



Staráme se.

Tady. Ted'.

**Výroční zpráva
2025**

Satt

Obsah

Stručná charakteristika společnosti.....	4
Orgány společnosti	5
Předmět činnosti.....	6
Zaměstnanci.....	6
Vývoj nejdůležitějších ekonomických ukazatelů	7
Výsledky hospodaření a strategie divize TEPLO.....	8
Činnosti divize ICT.....	10
Činnosti divize Správy majetku	13
Činnosti divize Technické služby	14
Rozbor tvorby hospodářského výsledku	15
Financování a likvidita.....	15
Rozvaha.....	16
Výsledovka.....	18
Přehled o peněžních tocích.....	20
Přehled o změnách vlastního kapitálu	22
Rozbor nákladů.....	23
Zpráva představenstva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou podle § 82 Zákona o obchodních korporacích	25
Stručná charakteristika společnosti.....	33
Základní údaje o společnosti	36
Informace o použitých účetních metodách, obecných účetních zásadách a způsobu oceňování.....	38
Doplňující informace k rozvaze a k výkazu zisků a ztrát	42
Návrh na rozdělení zisku	47
Zpráva dozorčí rady SATT a.s.....	48

Vážení akcionáři, vážení obchodní partneři akciové společnosti Satt,

Divize TEPLLO akciové společnosti byla i v roce 2025 hlavní hospodářskou prioritou. V porovnání s předešlým rokem došlo ke změně teplotní situace v zimním topném období, která spočívala ve větším počtu chladných dnů oproti předešlému roku a tím byl ovlivněn i zvýšený odběr tepla. Po upozornění výrobcem, došlo v průběhu kalendářního roku ke snížení nakupované ceny tepla. Tato skutečnost se promítla do ročního vyúčtování ceny tepla dodávané z distribuční sítě zásobování koncovým odběratelům. Dodávky tepla a teplé užitkové vody v období topné sezóny byly plněny v souladu s uzavřenými smlouvami. Dodávky tepla a teplé užitkové vody /TUV/ fungovaly plynule, bez poruchy nebo havárie na distribuční síti. Pokračovalo sjednávání dvousložkového způsobu účtování ceny tepla. Cílem je především udržitelnost ceny tepla pro odběratele na přijatelné úrovni. Hlavní investiční záměr divize byl zaměřen na zahájení realizace stavby nového kombinovaného teplárenského a energetického zdroje v kotelně Libušín.

Divize ICT v uplynulém roce plnila cíle stanovené investičním plánem a dlouhodobou strategií. Pokračoval rozvoj v oblasti poskytování datových služeb, zejména v části optických sítí, které nabízí otevřenou formu k využití dalším subjektům. V hledáčku poskytovaných služeb byla i oblast outsourcingu. Pozornost byla zaměřena především na provozní stabilitu, pravidelný servis a rozšiřování služby. Neméně důležitou službou bylo zvyšování úrovně kybernetické bezpečnosti zákazníků. Mezi hlavní priority divize trvale patří zajištění vysoké kvality, spolehlivosti, dostupnosti a rozvoje poskytovaných služeb.

Divize Technických služeb pokračovala roce 2025 v plnění cílů stanovených smluvními závazky a postupným naplňováním vize budování spolehlivých a profesionálních technických služeb pro město Žďár nad Sázavou. Prioritou je nadále využívat a rozvíjet moderní technologie a přistupovat k práci s maximální odpovědností vůči životnímu prostředí.

Divize Správy majetku v roce 2025 prováděla smluvní komplexní správu bytového a nebytového majetku akciové společnosti, města Žďáru nad Sázavou a třetím stranám ze soukromého sektoru. Došlo k rozšíření nabídky spolupráce s Úřadem práce, Probační a mediační službou a Azylovým domem pro muže. Jde o pomoc se zaměstnáváním klientů, kteří prochází uvedenými institucemi. Tato nabídka podané ruky je cílena na jejich dobrovolné zapojení do veřejně prospěšných prací v katastru města.

Plnění plánovaných pracovních a investičních úkolů hospodářského roku 2025 v jednotlivých divizích je podrobně rozvedeno ve výroční zprávě.

Děkuji vedoucím zaměstnancům a pracovním kolektivům jednotlivých divizí akciové společnosti za odpovědné a svědomité plnění pracovních úkolů. Výrok auditora k účetní závěrce a dosažení kladného hospodářského výsledku je tou nejlepší vizitkou týmového hodnocení kvality vykonané práce.

Děkuji členům představenstva, členům dozorčí rady a také našim zákazníkům, odběratelům a obchodním partnerům.

Se srdečným pozdravem a přáním všeho dobrého v pracovním i soukromém životě.

Rostislav Dvořák
předseda představenstva

Stručná charakteristika společnosti

Obchodní jméno:	SATT a.s.
Sídlo:	Okružní 1889/11, 591 01 Žďár nad Sázavou
Právní forma:	akciová společnost
IČ:	60749105
DIČ:	CZ60749105
Bankovní spojení:	264116082/0300
Základní kapitál:	161 951 000,- Kč
Akcie:	8 ks akcií ve jmenovité hodnotě 20 000 000,- Kč 3 ks akcií ve jmenovité hodnotě 500 000,- Kč 2 ks akcií ve jmenovité hodnotě 200 000,- Kč 1 ks akcií ve jmenovité hodnotě 50 000,- Kč 1 ks akcií ve jmenovité hodnotě 1 000,- Kč
Zakladatel:	Fond národního majetku České republiky
Den zápisu:	14. dubna 1995
Obchodní rejstřík:	Vedený Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 1592
Akcionáři:	Město Žďár nad Sázavou 100 %
Místo uložení výroční zprávy, účetní závěrky a zprávy auditora:	SATT a.s., Okružní 1889/11, Žďár nad Sázavou

Orgány společnosti

Nejvyšším orgánem společnosti je **valná hromada** a její působnost vykonává **jediný akcionář prostřednictvím pověřeného zástupce**. Statutárním orgánem společnosti je **představenstvo**. Kontrolním orgánem společnosti je **dozorčí rada**, která vykonává dohled nad činností představenstva.

