka	49 110		37 379	11 731
Pozemky	69 888			69 888
Hmotné movité věci a jejich soubory				
Budovy a stavby	140		4	136
<b>CELKEM 2025</b>	<b>119 138</b>		<b>37 383</b>	<b>81 755</b>
<b>CELKEM 2024</b>	<b>122 901</b>		<b>3 763</b>	<b>119 138</b>

Významné položky hmotného majetku

Mezi významné položky dlouhodobého hmotného majetku patří:

v tis. Kč

Název	Pořizovací cena	Zůstatková cena
Hala - Membránové stěny	200 857	136 653
Výrobní trojhalí	96 791	10 920
Budova Zámku č.p. 80	89 933	57 754
Manipul. plochy - p.č. 604/1	87 840	87 840
Ostatní manipul. plochy - p.č. 1051/99	67 156	67 156
Expediční hala	69 213	8 303
Ostatní manipul. plochy - p.č. 1051/188	61 611	61 611
Ostatní plocha – p.č. 1136/4	32 283	32 283
Budova jídelny č.p. 1148	31 275	17 003
Bytový dům č.p. 727	28 833	25 162
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	5 039
Budova Kotkova č.p. 384	24 512	14 935
L'Osteria - TZ	24 116	23 393
Sociální budova č.p. 1575	23 820	15 051
Administrativní budova č.p. 83	23 431	11 534
<b>CELKEM</b>	<b>966 361</b>	<b>655 158</b>

Nejdůležitější přírůstky a úbytky dlouhodobého hmotného majetku

Mezi nejdůležitější přírůstky hmotného majetku patří zejména:

v tis. Kč

Název	Pořizovací cena
Bytový dům č.p. 727	18 135
Dopravní napojení na ul Ruská	4 737
FVE Budova jídelny a bateriové uložení	3 861
Osobní automobily 4ks	913
<b>CELKEM</b>	<b>27 646</b>

Mezi nejdůležitější úbytky hmotného majetku patří zejména:

v tis. Kč

Název	Pořizovací cena	Zůstatková cena	Prodejní cena
Odlévárna	75 182	9 805	10 000
Vysoká pec č. 6	40 707	40 707	11 435
Odlévárna VP4	35 584	4 650	42 563
Vysoká pec č. 4	10 993	10 993	10 993
Pozemek parc. č. 1051/1	10 791	10 791	33 703
<b>CELKEM</b>	<b>173 257</b>	<b>76 946</b>	<b>108 694</b>

Odpisy dlouhodobého hmotného majetku zaúčtované do nákladů

Odpisy dlouhodobého hmotného majetku zaúčtované do nákladů v roce 2025 činily 27 246 tis. Kč a v roce 2024 činily 26 231 tis. Kč.

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

Lesy

K 31. 12. 2025, resp. k 31. 12. 2024 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. 2025 činí 20 552 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. 2025, resp. k 31. 12. 2024 neevidovala společnost majetek najatý formou finančního leasingu.

K 31. 12. 2025, resp. 31. 12. 2024 evidovala společnost osobní automobily najaté formou operativního pronájmu. Z tohoto titulu bylo zaúčtováno do nákladů v roce 2025 celkem 830 tis. Kč, resp. v roce 2024 celkem 704 tis. Kč.

**3.1.4 DLOUHODOBÝ MAJETEK ZATÍŽENÝ ZÁSTAVNÍM PRÁVEM**

Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek zatížený zástavním právem k 31. 12. 2025:

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	158 491	3 400*
Stavby, pozemky	MONETA Money Bank a.s.	zástavní právo k nemovitému majetku	9 466	100 000
<b>CELKEM v tis. Kč</b>			<b>167 957</b>	<b>100 000</b>
<b>CELKEM v tis. EUR</b>				<b>3 400</b>

\*v tis. EUR

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
<b>CELKEM v tis. Kč</b>			<b>163 067</b>	<b>209 910</b>
<b>CELKEM v tis. EUR</b>				<b>3 400</b>

\*v tis. EUR

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

## 3.2 DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

Dlouhodobý finanční majetek						v tis. Kč
	Stav k 31. 12. 2024	Přirůstky	Úbytky	Změna ocenění	Změna OP	Stav k 31. 12. 2025
Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	264 927	146		10 195		275 268
Podíly - podstatný vliv	480 357		-14 228	-34 627		431 502
Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	7 424			-459		6 965
Poskytnuté zálohy na DFM	106					106
<b>CELKEM</b>	<b>752 814</b>	<b>146</b>	<b>-14 228</b>	<b>-24 891</b>		<b>713 841</b>

V roce 2025 nebyly uzavřené 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 oceněných k rozvahovému dni metodou ekvivalence byly změny v ocenění zaúčtovány ve prospěch vlastního kapitálu. Cenné papíry a podíly pod podstatných vlivem oceněné k rozvahovému dni metodou ekvivalence byly změny v ocenění zaúčtovány na vrub vlastního kapitálu. Změna reálné hodnoty ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů byla proúčtována rovněž na vrub vlastního kapitálu.

Opravné položky k dlouhodobému finančnímu majetku

Dlouhodobý finanční majetek					v tis. Kč
	Počáteční stav	Přirůstky	Úbytky	Konečný stav	
Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	2 907			2 907	
Podíly - podstatný vliv					
Ostatní dl. cenné papíry a podíly					
<b>CELKEM 2025</b>	<b>2 907</b>			<b>2 907</b>	
<b>CELKEM 2024</b>	<b>3 112</b>		<b>205</b>	<b>2 907</b>	

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 zrealnění jejich účetní hodnoty, a to u společností, u kterých je zamýšlen prodej a je již známá prodejní cena.

## 3.2.1 PODÍLY – OVLÁDANÁ NEBO OVLÁDAJÍCÍ OSOBA

Stav k 31. 12. 2025

Název společnosti a sídlo	Požizovací cena	Nominální hodnota	Účetní hodnota	Podíl v %	Vlastní kapitál	Výsledek hospodaření
<b>VÍTKOVICE TESTING CENTER s. r. o.</b> Pohraniční 584/142, Hulváky, Ostrava	100 348	71 800	123 579	100,00	123 579	-3 906
<b>VÍTKOVICE REVMONT a.s.</b> Ruská 94/29, Vítkovice, Ostrava	2 907	4 540		99,38		
<b>Spojené slévárny, spol. s r.o.</b> Ruská 2887/101, Vítkovice, Ostrava	305 002	140 000	11 447	63,64	17 988	7 569
<b>Rezidence Lipový dvůr 3 s.r.o.</b> Ruská 2887/101, Vítkovice, Ostrava	7 108	1 000		100,00	-1 396	-253
<b>Yunus Emre Project a.s.</b> Kotkova 384/4, Vítkovice, Ostrava	2 000	2 000	1 592	100,00		
<b>VÍTKOVICE IT SOLUTIONS a.s.</b> Cihelní 1575/14, Moravská Ostrava, Ostrava	224 243	103 972	136 232	100,00	136 232	9 767
<b>VÍTKOVICKÁ STŘEDNÍ PRŮMYSLOVÁ ŠKOLA</b> Hasičská 1003/49, Hrabůvka, Ostrava	1 090		388			
<b>VITKOVICE INDIA POWER PRIVATE LIMITED</b> India, New Delhi, Nehru Place, International Trade Tower	3 878	9 500*	1 388	95,00		
<b>VTK projekt MECHANIKA s.r.o.</b> Ruská 2887/101, Vítkovice, Ostrava	6 869	0,1	642	100,00		
<b>Rezidence Lipový dvůr 1 s.r.o.</b> Kotkova 384/4, Vítkovice, Ostrava	72	0,1		100,00	-805	-769
<b>Rezidence Lipový dvůr 2 s.r.o.</b> Kotkova 384/4, Vítkovice, Ostrava	18	0,1		100,00	-284	-257
<b>Rezidence Lipový dvůr 4 s.r.o.</b> Kotkova 384/4, Vítkovice, Ostrava	38	20		100,00	-338	-358
<b>CELKEM</b>	<b>653 573</b>		<b>275 268</b>			