V roce 2025 se uskutečnilo jedno Rozhodnutí jediného akcionáře v působnosti valné hromady, a to v termínu 30. 6. 2025.

Složení představenstva

Rostislav Dvořák – *předseda*

MUDr. Jan Mokříš – *místopředseda*

Ing. Martin Mrkos, ACCA – *člen*

Ing. Jan Zástěra – *člen*

Ing. Miroslav Šuhaj – *člen*

V roce 2025 nedošlo k žádným změnám.

Složení dozorčí rady

Ing. Vladimír Novotný – *předseda*

Mgr. Zbyněk Víntr – *1. místopředseda*

Bc. Jiří Padalík – *2. místopředseda*

Ing. Miroslav Šabart – *člen*

Ing. Karolína Kostečková – *členka*

Mgr. Zdeněk Navrátil – *člen*

Igor Jelínek – *člen*

V roce 2025 nedošlo k žádným změnám.

Předmět činnosti

- výroba tepelné energie
- rozvod tepelné energie
- výroba elektřiny
- výroba, instalace a opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení
- topenářství
- výkon komunikačních činností na území Kraje Vysočina
 - a. veřejná pevná síť elektronických komunikací
 - b. veřejná síť pro přenos rozhlasového a televizního signálu
 - c. ostatní hlasové služby
 - d. šíření rozhlasového a televizního signálu
 - e. služby přenosu dat
 - f. služby přístupu k síti internet
- provádění montáže a údržby těchto telekomunikačních zařízení: montáž a servis STA a TKR
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- montáž, opravy, revize a zkoušky plynových zařízení a plnění nádob plyny
- silniční motorová doprava – nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti přesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí
- silniční motorová doprava – nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí
- montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení

Zaměstnanci

Kategorie	Celkem	THP	Dělníci
Prům. počet (fyzické os.)	105,95	60,27	45,68
Počet zam. k 31. 12. 2025	109	64	45

Vztahy mezi zaměstnavatelem a zaměstnanci, práva a povinnosti smluvních stran, jakož i pracovní právní, mzdové a jiné nároky zaměstnanců se řídily v roce 2025 kolektivní smlouvou, uzavřenou pro období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025.

Vývoj nejdůležitějších ekonomických ukazatelů

Ukazatel v (tis. Kč)	2025	2024	2023	2022	2021
Celková aktiva	350 098	330 757	302 010	301 112	302 077
Dlouhodobý majetek	280 926	266 446	243 638	242 580	241 922
Zásoby	7 455	6 600	5 571	3 759	3 335
Pohledávky brutto	36 682	34 864	28 776	34 236	35 274
Finanční majetek	21 715	19 525	19 401	14 858	14 723
Aktiva – časové rozlišení	3 860	3 913	5 125	6 218	7 256
Vlastní kapitál	279 413	266 738	248 499	234 975	233 583
Základní kapitál	161 951	161 951	161 951	161 951	161 951
Cizí zdroje	54 433	50 231	47 084	60 967	56 641
Pasiva – časové rozlišení	16 252	13 788	6 427	5 169	11 853
Výnosy celkem	328 462	304 175	291 648	255 917	206 824
Tržby celkem	322 335	303 183	289 218	254 010	205 643
Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	321 655	292 990	285 490	244 606	203 151
Náklady celkem	306 662	276 322	269 179	246 707	198 352
Hospodářský výsledek před zdaněním	21 800	27 852	22 469	9 210	8 473
Hospodářský výsledek po zdanění	17 039	21 296	16 474	7 344	6 783
Počet zaměstnanců	109	98	89	90	62

Výsledky hospodaření a strategie divize TEPLO

Divize TEPLO společnosti SATT a.s. zajišťuje **výrobu, rozvod a dodávky tepelné energie** konečným zákazníkům připojeným k soustavám zásobování teplem (dále jen SZT) ve Žďáru nad Sázavou. Pracovní tým divize tvořilo v roce 2025 celkem 21 zaměstnanců, 7 techniků tepelného hospodářství, 1 administrativní pracovnice a 13 zaměstnanců údržby a elektroúdržby.

Shrnutí činnosti divize TEPLO v roce 2025

Hlavní oblastí působnosti divize TEPLO v roce 2025 byla a v budoucnu i zůstane SZT Žďár nad Sázavou. Soustava, stejně jako v roce 2024, prochází systematickou transformací se zaměřením na plošné zvyšování účinnosti jejích jednotlivých částí.

Pokračovala příprava generální rekonstrukce teplárny Libušín, jejíž realizace začne ve 2Q 2026. Dále se činnost divize TEPLO zaměřila na rekonstrukci areálu Vysocká, který bude sloužit jako nové zázemí pro pracovníky naší údržby.

Níže jsou uvedeny hlavní investiční akce divize v roce 2025:

- navazující činnosti na přípravu rekonstrukce teplárny Libušín
 - a. vypsání a vyhodnocení výběrového řízení na realizaci rekonstrukce teplárny Libušín
 - b. příprava realizace VTL plynové přípojky pro teplárnu Libušín
 - c. příprava rekonstrukce kanalizační a vodovodní přípojky pro teplárnu Libušín
- rekonstrukce trasy horkovodního vedení mezi Poliklinikou a teplárnou Libušín
- výměna měřičů tepla s dálkovým odečtem
- vybudování přípojek pro 2 etapu BD Prima bydlení (ul. Hrnčířská)
- realizace dvou nových předávacích stanic a kompletní rekonstrukce jedné předávací stanice
- postupná obnova technologie měření a regulace
- příprava rekonstrukce vnitřních prostor budovy A v areálu Vysocká (nové zázemí pro údržbu div. Teplo)

Spotřeba tepelné energie v roce 2025 vůči roku 2024 vrostla. Celkově bylo v roce 2025 dodáno domácnostem a firmám 214,1 TJ (197,8 TJ v roce 2024) tepla. Dodávka tepla z teplárny ŽĎAS meziročně vzrostla na 253,2 TJ (oproti 236,7 TJ z roku 2024).

Teplotně byl rok 2025 mírně chladnější než rok 2024. Průměrná teplota klesla na 8,9 °C oproti 10,6 °C z loňského roku.

Teplotní situace v roce 2025

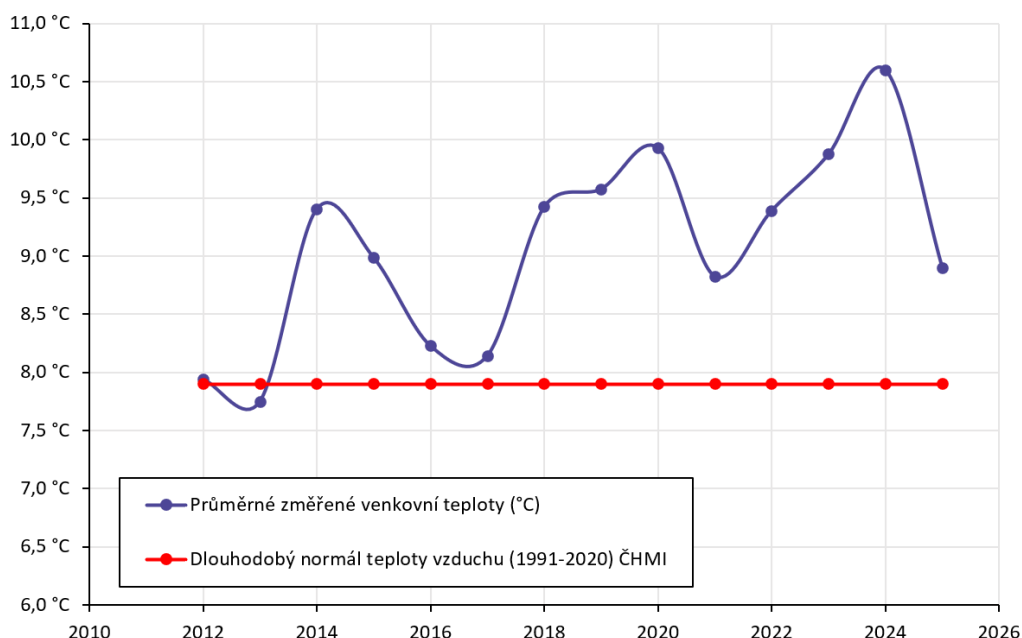
Nejvýznamnějším faktorem pro ekonomiku SZT je využití soustavy, které je dáno zejména teplotou vzduchu během zimního období v daném roce. Počet mrazových dnů (MD) v roce 2025 (tj. dnů, kdy průměrná naměřená teplota klesla na 0 °C a níže) bylo celkem 55, přičemž průměrná teplota v těchto dnech byla -2,5 °C (vůči 32 MD a -2,6 °C v roce 2024).

Mezi měsíce s nejvíce mrazovými dny patřil:

- leden se 17 mrazovými dny (16 v roce 2024)
- únor se 17 mrazovými dny (0)
- listopad s 9 mrazovými dny (5)
- prosinec s 10 mrazovými dny (11)

V roce 2025 jsme zaznamenali nárůst v počtu mrazových dnů, což se promítlo do počtu prodaných TJ tepla na všech doběrných místech. Nejnižší teplota -7,3 °C byla změřena dne 18. 2. 2025, maximální teplota 24,9 °C byla změřena 2. 7. 2025. Vývoj průměrných naměřených teplot ve Žďáru nad Sázavou je znázorněn v grafu č. 1.

graf č. 1 Vývoj průměrných venkovních teplot měřených ve Žďáru nad Sázavou

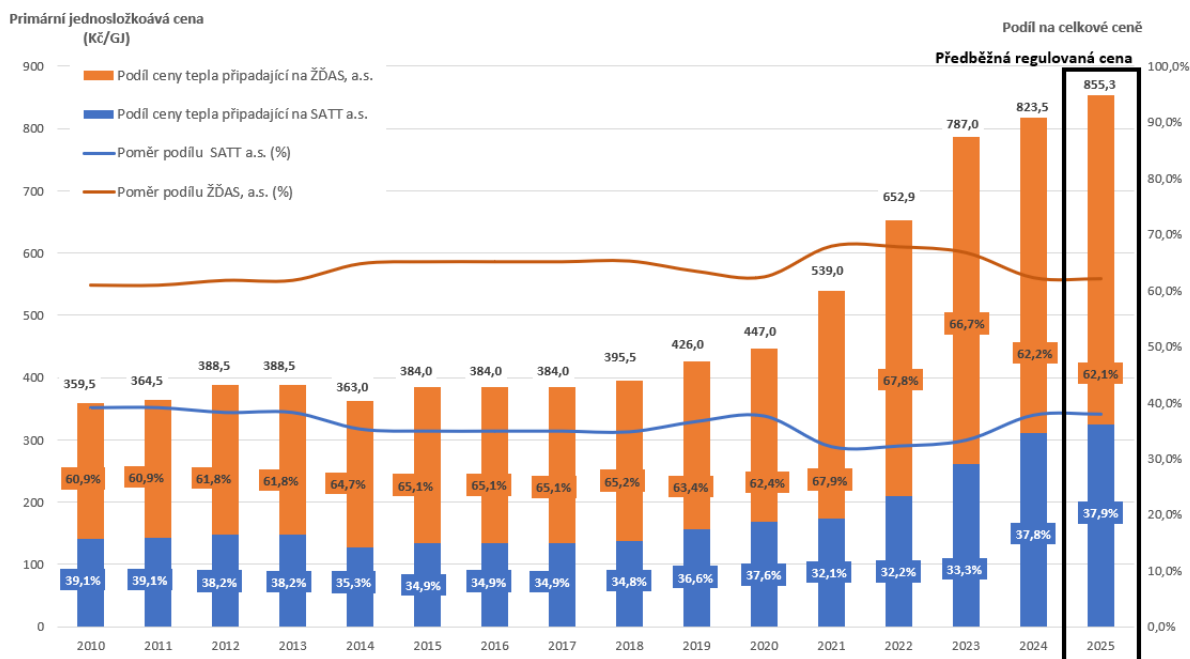


Přehled základních technických a ekonomických údajů divize TEPLO za rok 2025

- Celkové dodané množství tepelné energie 214,1 TJ (meziročně + 8,24 %)
 - a. Obyvatelstvo 69,4 %
 - b. Podnikatelé 30,6 %