\* v tis. INR

K datu sestavení účetní závěrky nebyla k dispozici účetní závěrka, resp. výkaz zisku a ztráty a rozvaha, k 31. 12. 2025 společností Yunus Emre Project a.s., VÍTKOVICE REVMONT a.s., VTK projekt MECHANIKA, VITKOVICE INDIA POWER PRIVATE LIMITED a VÍTKOVICKÁ STŘEDNÍ PRŮMYSLOVÁ ŠKOLA.

Významné skutečnosti týkající se dceřiných společností

Rezidence Lipový dvůr 1 s.r.o., Rezidence Lipový dvůr 2 s.r.o., Rezidence Lipový dvůr 3 s.r.o., Rezidence Lipový dvůr 4 s.r.o.

V souvislosti s rekonstrukcí objektů v areálu Lipového dvora došlo ke změnám názvu obchodních firem VTK projekt DOPRAVA s.r.o. na Rezidence Lipový dvůr 1 s.r.o., VTK projekt HAMMERING s.r.o. na Rezidence Lipový dvůr 2 s.r.o. a PRVNÍ VÍTKOVICKÁ PERSONÁLNÍ s.r.o. na Rezidence Lipový dvůr 3 s.r.o. K datu 17. 1. 2025 byl proveden zápis změny do obchodního rejstříku. Zároveň byla dne 16. 1. 2025 založena společnost Rezidence Lipový dvůr 4 s.r.o., která vznikla dne 17. 1. 2025 zápisem do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 98434 se základním kapitálem 20 tis. Kč, který byl splacen v peněžité formě. Tyto společnosti budou samostatně řídit dílčí etapy projektu revitalizace obytných a komerčních objektů v dané lokalitě.

## Stav k 31. 12. 2024

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

\* 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.

## 3.2.2 PODÍLY - PODSTATNÝ VLIV

## Stav k 31. 12. 2025

Název společnosti a sídlo	Pořizovací cena	Nominální hodnota	Ocenění ekvivalencí	Podíl v %	v tis. Kč	
					Vlastní kapitál	Výsledek hospodaření
<b>VÍTKOVICE HAMMERING a.s.</b> Kotkova 384/4, Vítkovice, Ostrava	886 546	521 500	431 502	50,00	863 003	-22 376
<b>CELKEM</b>	<b>886 546</b>		<b>431 502</b>			

## Významné skutečnosti týkající se přidružených společností

## TECHNOVIT a.s.

Dne 14. 11. 2025 byla uzavřena Smlouva o prodeji akcií společnosti TECHNOVIT a.s. a zároveň došlo k předání 45 ks akcií mezi společnostmi VÍTKOVICE, a.s. (Prodávající) a CYLINDERS HOLDING a.s. (Kupující), předmětem které je úplatný převod podílu ve společnosti TECHNOVIT a.s. odpovídající 39,47% podílu na základním kapitálu společnosti.

## Stav k 31. 12. 2024

Název společnosti a sídlo	Pořizovací cena	Nominální hodnota	Ocenění ekvivalenci	Podíl v %	Vlastní kapitál	v tis. Kč
						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
<b>CELKEM</b>	<b>900 774</b>		<b>480 357</b>			

## 3.2.3 OSTATNÍ DLOUHODOBÉ CENNÉ PAPIRY A PODÍLY

## Stav k 31. 12. 2025

Název společnosti a sídlo	Pořizovací cena	Nominální hodnota	Reálná hodnota	Podíl v %	v tis. Kč
BIC Ostrava s.r.o. Ruská 83/24, Vítkovice, Ostrava	111	30	6 965	17,65	
<b>CELKEM</b>	<b>111</b>		<b>6 965</b>		

## Významné skutečnosti týkající se ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů

V roce 2025 nedošlo k žádným významným skutečnostem týkajících se ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů.

## Stav k 31. 12. 2024

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

## 3.2.4 DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK ZATÍŽENÝ ZÁSTAVNÍM PRÁVEM

Dlouhodobý finanční majetek zatížený zástavním právem k 31. 12. 2025:

Majetek	Povaha a forma zástavy	Nominální hodnota	Zástavní věřitel	Dlužník	v tis. Kč
					Zajištěný dluh
VÍTKOVICE HAMMERING a.s.	akcie	521 500	Oberbank AG	VÍTKOVICE HAMMERING a.s. (jako úvěrovaný)	3 049*
<b>CELKEM v tis. EUR</b>					<b>3 049</b>

\* v tis. EUR

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

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

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

### 3.3 ZÁSoby

v tis. Kč			
Zásoby (brutto)	Stav k 31. 12. 2024	změna stavu	Stav k 31. 12. 2025
Materiál	1 722	11 005	12 727
Nedokončená výroba a polotovary	1 001	-755	246
Poskytnuté zálohy na zásoby		24 200	24 200
<b>CELKEM</b>	<b>2 723</b>	<b>34 450</b>	<b>37 173</b>

V roce 2025 přijalo vedení společnosti VÍTKOVICE, a.s. strategické rozhodnutí o implementaci nové obchodní aktivity spočívající v maloobchodním prodeji a pronájmu tlakových lahví určených pro retailový trh, a to jak tlakových lahví plněných technickými plyny, tak prázdných tlakových lahví. V návaznosti na toto rozhodnutí uzavřela společnost se společností VÍTKOVICE CYLINDERS, a.s. příslušné smluvní vztahy. Na základě Kupní smlouvy na dodávku prázdných lahví ze dne 15. 12. 2025 pořídila společnost nezaventilované tlakové lahve na technické plyny v celkové pořizovací ceně 10 358 tis. Kč, přičemž na základě následných smluvních ujednání se dodavatel zavázal zajistit jejich osazení příslušnými ventily a jejich naplnění technickými plyny. Současně, v návaznosti na rozhodnutí představenstva zahájit tuto novou maloobchodní obchodní činnost s tlakovými lahvemi, uzavřela společnost se společností VÍTKOVICE CYLINDERS, a.s. rámcovou smlouvu na dodávky zaventilovaných tlakových lahví a souvisejících služeb, určených jak pro prodej plněných tlakových lahví, tak pro prodej a pronájem prázdných tlakových lahví v retailovém segmentu. Na základě této rámcové smlouvy poskytla společnost zálohovou platbu ve výši 20 000 tis. Kč, která bude zúčtována proti budoucím dodávkám zboží a služeb fakturovaným společností.