Rozložení nákladů v konečné ceně za dodávky tepelné energie je znázorněn v grafu č. 2.

graf č. 2 Podíl ceny paliva na konečné ceně za tepelnou energii ZR (primární úroveň odběru)



Činnosti divize ICT

Hlavní činností divize ICT je provoz datové sítě a poskytování telekomunikačních služeb. Mezi nejvýznamnější služby patří poskytování přístupu k internetu a distribuce televizního signálu. Dlouhodobou strategií v oblasti datových služeb je systematické budování optických sítí. Výstavba těchto sítí je postupně plánována i v okolních obcích. Všechny nově budované sítě jsou realizovány otevřenou formou, která umožňuje vstup dalších subjektů do takto budované infrastruktury.

Neustále dochází k navyšování přípojných míst a nahrazování původních technologií, které již nesplňují současné požadavky na rychlost a spolehlivost přenosu. V lokalitách, kde není možné vybudovat optické sítě, docházelo k významné obměně, resp. modernizaci bezdrátových vysílačů. Trendem je využívání vyšších frekvenčních pásem, které umožňují řádově vyšší rychlosti, oproti starším technologiím. Díky tomu je možné nabízet velmi rychlé a spolehlivé připojení i mimo optickou infrastrukturu s podobnými parametry.

Stejně jako v předchozích letech jsme i v roce 2025 pokračovali jak v modernizaci stávajících kabelových rozvodů, tak ve vysílacích technologiích.

Technologie kabelových modemů DOCSIS je postupně nahrazována optickou technologií. Jedná se o rychlejší, a především spolehlivější způsob připojení. Nové lokality jsou již realizovány výhradně s využitím optiky, a to zejména díky výraznému nástupu internetové televize a streamovaného videoobsahu. Internetová televize poskytuje více než dostatečnou náhradu tradiční kabelové televize a své možnosti dále rychle rozšiřuje.

Pro snadnou orientaci v ceníku, a to napříč všemi způsoby připojení, jsou zavedeny jednotné názvy a ceny, liší se pouze parametry služby a technologie připojení. Jednoduchost ceníku je podpořena přehlednými webovými stránkami, kde možné snadno vybírat mezi jednotlivými tarify prostřednictvím

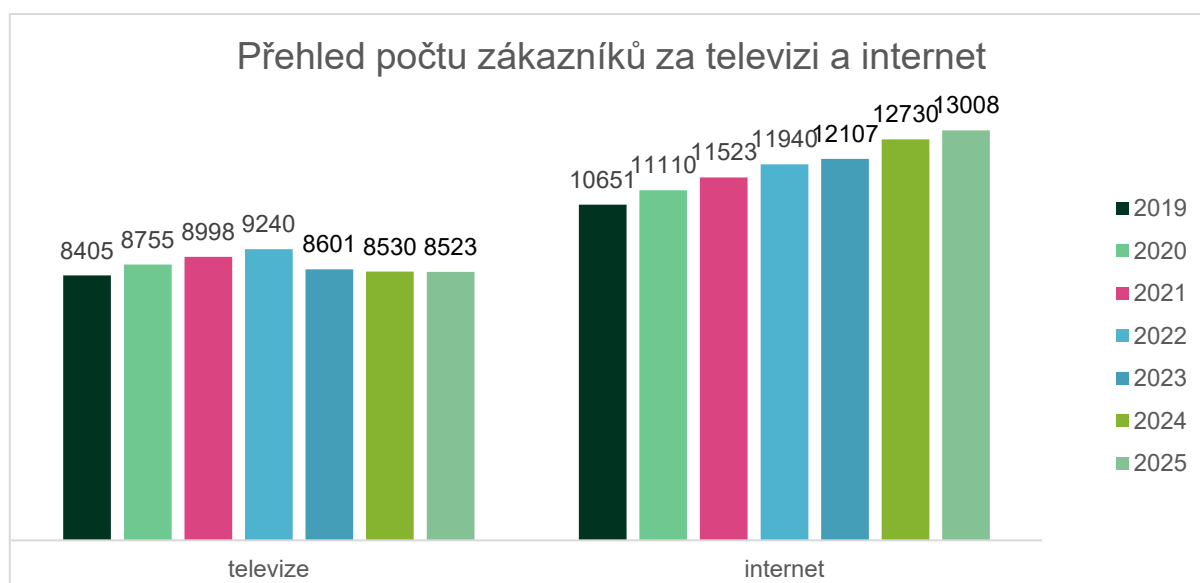
interaktivního průvodce. Zpětná vazba od zákazníků je hlavním důvodem pro neustálou optimalizaci a zvyšování snadné orientace v nabídce jednotlivých služeb. Velký důraz byl také kladen na využití sociálních sítí.

Nedílnou součástí nabízených služeb je i internetová televize, která nabízí shodnou programovou nabídku jako kabelová televize. Tato vlastnost usnadňuje orientaci v nabízených programových balíčcích. Výhodou sjednocené nabídky je mimo jiné také možnost kombinovat obě technologie, tedy kabelovou a internetovou televizi. Zákazník má možnost používat obě technologie současně za zvýhodněných podmínek, kdy platí programovou nabídku pouze jednou v rámci jedné domácnosti. Mezi stěžejní funkce internetové televize patří archiv 7 dní zpětně s možností uložení až 100 hodin záznamu. Služba internetové televize je průběžně modernizována a díky použité technologii je možné rychle reagovat na programové změny. Jak již bylo zmíněno, v nových lokalitách se navíc jedná o jedinou možnost příjmu televizního vysílání.