#### Opravné položky k zásobám

K datu 31. 12. 2025, resp. k 31. 12. 2024 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. 2025	Stav k 31. 12. 2024
Dlouhodobé pohledávky z obchodních vztahů (brutto)	104 413	192 277
Opravná položka účetní		
<b>Dlouhodobé pohledávky z obchodních vztahů CELKEM (netto)</b>	<b>104 413</b>	<b>192 277</b>
Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů (brutto)	302 170	309 122
Opravná položka dle §8) a §8a) zákona č. 593/1992 Sb.	-25 496	-25 404
Opravná položka účetní	-159 053	-245 660
<b>Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů CELKEM (netto)</b>	<b>117 621</b>	<b>38 058</b>
<b>CELKEM (netto)</b>	<b>222 034</b>	<b>230 335</b>

K 31. 12. 2025, resp. K 31.12.2024 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. 2025

v tis. Kč

Kategorie	do splatnosti	po splatnosti				CELKEM
		do 90 dní	91-180 dní	181-365 dní	nad 365 dní	
Krátkodobé pohledávky	106 467	8 055	2 258	2 052	183 338	302 170
Opravná položka			-513	-888	-183 148	-184 549
<b>Krátkodobé pohledávky (netto)</b>	106 467	8 055	1 745	1 164	190	117 621
Dlouhodobé pohledávky	104 413					104 413
Opravná položka						0
<b>Dlouhodobé pohledávky (netto)</b>	104 413					104 413
<b>CELKEM (netto)</b>	<b>210 880</b>	<b>8 055</b>	<b>1 745</b>	<b>1 164</b>	<b>190</b>	<b>222 034</b>

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 pohledávky	27 761	6 313	2 935	767	271 346	309 122
Opravná položka			-202	-394	-270 468	-271 064
<b>Krátkodobé pohledávky (netto)</b>	27 761	6 313	2 733	373	878	38 058
Dlouhodobé pohledávky	192 277					192 277
Opravná položka						0
<b>Dlouhodobé pohledávky (netto)</b>	192 277					192 277
<b>CELKEM (netto)</b>	<b>220 038</b>	<b>6 313</b>	<b>2 733</b>	<b>373</b>	<b>878</b>	<b>230 335</b>

## 3.4.3 POHLEDÁVKY – OVLÁDANÁ NEBO OVLÁDAJÍCÍ OSOBA

Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba:

v tis. Kč

Dlužník	Titul pohledávky	Stav k 31. 12. 2025	Stav k 31. 12. 2024
Společnosti ve skupině	zapůjčky*	3 426	1 562
	ostatní pohledávky	4	4
	opravné položky	-4	
<b>CELKEM</b>		<b>3 426</b>	<b>1 566</b>

\* včetně výnosových úroků

Z celkové hodnoty Pohledávek – ovládaná nebo ovládající osoba byla dlouhodobá část k 31. 12. 2025 evidovaná ve výši 1 986 tis. Kč se splatností k 31. 12. 2045.

K 31. 12. 2024 společnost neevidovala dlouhodobé pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba.

## 3.4.4 OPRAVNÉ POLOŽKY K POHLEDÁVKÁM

v tis. Kč

Pohledávky	Stav k 31. 12. 2024	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2025
Opravná položka - zákonná	25 404	151	59	25 496
Opravná položka - účetní	1 402 836	12 535	96 051	1 319 320
<b>CELKEM</b>	<b>1 428 240</b>	<b>12 686</b>	<b>96 110</b>	<b>1 344 816</b>

**3.4.5 POHLEDÁVKY VŮČI OVLÁDANÉ/OVLÁDAJÍCÍ OSOBE**

Pohledávky z obchodních vztahů vůči ovládané/ovládající osobě:

v tis. Kč

Název společnosti	Stav k 31. 12. 2025	Stav k 31. 12. 2024
VÍTKOVICE REVMONT a.s.	47	31
VÍTKOVICE TESTING CENTER s. r. o.	7 282	2 391
Spojené slévárny, spol. s r.o.	802	1 608
Rezidence Lipový dvůr 3 s.r.o.	666	666
VÍTKOVICE IT SOLUTIONS a.s.	700	679
Rezidence Lipový dvůr 1 s.r.o.	2	2
Rezidence Lipový dvůr 2 s.r.o.	2	2
VTK projekt MECHANIKA s.r.o.	2	2
<b>CELKEM (brutto)</b>	<b>9 503</b>	<b>5 381</b>
Opravná položka	-2 253	-756
<b>CELKEM (netto)</b>	<b>7 250</b>	<b>4 625</b>

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

**3.4.6 STÁT – DAŇOVÉ POHLEDÁVKY**

V oblasti Stát – daňové pohledávky evidovala společnost k 31. 12. 2025 pohledávku ve výši 2 237 tis. Kč z titulu schváleného poskytnutí finančních prostředků ze Státního fondu životního prostředí České republiky z programu Nová zelená úsporám v rámci Modernizačního fondu na zateplení bytového domu.

**3.4.7 DOHADNÉ ÚČTY AKTIVNÍ**

K 31. 12. 2025 evidovala společnost dohadné účty aktivní ve výši 1 899 tis. Kč vztahující se k nájemnému za užívání nemovitých věcí. K 31. 12. 2024 neevidovala společnost dohadné účty aktivní.

**3.4.8 POHLEDÁVKY KRYTÉ ZÁSTAVNÍM PRÁVEM NEBO JINOU FORMOU ZAJIŠTĚNÍ**

K 31. 12. 2025 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.	25 987	25 987	blankosměnka
Helena Benčová	35	35	blankosměnka
Vendula Fečkovičová**	8 760	30 000	zástavní právo k nemovitému majetku
Bronislav Zelinský	5 000	5 000	zástavní právo k nemovitému majetku;
			blankosměnka
ASSMONT s.r.o.	4 333	48 384	zástavní právo k nemovitému majetku
Nad Žofinkou a.s.	187 943	187 943	zástavní právo k akciím
<b>CELKEM v tis. Kč</b>	<b>232 058</b>	<b>297 349</b>	
<b>CELKEM v tis. EUR</b>	<b>719</b>	<b>719</b>	

\*v tis. EUR

\*\* pohledávka se splatností delší než pět let

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

Pohledávka	Výše pohledávky	Zajištěná výše	v tis. Kč
			Forma zajištění
Tomáš Krčula	719*	719*	blankosměnka
VÍTKOVICE HAMMERING a.s.	24 826	24 826	blankosměnka
Helena Benčová	1 212	1 212	blankosměnka
Vendula Fečkovičová**	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
<b>CELKEM v tis. Kč</b>	<b>233 781</b>	<b>292 365</b>	
<b>CELKEM v tis. EUR</b>	<b>719</b>	<b>719</b>	

\*v tis. EUR

\*\* pohledávka se splatností delší než pět let

### 3.4.9 ZASTAVENÉ POHLEDÁVKY

Společnost neeviduje k 31. 12. 2025, resp. k 31. 12. 2024 zastavené pohledávky.

### 3.5 KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

Společnost neeviduje k 31. 12. 2025, resp. 31. 12. 2024 stav v oblasti krátkodobého finančního majetku.

### 3.6 PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY

Peněžní prostředky	v tis. Kč	
	Stav k 31. 12. 2025	Stav k 31. 12. 2024
Peněžní prostředky v pokladně	56	146
Peněžní prostředky na účtech	233 771	58 990
<b>CELKEM</b>	<b>233 827</b>	<b>59 136</b>

#### 3.6.1 PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY ZATÍŽENÉ ZÁSTAVNÍM PRÁVEM

Peněžní prostředky zatížené zástavním právem k 31. 12. 2025:

Majetek	Zástavní věřitel	Dlužník	v tis. Kč
			Stav peněžních prostředků k 31. 12. 2025
Zástava pohledávky ze spořicího účtu - neblokované prostředky	MONETA Money Bank a.s.	VÍTKOVICE, a.s.	70 432
Zástava pohledávky ze spořicího účtu - blokované prostředky			25 000
<b>CELKEM</b>			<b>95 432</b>

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

### 3.7 ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV

	v tis. Kč	
Ostatní aktiva	Stav k 31. 12. 2025	Stav k 31. 12. 2024
Náklady příštích období	115	130
Komplexní náklady příštích období		
Příjmy příštích období	1 439	612
<b>CELKEM</b>	<b>1 554</b>	<b>742</b>

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

Příjmy příštích období představují odebrané a nevyfakturované služby, především pak nevyfakturované energie ve výši 1 077 tis. Kč. Další položkou jsou 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 30. 6. 2025 schválili akcionáři společnosti převést zisk vykázaný v účetní závěrce VÍTKOVICE, a.s. k datu 31. 12. 2024 v celkové výši 338 931 tis. Kč částečně na účet Rezervního fondu, a to ve výši 33 893 tis. Kč, rozdělit mezi akcionáře jakožto podíl na zisku ve výši 6 598 tis. Kč a zbývající část ve výši 298 439 tis. Kč převést na účet Nerozdělený zisk minulých let.

#### Návrh na rozdělení zisku/ztráty dosažené v roce 2025

Společnost dosáhla zisku ve výši 73 434 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. 2025 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
<b>Stav k 31. 12. 2023</b>		<b>452 179</b>	<b>452 179</b>
Tvorba rezerv			
Zúčtování rezerv		326 611	326 611
<b>Stav k 31. 12. 2024</b>		<b>125 568</b>	<b>125 568</b>
Tvorba rezerv		97	97
Zúčtování rezerv		12 266	12 266
<b>Stav k 31. 12. 2025</b>		<b>113 399</b>	<b>113 399</b>

Při inventarizaci je posuzována především výše a oprávněnost existence rezervy.

Ostatní rezervy jsou tvořené na rizika a ztráty k 31. 12. 2025, resp. k 31. 12. 2024 v celkové výši 110 050 tis. Kč, resp. 110 050 tis. Kč. K 31. 12. 2024 evidovala společnost rezervy na rizika a ztráty spojené s uplatněným plněním z ručení za společností skupiny v insolvenčním řízení a konkurzu v celkové výši 11 748 tis. Kč.

K 31. 12. 2025, resp. k 31. 12. 2024 činí celková výše rezervy z titulu odškodného za pracovní úrazy z minulých let 2 780 tis. Kč, resp. 3 298 tis. Kč, rezerva na dlouhodobé závazky vůči zaměstnancům z titulu poskytování odměn k dosažení pracovních a životních jubileí 254 tis. Kč, resp. 220 tis. Kč a rezerva na nevybranou dovolenou 315 tis. Kč, resp. 252 tis. Kč.

### 3.10 ZÁVAZKY

#### 3.10.1 ZÁVAZKY Z OBCHODNÍCH VZTAHŮ

v tis. Kč		
Závazky	Stav k 31. 12. 2025	Stav k 31. 12. 2024
Dlouhodobé závazky z obchodních vztahů	562	802
Krátkodobé závazky z obchodních vztahů	22 809	31 476
<b>CELKEM</b>	<b>23 371</b>	<b>32 278</b>

K 31. 12. 2025, resp. K 31. 12. 2024 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. 2025

v tis. Kč						
Kategorie	do splatnosti	po splatnosti				CELKEM
		do 90 dní	91-180 dní	181-365 dní	nad 365 dní	
Krátkodobé závazky	21 797	968	5	39	22 809	
Dlouhodobé závazky	562				562	
<b>CELKEM</b>	<b>22 359</b>	<b>968</b>	<b>5</b>	<b>39</b>	<b>23 371</b>	

##### 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	
<b>CELKEM</b>	<b>32 253</b>	<b>25</b>			<b>32 278</b>	

#### 3.10.3 ZÁVAZKY – OVLÁDANÁ NEBO OVLÁDAJÍCÍ OSOBA

Společnost neeviduje k 31. 12. 2025, resp. k 31. 12. 2024 Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba kromě závazků plynoucích z běžných obchodních vztahů viz kapitola 3.10.5.

#### 3.10.4 ZÁVAZKY KE SPOLEČNÍKŮM

Společnost eviduje k 31. 12. 2025 závazky vůči svým akcionářům z titulu schváleného, avšak k 31. 12. 2025 dosud nevyplaceného podílu na zisku ve výši 6 285 tis. Kč.

Valná hromada konaná dne 30. 6. 2025 rozhodla v souvislosti s vypořádáním hospodářského výsledku společnosti dosaženého v roce 2024 o výplatě podílu na zisku. K prodlení ve výplatě tohoto podílu došlo zejména z důvodů neaktuálních či chybějících údajů o bankovním spojení u výrazného počtu

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

akcionářů. Tyto závazky byly v maximální možné míře uspokojeny v průběhu ledna 2026. Závazky vůči akcionářům, u nichž se nepodařilo získat aktuální platební údaje, zůstávají nadále evidovány na účtu Závazky ke společníkům.

### 3.10.5 ZÁVAZKY VŮČI OVLÁDANÉ/OVLÁDAJÍCÍ OSOBE

Závazky z obchodních vztahů vůči ovládané/ovládající osobě:

Název společnosti	v tis. Kč	
	Stav k 31. 12. 2025	Stav k 31. 12. 2024
VÍTKOVICE IT SOLUTIONS a.s.	1 054	1 772
Spojené slévárny, spol. s r.o.		1 019
VÍTKOVICE TESTING CENTER s. r. o.	105	
<b>CELKEM</b>	<b>1 159</b>	<b>2 791</b>

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

### 3.10.6 ZÁVAZKY VŮČI STÁTU A INSTITUCÍM SZ A ZP

Závazek	v tis. Kč	
	Závazky k 31. 12. 2025	
Pojistné na sociální zabezpečení		1 011
Pojistné na zdravotní pojištění		454
<b>Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění celkem</b>		<b>1 465</b>
Proučtování předběžného výpočtu splatné daně z příjmů právnických osob		4 408
Zálohy na daň z příjmů právnických osob		-755
Daň z příjmů fyzických osob		300
Srážková daň z výplaty podílu na zisku		106
Nárok na odpočet DPH uplatnitelný v lednu následujícího roku		-1 166
Vlastní daňová povinnost za měsíc prosinec		1 316
Ekologická daň		10
<b>Daňové nedoplatky celkem</b>		<b>4 219</b>
<b>CELKEM</b>		<b>5 684</b>

Závazky pojistného na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a daně z příjmů fyzických osob ze závislé činnosti vyplývají ze zúčtování mezd za prosinec 2025 a jsou ve lhůtě splatnosti.