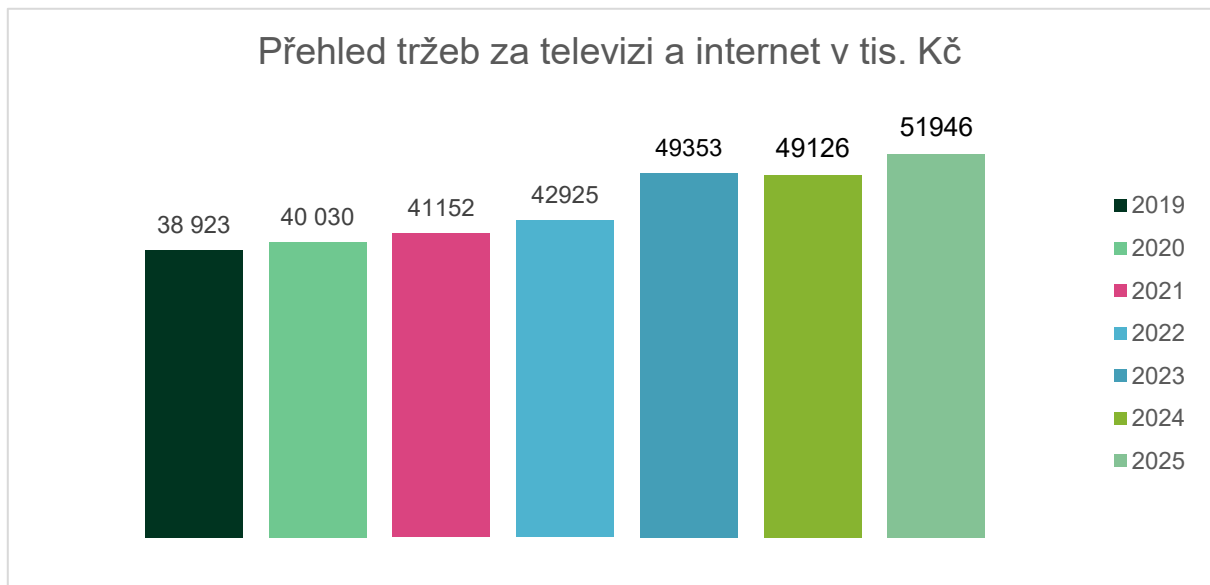
Mezi další důležité činnosti divize ICT patří provoz datového centra. V uplynulém roce došlo k dalšímu postupnému rozšiřování nabízených služeb, což mělo za důsledek i úspěšné získávání nových zákazníků. Datové centrum si postupně získává důvěru, a lze tak nabídnout reference významných zákazníků. Mezi nejvíce poptávané služby patří zejména pronájem virtuálních serverů VPS a dedikovaných serverů. Kromě pronájmu prostor nebo hardwaru jsou nabízeny také služby, jako je pravidelná údržba softwaru, bezpečnostní aktualizace, zálohování dat apod. Hlavní prioritou nadále zůstává zajištění vysoké spolehlivosti a dostupnosti služeb, proto jsou investice zaměřeny zejména na zajištění maximální redundance veškeré technologie a infrastruktury.

V oblasti outsourcingu jsme v roce 2025 navázali na již zaběhlou službu a zaměřili se na její stabilní provoz, průběžnou údržbu a postupné rozšiřování. V rámci služby zajišťujeme pro klíčové zákazníky komplexní podporu ICT technologií a souvisejících procesů. Současně jsme se prostřednictvím externích projektů podíleli na zvyšování úrovně kybernetické bezpečnosti našich zákazníků. Nadále usilujeme o systematické posilování odborného týmu, který bude klíčovým předpokladem pro další rozvoj služby i směrem k rezidentním zákazníkům. Propojení s dalšími službami divize ICT vytváří ucelenou nabídku a zákazníkům umožňuje komplexní pokrytí napříč oblastí ICT.

Graf č. 1 Přehled počtu zákazníků za televizi a internet



Graf č. 2 Přehled tržeb za televizi a internet v tis. Kč



Zafukování optických kabelů ve Sněžném

Činnosti divize Správy majetku

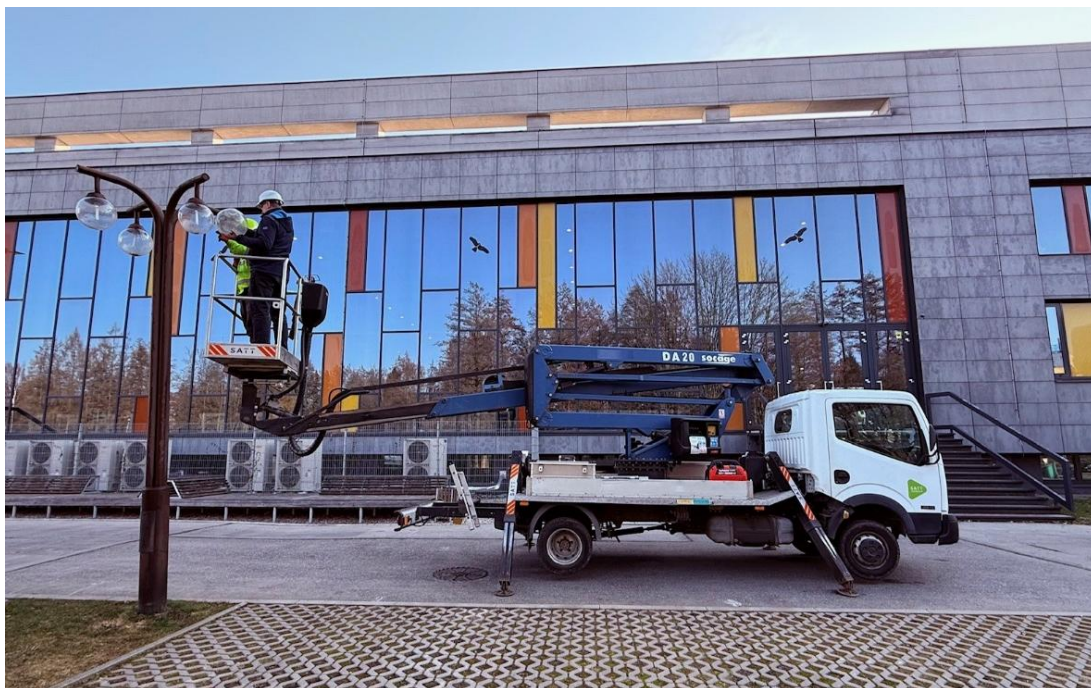
Divize Správy majetku (SM) společnosti SATT a.s. zajišťuje komplexní správu nemovitého majetku, a to samotné společnosti SATT a.s., Městu Žďár nad Sázavou a třetím stranám ze soukromého sektoru.