### 3.10.7 DOHADNÉ ÚČTY PASIVNÍ

Společnost neeviduje dohadné účty pasivní dlouhodobého charakteru.

Krátkodobá část dohadných účtů pasivních zahrnuje k 31. 12. 2025 nevyfakturovaný nákup nezaventilovaných tlakových lahví na technické plyny ze společnosti VÍTKOVICE CYLINDERS a.s. ve výši 10 358 tis. Kč (bližší specifikace v kapitole 3.3). K 31. 12. 2024 evidovala společnost nevyfakturované dodávky energií v celkové 3 599 tis. Kč a nevyfakturované výkony, materiál a služby ve výši 366 tis. Kč.

**3.10.8 ZÁVAZKY KRYTÉ ZÁSTAVNÍM PRÁVEM NEBO JINOU FORMOU ZAJIŠTĚNÍ**

K 31. 12. 2025 evidovala společnost následující závazky kryté zástavním právem nebo jinou formou zajištění:

Závazek	Výše závazku	Výše zajištění <sup>o</sup>	Forma zajištění
Bankovní úvěry	50 000	100 000	zástavní právo k nemovitému majetku
	29 510	60 000	zástavní právo k nemovitému majetku*
<b>CELKEM v tis Kč</b>	<b>79 510</b>	<b>160 000</b>	

<sup>o</sup>výše zástavy uvedené v zajišťovacím titulu

\*majetek zastaven částí nebytové jednotky ve vlastnictví Dolní oblast Vítkovice, z.s. se záměrem odkoupení této části nemovitosti společností VÍTKOVICE, a.s.

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

**3.10.9 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.

Společnost vede aktivní spor se společností E-INVEST, a.s. o zaplacení částky 178 600 000 Kč s příslušenstvím, sp. zn. 77 Cm 118/2024. Předmětem žaloby je závazek společnosti E-INVEST k úhradě 2. části kupní ceny ve výši 178 600 000 Kč s příslušenstvím.

Společnost VÍTKOVICE, a.s. je žalovanou stranou v soudním sporu se společností BIC Ostrava s.r.o. o zaplacení částky 1 257 322,69 Kč s příslušenstvím, sp. zn. 28 C 158/2023, jehož předmětem je údajný závazek společnosti VÍTKOVICE, a.s. uhradit společnosti BIC Ostrava, s.r.o. částku ve výši 1 257 322,69 Kč za podnájem prostor, který vlastní společnost VÍTKOVICE, a.s. Tato konstrukce je ze zákona vyloučena, a proto společnost VÍTKOVICE, a.s. takový nárok neuznává. Zároveň je společnost žalovanou stranou v soudním sporu se společností TATRA AVIATION a.s. o zaplacení částky ve výši 300 000 EUR s příslušenstvím, sp. zn. 17 Cm 1/2025. Předmětem sporu je údajný závazek společnosti VÍTKOVICE, a.s. uhradit společnosti TATRA AVIATION a.s. částku ve výši 300 000 EUR jako specifické odškodnění plynoucí ze smlouvy o prodeji akcií společnosti VÍTKOVICKÁ DOPRAVA a.s. (původně VÍTKOVICE Doprava, a.s.). Okrasní soud žalobu zamítnul, ale žalobkyně TATRA AVIATION a.s. podala proti tomuto rozhodnutí odvolání. Společnost VÍTKOVICE, a.s. tento závazek neuznává, když má za to, že zanikl uzavřením dohody o narovnání – což potvrdil i Okresní soud v Ostravě.

**Insolvenční řízení****Mimo skupinu VÍTKOVICE**

Účetní jednotka eviduje celkem za společnost VÍTKOVICE, a.s. 13 ks přihlášek do konkursních/insolvenčních řízení v objemu 18 714 096,99 Kč v rámci České republiky. Dále evidujeme 14 ks přihlášek v rámci Slovenské republiky v celkové hodnotě 7 841 762,69 Sk.

V rámci SK jsme dále vedli přihlášku pohledávky do konkursu dlužníka BAT Engineering a.s. ve výši 3.634.415,20 €. Dne 4. 9. 2025 byl konkurs zrušen pro nedostatek majetku.

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 konkurzu 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 konkurzu dlužníka VÍTKOVICE MECHANIKA a.s. ve zjištěné výši 35 148 000,- Kč.

#### Mimobilanční spory

V souvislosti s mimobilančními spory společnosti VÍTKOVICE, a.s. je veden 1 aktivní mimobilanční spory a 2 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 jejich 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.

Na lokalitě Dolní oblasti, části Koksochemie a Národní kulturní památka, pokračovaly v roce 2025 sanační práce spočívající v sanaci podzemních vod. Do konce roku 2025 bylo vyčerpáno cca 295 325 tis. Kč bez DPH.

Po celý rok 2025 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 cca 2 667 tis. Kč bez DPH.

V říjnu 2025 bylo dokončeno zpracování projektové dokumentace sanace objektu bývalého plynojemu MAN s celkovými náklady 266 tis. Kč bez DPH. Předpokládané zahájení sanace je v 2. čtvrtletí 2026.

V průběhu roku 2025 pokračovalo zpracování projektové dokumentace pro sanaci lokality bývalé Divize 500 v Dolní oblasti. Dosud bylo vyčerpáno 5 742 tis. Kč bez DPH.

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

### 3.11 ZÁVAZKY K ÚVĚROVÝM INSTITUCÍM

#### Stav k 31. 12. 2025

Účel úvěru	Měna	Zůstatek 31. 12. 2025 (v tis. Kč)	z toho dlouh. (v tis. Kč)	z toho krátk. (v tis. Kč)	Nákl. úroky (v tis. Kč)
Financování potřeb souvisejících s podnikáním	CZK	9 837	9 544	293	361
	CZK	19 673	19 088	585	723
	CZK	50 000	45 947	4 053	100
<b>CELKEM</b>		<b>79 510</b>	<b>74 579</b>	<b>4 931</b>	<b>1 184</b>

v tis. Kč

Splátky	rok 2026	rok 2027	rok 2028	rok 2029	rok 2030	v dalších letech	CELKEM
úvěry	4 931	5 195	5 474	5 767	6 077	52 066	79 510
<b>CELKEM</b>							<b>79 510</b>

Konečná splatnost úvěrů připadá na 20. 3. 2045 a 20. 9. 2035.

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

**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.

**3.12 ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV**

	v tis. Kč	
Ostatní pasiva	Stav k 31. 12. 2025	Stav k 31. 12. 2024
Výdaje příštích období	2 883	362
Výnosy příštích období	6 658	10
<b>CELKEM</b>	<b>9 541</b>	<b>372</b>

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 známá jejich přesná výše. Nejvýznamnější položkou je časové rozlišení energií ve výši 2 518 tis. Kč.

Výnosy příštích období zahrnují především časové rozlišení výnosů z pojistného plnění plynoucího z uplatnění škod vzniklých v souvislosti s povodněmi ve výši 6 648 tis. Kč. Dále pak zahrnují příspěvek na provoz akreditovaného soukromého archivu, který je účtován do výnosů období, do kterého věcně a časově přísluší.