Jedná se především o tyto činnosti: správa nemovitostí, správa veřejného osvětlení, administrativně technická správa bytových jednotek, administrativně technická správa nájemních nebytových prostor, správa lesů a rybníků, zajištění provozů vybraných zařízení, technická podpora při pořádání kulturních akcí, zajištění havarijní služby, provádění oprav, údržby a drobných montážně stavebních prací při správě nemovitostí.

Pracovní tým divize SM tvořilo v roce 2025 celkem 37 zaměstnanců, 8 technickohospodářských pracovníků, 15 zaměstnanců v dělnických pozicích v rámci hlavního pracovní poměru, 14 pracovníků v rámci dohody o provedení pracovní činnosti nebo práce v elementárních správcovských činnostech.

Dále pokračovala spolupráce s Úřadem práce ČR při zajišťování Veřejně prospěšných prací v počtu 3 osob. Jedná se zejména o práce nekvalifikované, spočívající v údržbě veřejných prostranství, úklidu a údržbě veřejných budov a komunikací nebo jiných obdobných činnostech ve prospěch obcí nebo ve prospěch státních nebo jiných obecně prospěšných institucí (§112 odst. 1 zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti).

Od roku 2023 probíhá i spolupráce s Probační a mediační služba Žďár nad Sázavou, kdy divize SM zajišťuje výkon alternativních trestů formou výkonu přidělených prací. V roce 2025 se jednalo o 2 osoby.



Oprava veřejného osvětlení u Kulturního domu ve Žďáře nad Sázavou

Činnosti divize Technické služby

V průběhu roku 2025 divize Technických služeb pokračovala v budování kompletních technických služeb pro město Žďár nad Sázavou (kromě odpadového hospodářství). Tato divize chce nadále využívat moderní technologie a přistupovat k práci s odpovědností vůči životnímu prostředí.

V roce 2025 se dále podílela divize Technické služby na údržbě zeleně (mimo sečení travnatých ploch). Jednalo se o údržbu dřevin, květin a také výsadbu. Částečně se provoz údržby zeleně podílel na sekání travnatých ploch, zejména posekání lučních ploch.

Dále Technické služby zabezpečovaly zimní údržbu místních komunikací o délce cca 80 km a chodníků v celkové délce cca 90 km. V měsíci dubnu provedly technické blokové čištění silnic, chodníků a přilehlých parkovacích stání dle zpracovaného plánu blokového čištění. Součástí údržby o komunikace je údržba dešťových vpustí v celkovém počtu cca 2000 ks.

V roce 2025 Divize pokračovala v zabezpečení služby v oblasti správy pohřebišť, a to podle Smlouvy o správě, provozování a údržbě veřejných pohřebišť Žďár nad Sázavou.

V roce 2025 pokračovala divize Technických služeb v plnění závazků uvedené ve smlouvě pod názvem: „Smlouva o technických službách – opravy komunikací včetně souvisejících objektů“. Hlavní náplní této smlouvy je poskytování služeb a stavebních prací při zajištění oprav a údržby městských komunikací a ostatních ploch včetně souvisejících objektů, které jsou v majetku města Žďár nad Sázavou.

K 31. 12. 2025 činil personální stav 6 technickohospodářských funkcí a 14 dělnických profesí. Nedílnou součástí rozvoje technických služeb je stále probíhající rekonstrukce skladových objektů a modernizace zázemí vnitřních prostor budovy v areálu SATT a.s. pro zaměstnance.



Pravidelná údržba pozemních komunikací prostřednictvím blokového čištění

Rozbor tvorby hospodářského výsledku

Společnost v roce 2025 vytvořila hospodářský výsledek před zdaněním ve výši 21.800 tis. Kč. Ve srovnání s předchozím rokem 2024 se tento hospodářský výsledek snížil o 6.052 tis. Kč.

Celkové náklady činily 306.662 tis. Kč. Ve srovnání s rokem 2024 došlo ke zvýšení nákladů o 30.340 tis. Kč. Aktivace snížila náklady o 9.254 tis. Kč. Největší podíl na nákladech roku 2025 představuje spotřeba energií (47,05 %), mzdové náklady (18,78 %), náklady na služby (13,56 %), odpisy (6,86 %), spotřeba materiálu (6,91 %), náklady na zákonné pojištění (6,37 %), zůstatková cena prodaného majetku (0,02 %), náklady na opravy (0,80 %), jiné provozní náklady (0,83 %), ostatní sociální náklady (1,14 %), nákladové úroky (0,09 %), odměny členů statutárních orgánů (0,16 %), ostatní daně a poplatky (0,14 %), ostatní finanční náklady (0,04 %), prodaný materiál (0,13 %), tvorba ostatních rezerv (0,13 %). Aktivace snižuje celkové náklady o 3,02 % jejich hodnoty, změna stavu zásob o 0,02 %.

Společnost realizovala celkové výnosy ve výši 328.462 tis. Kč. Ve srovnání s rokem 2024 byly tyto výnosy o 24.287 tis. Kč vyšší. Celkové tržby za prodej vlastních výrobků a služeb činily 321.655 tis. Kč, což je o 28.665 tis. Kč více než v roce 2024. Z celkových výnosů pak tržby představují 98,13 %. Prodej tepla se na celkových tržbách podílel 57,58 %.