**3.13 ODLOŽENÁ DAŇ**

Odložená daň byla vypočítána na základě rozdílu mezi daňovou a účetní hodnotou aktiv a pasiv pomocí daňové sazby daně z příjmů pro rok 2026 ve výši 21 %. Výpočtem stanovená odložená daňová pohledávka činí k rozvahovému dni 46 477 tis. Kč. S ohledem na zásadu opatrnosti rozhodla společnost o této odložené daňové pohledávce neúčtovat.

Titul	v tis. Kč					
	základ daně	odložený daňový závazek	2025 odložená daňová pohledávka	změna stavu	odložený daňový závazek	2024 odložená daňová pohledávka
Rozdíl mezi účetní a daňovou hodnotou dlouhodobého majetku	137 034	28 777		-5 928	22 849	
Opravná položka k dlouhodobému majetku	70 024		14 705	-1		14 706
Opravná položka k pohledávkám	199 041		41 799	-241		42 040
Rezervy	89 744		18 846	-88		18 934
Pohledávky z titulu smluvních sankcí	259	55		1	56	
Daňová ztráta uplatnitelná v následujících obdobích						
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	198	41		21	62	
<b>CELKEM</b>		<b>28 873</b>	<b>75 350</b>		<b>22 967</b>	<b>75 680</b>
<b>Netto - odložená daňová pohledávka</b>			<b>46 477</b>	<b>-6 236</b>		<b>52 713</b>

**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 2025, resp. 2024 objemu 20 595 tis. Kč, resp. 19 447 tis. Kč.

Nákupy realizované se spřízněnými subjekty odpovídaly v roce 2025, resp. 2024 objemu 6 871 tis. Kč, resp. 6 796 tis. Kč.

## Výnosy realizované se spřízněnými subjekty:

2025

Název společnosti	Výrobky	Služby	Materiál a zboží	Ostatní výnosy	v tis. Kč
					Celkem
VÍTKOVICE REVMONT a.s.	51	193			244
VÍTKOVICE TESTING CENTER s. r. o.	1 554	7 762			9 316
Spojené slévárny, spol. s r.o.		1 097			1 097
VÍTKOVICE IT SOLUTIONS a.s.	936	2 943			3 879
VÍTKOVICKÁ STŘEDNÍ PRŮMYSLOVÁ ŠKOLA	1 533	216			1 749
VÍTKOVICE HAMMERING a.s.	409	2 730		1 161	4 300
TECHNOVIT a. s.*		10			10
<b>CELKEM</b>	<b>4 483</b>	<b>14 951</b>	<b>0</b>	<b>1 161</b>	<b>20 595</b>

\* do data úplatného převodu akcií, tj. 14.11.2025 (viz kapitola 3.2.2)

2024

Název společnosti	Výrobky	Služby	Materiál a zboží	Ostatní výnosy	v tis. Kč
					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 ATELIÉR s.r.o.				453	453
VÍTKOVICE HAMMERING a.s.	372	2 560		1 500	4 432
<b>CELKEM</b>	<b>4 706</b>	<b>12 738</b>	<b>0</b>	<b>2 003</b>	<b>19 447</b>

## Nákupy realizované se spřízněnými subjekty:

2025

Název společnosti	Zboží	Materiál a energie	Služby	Ostatní náklady	v tis. Kč
					Celkem
VÍTKOVICE TESTING CENTER s. r. o.			450		450
Spojené slévárny, spol. s r.o.			96		96
VÍTKOVICE IT SOLUTIONS a.s.		905	5 419		6 324
VÍTKOVICKÁ STŘEDNÍ PRŮMYSLOVÁ ŠKOLA			1		1
<b>CELKEM</b>	<b>0</b>	<b>905</b>	<b>5 966</b>	<b>0</b>	<b>6 871</b>

2024

Název společnosti	Zboží	Materiál a energie	Služby	Ostatní náklady	v tis. Kč
					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
<b>CELKEM</b>	<b>0</b>	<b>358</b>	<b>6 438</b>	<b>0</b>	<b>6 796</b>

**3.14.2 NÁKUPY A PRODEJE DLOUHODOBÉHO MAJETKU REALIZOVANÉ S PODNIKY VE SKUPINĚ**

Nákupy dlouhodobého majetku realizované s podniky ve skupině:

2025

		v tis. Kč
Název společnosti	Předmět transakce	Požizovací cena
VÍTKOVICE IT SOLUTIONS a.s.	projekty,slaboproud - Lipové dvory 1, 4, 7, Ruská 58	214
<b>CELKEM</b>		<b>214</b>

2024

		v tis. Kč
Název společnosti	Předmět transakce	Požizovací cena
VÍTKOVICE IT SOLUTIONS a.s.	EPS, Upgrade ID Karty - L'Osteria	1 044
<b>CELKEM</b>		<b>1 044</b>

Prodeje dlouhodobého majetku realizované s podniky ve skupině:

V roce 2025, resp. v roce 2024 nebyly realizované prodeje dlouhodobého majetku s podniky ve skupině

**3.15 TRŽBY Z PRODEJE ZBOŽÍ, VÝROBKŮ A SLUŽEB**

Hlavní činnosti	2025			2024		
	Tuzemsko	Zahraničí	Celkem	Tuzemsko	Zahraničí	Celkem
Tržby z prodeje zboží						
<b>Tržby za prodej zboží celkem</b>						
Tržby z prodeje technických plynů	2 772		2 772	2 697		2 697
Tržby z prodeje el. energie	23 143		23 143	24 962	1	24 963
Tržby z prodeje tepla a ostat. energií	20 353		20 353	17 773		17 773
<b>Tržby za prodej vl. výrobků celkem</b>	<b>46 268</b>		<b>46 268</b>	<b>45 432</b>	<b>1</b>	<b>45 433</b>
Služby související s výrobní činností						
Ostatní služby	138 784	4	138 788	121 974	1	121 975
<b>Tržby za prodej služeb celkem</b>	<b>138 784</b>	<b>4</b>	<b>138 788</b>	<b>121 974</b>	<b>1</b>	<b>121 975</b>
<b>CELKEM</b>	<b>185 052</b>	<b>4</b>	<b>185 056</b>	<b>167 406</b>	<b>2</b>	<b>167 408</b>

Tržby, které vykazuje společnost v roce 2025, resp. v roce 2024 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 2025 a 2024:

2025

	Počet	Mzdové náklady	Pojistné na SZ a ZP	Ostatní náklady	Odměny členům orgánů	Osobní náklady celkem
Zaměstnanci	48	28 716	9 192	1 188		39 096
Řídící pracovníci	13	9 162	3 181	297		12 640
Orgány společnosti	3		1 186		3 510	4 696
<b>CELKEM</b>		<b>37 878</b>	<b>13 559</b>	<b>1 485</b>	<b>3 510</b>	<b>56 432</b>

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
<b>CELKEM</b>		<b>32 212</b>	<b>11 733</b>	<b>1 340</b>	<b>3 611</b>	<b>48 896</b>

Počet zaměstnanců vychází z průměrného přepočteného stavu pracovníků.

**4.2 POSKYTNUTÉ ZÁPŮJČKY, ÚVĚRY ČI OSTATNÍ PLNĚNÍ**

Vlastníkům, členům dozorčí rady, členům představenstva ani řídicím pracovníkům nebyly v roce 2025, resp. v 2024 poskytnuté žádné zápůjčky či úvěry.

2025

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)	140		291	
Pojištění odpovědnosti za škody			53	
Příspěvek na životní pojištění			76	
Příspěvek na penzijní připojištění			39	
<b>CELKEM</b>	<b>140</b>	<b>0</b>	<b>459</b>	

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	
<b>CELKEM</b>	<b>192</b>	<b>0</b>	<b>375</b>	

**5. VÝZNAMNÉ POLOŽKY NEUVEDENÉ V ÚČETNICTVÍ****5.1 MIMOBILANČNÍ SMĚNKY PASIVNÍ**

Společnost eviduje k datu 31. 12. 2025 mimobilanční zajišťovací směnkou pasivní.

Věřitel	Ručení za	Druh směnkou
Banka	zajištění poskytnuté k úvěrové smlouvě	1 ks blankosměnkou

## 6. PŘEDPOKLAD NEPŘETRŽITÉHO TRVÁNÍ SPOLEČNOSTI

Představenstvo společnosti VÍTKOVICE, a.s. konstatuje, že k rozvahovému dni ani k datu zpracování tohoto dokumentu nemělo 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, jejichž plnění průběžně monitoruje a pravidelně vyhodnocuje.

### Cíle společnosti:

- Strategicky posilovat svou pozici na realitním a developerském trhu se zaměřením na region Ostravy.
- Rozvíjet efektivně řízenou developerskou a obchodní činnost společnosti s jasně nastavenými procesy a poskytovat stabilní a důvěryhodné zázemí pro nájemce při užívání spravovaných prostor.
- Systematicky diverzifikovat portfolio v oblasti poskytovaných služeb a zaměřit se na rozšiřování okruhu smluvních partnerů a klientů s cílem postupného a měřitelného růstu tržeb.
- Optimalizovat nákladovou strukturu prostřednictvím pravidelné revize obchodních a dodavatelských smluv a provádění personálních opatření s cílem zvýšit provozní efektivitu, transparentnost a dlouhodobou udržitelnost hospodaření.
- Aktivně se podílet na formování nové identity městské části Ostrava-Vítkovice a být hybnou silou její proměny z tradiční průmyslové lokality v moderní, živé a kulturně významné centrum města Ostravy.

### Strategie Společnosti

#### **Facility management a nájemní vztahy**

Společnost v oblasti facility managementu zajišťuje komplexní technickou a administrativní správu objektů s cílem dosažení odpovídající rentability.

Společnost zaměstnává kvalifikované pracovníky a podporuje jejich odborný rozvoj a vzdělávání za účelem zajištění poskytování specializovaných služeb v oblasti facility managementu.

V rámci administrativního (netechnického) facility managementu společnost zajišťuje zejména:

- vedení provozní a projektové dokumentace;
- provádění odečtů spotřeby médií,
- řízení energetické náročnosti budov a regulaci spotřeby energií,
- přípravu a realizaci výběrových řízení a optimalizaci nákladů na opravy,
- poštovní služby, ekologické služby, geodetické, architektonické a projekční služby.

V rámci technického facility managementu společnost zajišťuje zejména:

- provozně-technickou správu a údržbu objektů,
- pravidelnou údržbu, servis a revize technologických zařízení,
- řešení havarijních stavů a provádění oprav,
- údržbu pozemků a zeleně,
- provozování páteřních rozvodů technických plynů,
- údržbu a provozování inženýrských sítí.

V oblasti pronájmu nemovitostí je strategickým cílem společnosti dlouhodobě udržet stávající nájemce prostřednictvím kvalitní správy majetku, technické údržby a celkové péče o nemovitosti. Na tento

přístup navazuje aktivní rozšiřování portfolia pronajímaných nemovitostí, a to díky revitalizaci stávajících objektů s cílem zvýšit jejich atraktivitu, obsazenost a výnosový potenciál.

Facility management a pronájem nemovitostí ve vlastnictví společnosti představují klíčovou oblast podnikání. Vedle správy vlastního majetku nabízí společnost facility management rovněž externím subjektům, především v Ostravě a jejím blízkém okolí. Za účelem výrazného navýšení tržeb z facility služeb poskytovaných i mimo skupinu došlo k posílení obchodního týmu a k aktivnímu rozvoji obchodních příležitostí v tomto segmentu.

### **Developerské projekty (SPV)**

Strategickým cílem v oblasti developmentu je zhodnocování stávajícího nemovitostního portfolia prostřednictvím řízených a ekonomicky racionálních investic. Společnost se soustředí na rychlé a efektivní zatraktivnění stávajících budov s jasným cílem jejich plného komerčního využití formou pronájmu, a to včetně nabídky poskytování souvisejících kompletních facility služeb a dodávek energií.

U klíčových developerských záměrů společnost účelově zakládá samostatné projektové společnosti (SPV), které umožňují oddělené řízení jednotlivých projektů. Řízení projektů je založeno na kontrole nákladů, důsledném řízení cash flow a optimalizaci investičních výdajů s cílem dosažení maximální návratnosti investic při zachování požadované kvality provedení.

Strategickým cílem v oblasti developmentu pro rok 2026 je zajištění dlouhodobého a stabilního financování prioritních projektů, které představují potenciál pro budoucí výnosy, růst hodnoty aktiv a posílení ekonomické stability společnosti.

Mezi prioritní developerské projekty pro nadcházející období patří:

- Projekt Nová vítkovická čtvrť: Rezidence Lipový dvůr
- Rezidence U Platanu / Ruská 56-58
- Projekt Senior House / Staré ředitelství
- Projekt Hibiscus

Postupně se do developerských projektů budou zařazovat další nemovitosti společnosti.

### **Strategie – Energetika**

Strategickým cílem v oblasti energetiky je udržení stávajících zákazníků a vytváření atraktivních podmínek pro jejich další rozšiřování. Společnost se zaměřuje především na:

- transparentní řízení a vyhodnocování spotřeby energií napříč objekty,
- zajištění konkurenceschopných cenových podmínek.

Příjmy z prodeje energií a technických plynů generují pravidelný peněžní tok, který přispívá k zajištění likvidity společnosti.

V souvislosti s vysokými cenami energií společnost průběžně realizuje opatření směřující k optimalizaci energetické náročnosti spravovaných a pronajímaných budov. Cílem těchto opatření je podpora dlouhodobých nájemních vztahů a udržení obsazenosti nemovitostí ve vlastnictví společnosti, případně jejich postupné zlepšování.

### **Strategie – Obchodní podíly**

Strategií správy obchodních podílů ve skupině společnosti VÍTKOVICE, a.s. je:

- vykonávat akcionářská práva v rámci působnosti valných hromad a sledovat hospodaření jednotlivých společností, včetně plnění jejich krátkodobých a strategických cílů,
- na základě rozhodnutí valných hromad a s ohledem na dlouhodobou finanční situaci ovládaných společností případně rozhodovat o výplatě dividend.