Daň z příjmu právnických osob představuje částku 4.761 tis. Kč, z toho splatná daň z příjmu za běžnou činnost činí 4.777 tis. Kč a odložená byla -16 tis. Kč.

Hospodářský výsledek po zdanění za účetní období 2025 je ve výši 21.800 tis. Kč a je tvořen těmito dílčími hospodářskými výsledky (v tis. Kč):

Provozní hospodářský výsledek	21.981
Finanční hospodářský výsledek	-181
Hospodářský výsledek před zdaněním	21.800
Splatná daň z příjmů za běžnou činnost	4.777
Odložená daň z příjmů za běžnou činnost	-16
Hospodářský výsledek za účetní období po zdanění	17.039

Financování a likvidita

Finanční situace je charakterizována následujícími ukazateli:

	k 31. 12. 2025	k 31. 12. 2024
běžná likvidita	1,99	2,12
pohotová likvidita	1,77	1,89
finanční nezávislost	0,80	0,81
celková zadluženost	0,16	0,15

Čistý přírůstek dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku po zohlednění vyřazení majetku byl v roce 2025 20.724 tis. K pořízení majetku využívala společnost vlastních finančních zdrojů a investičního úvěru.

Celková hodnota aktiv po snížení o oprávky a opravné položky činila 350.098 tis. Kč. Oproti roku 2024 se hodnota zvýšila o 19.341 tis. Kč. Rozhodující podíl na celkovém majetku má dlouhodobý majetek (80,24 %). Dlouhodobý majetek je tvořen dlouhodobým nehmotným a dlouhodobým hmotným majetkem.

Oběžná aktiva ve výši 65.312 tis. Kč představují (18.66 %) majetku společnosti a jsou tvořena zásobami (11,41 %), pohledávkami 56,16 %) a peněžními prostředky (33,25 %).

Na krytí majetku se společnost podílí vlastní kapitál 79,81 % a cizí zdroje 15,55 %. Vlastní kapitál je vedle základního kapitálu ještě tvořen kapitálovými fondy, fondy ze zisku, výsledkem hospodaření minulých let a výsledkem hospodaření běžného účetního období. Vlastní kapitál dosáhl výše 279.413 tis. Kč.

Rozvaha

	Bilance aktiv a pasiv (v tis. Kč)	Brutto	Korekce	Netto	Minulé
*	AKTIVA CELKEM	747 763	-397 665	350 098	330 757
B.	Stálá aktiva	678 051	-397 125	280 926	266 446
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	6 157	-5 104	1 053	1 356
B.I.2.	Ocenitelná práva	5 515	-4 616	899	1 356
B.I.2.1.	Software	5 515	-4 616	899	1 356
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	570	-488	82	0
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	72	0	72	0
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	72	0	72	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	671 894	-392 021	279 873	265 090
B.II.1.	Pozemky a stavby	459 930	-263 680	196 250	188 519
B.II.1.1.	Pozemky	12 573	0	12 573	12 665
B.II.1.2.	Stavby	447 357	-263 680	183 677	175 854
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	151 610	-119 441	32 169	30 103
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	8 900	-8 900	0	0
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	51 454	0	51 454	46 468
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	49
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	51 454	0	51 454	46 419
C.	Oběžná aktiva	65 852	-540	65 312	60 398
C.I.	Zásoby	7 455	0	7 455	6 600
C.I.1.	Materiál	7 451	0	7 451	6 600
C.I.3.	Výrobky a zboží	4	0	4	0
C.I.3.2.	Zboží	4	0	4	0
C.II.	Pohledávky	36 682	-540	36 142	34 273
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	99	0	99	85

C.II.1.5.	Pohledávky – ostatní	99	0	99	85
C.II.1.5.4	Jiné pohledávky	99	0	99	85
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	36 583	-540	36 043	34 188
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	26 652	-540	26 112	24 752
C.II.2.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	7 932	0	7 932	7 768
C.II.2.4.	Pohledávky – ostatní	1 999	0	1 999	1 668
C.II.2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	1 787	0	1 787	1 529
C.II.2.4.5	Dohadné účty aktivní	94	0	94	23
C.II.2.4.6	Jiné pohledávky	118	0	118	116
C.IV.	Peněžní prostředky	21 715	0	21 715	19 525
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	97	0	97	72
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	21 618	0	21 618	19 453
D.	Časové rozlišení aktiv	3 860	0	3 860	3 913
D.1.	Náklady příštích období	2 078	0	2 078	3 363
D.3.	Příjmy příštích období	1 782	0	1 782	550
**	PASIVA CELKEM			350 098	330 757
A.	Vlastní kapitál			279 413	266 738
A.I.	Základní kapitál			161 951	161 951
A.I.1.	Základní kapitál			161 951	161 951
A.II.	Ážio a kapitálové fondy			1 356	1 356
A.II.2.	Kapitálové fondy			1 356	1 356
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy			1 356	1 356
A.III.	Fondy ze zisku			27 443	27 539
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy			26 592	26 592
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy			851	947
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let			71 624	54 596
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let			71 593	54 596
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)			31	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účet. období (+/-)			17 039	21 296
B+C	Cizí zdroje			54 433	50 231
B.	Rezervy			2 718	2 324
B.4.	Ostatní rezervy			2 718	2 324
C.	Závazky			51 715	47 907
C.I.	Dlouhodobé závazky			18 942	19 465
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím			2 133	2 178

C.I.8.	Odložený daňový závazek	16 791	17 269
C.I.9.	Závazky ostatní	18	18
C.I.9.3	Jiné závazky	18	18
C.II.	Krátkodobé závazky	32 773	28 442
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	3 538	2 123
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	20	20
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	20 426	15 645
C.II.6.	Závazky – ovládaná osoba	32	137
C.II.8.	Závazky ostatní	8 757	10 517
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	4 129	3 740
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	2 271	2 062
C.II.8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	1 677	4 087
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	448	437
C.II.8.7.	Jiné závazky	232	191
D.	Časové rozlišení pasiv	16 252	13 788
D.1.	Výdaje příštích období	14 628	12 266
D.2.	Výnosy příštích období	1 624	1 522