## SLEDOVÁNÍ SCHOPNOSTI NEPŘETRŽITÉHO TRVÁNÍ SPOLEČNOSTI

Výše uvedené cíle a strategie vycházejí z tříletého strategického plánu, který byl představenstvem společnosti schválen v roce 2025. Strategický plán je zaměřen zejména na dlouhodobou stabilitu a rozvoj společnosti, zvyšování efektivity klíčových procesů, posilování výkonnosti jednotlivých oblastí a dosažení udržitelného růstu. Plnění cílů strategického plánu je záměrně směřováno k důstojnému naplnění a zhodnocení rozvoje společnosti v souvislosti s blížícím se 200. výročím jejího vzniku. Proces postupného naplňování stanovených strategických cílů byl zahájen v roce 2026.

Plnění schváleného ročního plánu je pravidelně projednáváno a vyhodnocováno v měsíčních intervalech na interních poradách příslušných úseků společnosti a na jednáních představenstva. O vývoji hospodaření je průběžně informována také dozorčí rada. Na základě těchto vyhodnocení jsou přijímána nezbytná opatření k dosažení stanovených cílů.

Od roku 2025 společnost významně zintenzivnila proces vymáhání pohledávek s cílem zlepšit řízení likvidity a posílit cash-flow. Představenstvo pravidelně sleduje stav pohledávek a závazků a přijímá odpovídající opatření ke snížení doby jejich inkasa.

Od roku 2026 společnost využívá detailní a moderní manažerský reporting, který poskytuje komplexní a strukturovaná data pro rozhodování managementu. Tento reporting umožňuje zejména identifikaci zbytných či neefektivních nákladů, analýzu absence či poklesu výnosů, sledování výkonnosti jednotlivých oblastí a dalších klíčových ekonomických ukazatelů. Součástí manažerského reportingu je rovněž systematické vyhodnocování aktivity obchodního týmu, identifikace obchodních trendů a analýza příčin obchodních neúspěchů, což umožňuje cílené řízení a zvyšování efektivity obchodních procesů. Podklady pro manažerský reporting, včetně monitoringu cash-flow, připravuje finanční útvar společnosti ve spolupráci s ostatními odbornými útvary.

Výsledkem hospodaření běžného účetního období Společnosti za rok 2025 je zisk ve výši 73 434 tis. Kč.

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

Dne 24. 4. 2026 byla mezi společnostmi VÍTKOVICE TESTING CENTER s. r. o. a VÍTKOVICE, a.s. uzavřena smlouva o podmíněném odkupu nemovitostí z důvodu nejistého výsledku probíhajícího soudního sporu týkajícího se technického zhodnocení nemovitosti ve vlastnictví společnosti VÍTKOVICE TESTING CENTER s. r. o. Smlouva řeší situaci, kdy v případě nepříznivého pravomocného rozhodnutí soudu, které by společnost VÍTKOVICE TESTING CENTER s. r. o. zavázalo k úhradě peněžitého plnění, vznikne smluvním stranám povinnost uzavřít kupní smlouvu na převod vymezených nemovitostí. Současně upravuje způsob stanovení kupní ceny na základě znaleckého posudku, podmínky její úhrady a další práva a povinnosti smluvních stran související s budoucím převodem vlastnického práva.

### Rozvoj nového segmentu – tlakové lahve

Na počátku roku 2026 zahájila společnost přípravné práce na rozvoji nového obchodního modelu zaměřeného na prodej tlakových lahví plněných technickými plyny a distribuci prázdných lahví. Projekt vychází z efektivního využití kapacit stávající plnárny technických plynů, která umožňuje zajištění výroby, kontrolu kvality i plnou dohledatelnost procesu plnění v rámci interní infrastruktury společnosti.

V dubnu 2026 byl k tomuto záměru předložen business plán ke schválení představenstvu a dozorčí radě. Projekt je koncipován jako dlouhodobý a stabilní zdroj příjmů a představuje významný krok v diverzifikaci podnikatelského portfolia.

Nový segment navazuje na existující zázemí společnosti, včetně skladovacích kapacit, specializovaného personálu a technologického vybavení. Tyto předpoklady přispívají k vysoké ekonomické efektivitě projektu a minimalizují potřebu dodatečných investic.

Současně probíhá příprava významných smluvních vztahů a logistického modelu distribuce. Distribuční strategie počítá s postupnou expanzí – od počátečního zaměření na Moravu po následné rozšíření

do Čech. Klíčovými logistickými uzly budou Ostrava a Ústí nad Labem, doplněné sítí regionálních distribučních center v rámci celé České republiky.

#### **Projekt sanace bývalé divize D500**

V únoru 2026 nabylo právní moci stavební povolení pro projekt sanace bývalé divize D500. Tento projekt představuje klíčovou ekologickou i strategickou iniciativu společnosti. Cílem je odstranění historických ekologických zátěží a příprava území pro jeho budoucí rozvoj, zejména v návaznosti na plánované projekty Městopark a Nová vítkovická čtvrť.

Projekt je realizován ve spolupráci s Ministerstvem financí České republiky na základě ekologické smlouvy a představuje zásadní předpoklad pro revitalizaci území.

Realizace sanace umožní bezpečné a udržitelné využití lokality pro rezidenční, komerční i veřejné účely a významně přispěje k naplnění dlouhodobé strategie společnosti v oblasti transformace území a zvyšování hodnoty majetku.

#### **Projekt FVE Jídelna Open**

Společnost VÍTKOVICE, a.s. v únoru 2026 úspěšně dokončila svůj první projekt fotovoltaické elektrárny (FVE) doplněný o bateriové úložiště o instalovaném výkonu 100 kW. Projekt je součástí celkové strategie společnosti zaměřené na snižování energetické náročnosti budov a současně přispívá k zatraktivnění nemovitostí pro nájemce. Realizace tohoto řešení podporuje efektivnější hospodaření s energiemi a posiluje udržitelný rozvoj společnosti.

#### **Zprovoznění vjezdu do areálu společnosti VITKOVICE HAMMERING a.s.**

V dubnu 2026 byla dokončena a uvedena do provozu investice do nového vjezdu do areálu společnosti VÍTKOVICE HAMMERING a.s.

Projekt představuje významné posílení dopravní infrastruktury a zajištění dlouhodobé dostupnosti areálu. Součástí realizace bylo také uzavření dlouhodobé nájemní smlouvy, která zajišťuje návratnost investice v horizontu přibližně deseti let.

Technické řešení bylo navrženo s důrazem na dlouhou životnost v řádu několika desetiletí, což zvyšuje celkovou hodnotu a udržitelnost investice.

Nový vjezd přispívá ke zvýšení bezpečnosti, plynulosti dopravy a vytváří vhodné podmínky pro další rozvoj průmyslového areálu.

#### **Zahájení provozu parkoviště**

V květnu 2026 byl zahájen provoz parkoviště v Dolní oblast Vítkovice, které nabízí kapacitu 560 parkovacích míst a významně přispívá ke zlepšení dopravní obslužnosti lokality a organizaci dopravy v území.

Realizovaná investice naplňuje očekávání jak z hlediska funkčnosti, tak i ekonomického přínosu. Vytváří stabilní zdroj příjmů a zároveň podporuje další rozvoj a atraktivitu Dolní oblasti Vítkovice, která patří mezi nejnavštěvovanější turistické destinace v České republice.

### **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.

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



**VÍTKOVICE, a.s.**