Výsledovka

	Výsledovka (v tis. Kč)	Sledované období	Minulé období
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	321 655	292 990
II.	Tržby za prodej zboží	0	260
A.	Výkonová spotřeba	209 528	189 258
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	0	198
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	165 486	147 354
A.3.	Služby	44 042	41 706
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	-51	-45
C.	Aktivace (-)	-9 254	-8 494
D.	Osobní náklady	81 137	71 521
D.1.	Mzdové náklady	58 091	51 393
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdrav. pojištění a ostatní náklady	23 046	20 128

D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	19 546	17 227
D.2.2.	Ostatní náklady	3 500	2 901
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	21 039	20 127
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	21 090	20 037
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé	21 090	20 037
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	-51	90
III.	Ostatní provozní výnosy	6 566	10 679
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	126	8 396
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	554	1 537
III.3.	Jiné provozní výnosy	5 886	746
F.	Ostatní provozní náklady	3 841	3 732
F.1	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	76	371
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	411	795
F.3.	Daně a poplatky	427	500
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	394	125
F.5.	Jiné provozní náklady	2 533	1 941
PV.	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	21 981	27 830
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	239	244
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	239	244
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	286	94
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	286	94
VII.	Ostatní finanční výnosy	2	2
K.	Ostatní finanční náklady	136	130
FV.	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	-181	22
VHP.	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	21 800	27 852
L.	Daň z příjmů	4 761	6 556
L.1.	Daň z příjmů splatná	4 777	5 451
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	-16	1 105
VHPZ.	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	17 039	21 296
VHU.	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	17 039	21 296
CO.	Čistý obrat za účetní období	321 655	293 250

Přehled o peněžních tocích

	Přehled o peněžních tocích (v tis. Kč)	Sledované období	Minulé období
PS.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	19 525	19 401
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)			
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	21 800	27 852
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	21 001	12 134
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv a umořování opravné položky k nabytému majetku	21 090	20 037
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, rezerv	343	215
A.1.3.	Zisk z prodeje stálých aktiv	-50	-8 025
A.1.4.	Výnosy z podílů na zisku	0	0
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku a vyúčtované výnosové úroky	47	-150
A.1.6.	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	-429	57
A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	42 801	39 986
A.2.	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	3 646	6 059
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, přechodných účtů aktiv	-1 726	-4 932
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, přechodných účtů pasiv	6 227	12 020
A.2.3.	Změna stavu zásob	-855	-1 029
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostř. a ekvivalentů	0	0
A.**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	46 447	46 045
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku	-286	-94
A.4.	Přijaté úroky	239	244
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a doměrky daně za minulá období	-7 159	-6 000
A.6.	Přijaté podíly na zisku	0	0
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	39 241	40 195
Peněžní toky z investiční činnosti			
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-34 151	-43 268
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	126	8 396
B.3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	0	0
B.***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-34 025	-34 872

Peněžní toky z finančních činností

C.1.	Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků	1 370	-2 141
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	- 4 396	- 3 058
C.2.1.	Zvýšení peněžních prostředků z důvodů zvýšení základního kapitálu, ážia a fondů ze zisku.	0	0
C.2.2.	Vyplacení podílů na vlastním jmění společníkům	0	0
C.2.3.	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů	0	0
C.2.4.	Úhrada ztráty společníky	0	0
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů	-896	-558
C.2.6.	Vyplacené podíly na zisku včetně zaplacené daně	-3 500	-2 500
C.***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	-3 026	-5 199
U.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	2 190	124
KS.	Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období	21 715	19 525

Přehled o změnách vlastního kapitálu

K 31. 12. 2025 (v celých tisících Kč)

	Základní kapitál	Ážio a kapitálové fondy	Fondy ze zisku	Jiný VH minulých let	VH minulých let	VH běžného období	Vlastní kapitál celkem
	A.I.	A.II.	A.III.	A.IV.	A.IV.	A.V.	A.
Stav k 31.12.2023	161 951	1 356	27 539	0	54 596	21 296	266 738
Převod výsledku minulého období					16 996	-16 996	0
Výplata podílů na zisku						-3 500	-3 500
Příděl do fondů			800			-800	0
Čerpání fondů			-896				-896
Oprava chyb minulých let				30			30
Zaokrouhlení výkazu				1	1		2
Výsledek hospodaření běžného období						17 039	17 039
Stav k 31. 12. 2025	161 951	1 356	27 443	31	71 593	17 039	279 413

K 31. 12. 2024 (v celých tisících Kč)

	Základní kapitál	Ážio a kapitálové fondy	Fondy ze zisku	Jiný VH minulých let	VH minulých let	VH běžného období	Vlastní kapitál celkem
	A.I.	A.II.	A.III.	A.IV.	A.IV.	A.V.	A.
Stav k 1. 1. 2024	161 951	1 356	27 539	0	41 322	16 474	248 499
Převod výsledku minulého období					13 274	-13 274	0
Výplata podílů na zisku						-2 500	-2 500
Příděl do fondů			700			-700	0
Čerpání fondů			-558				-558
Zaokrouhlení výkazu			1				1
Výsledek hospodaření běžného období						21 296	21 296
Stav k 31. 12. 2025	161 951	1 356	27 539	0	54 569	21 296	266 738

Rozbor nákladů

Provozní náklady

Druh provozního nákladu v (tis. Kč)	k 31.12.2025	k 31.12.2024	k 31.12.2023
Výkonová spotřeba celkem	209 528	189 258	187 878
náklady na prodané zboží	0	198	362
spotřeba materiálu	21 188	16 020	15 174
spotřeba energií	144 297	131 334	137 995
opravy a udržování	2 457	2 804	3 605
služby	41 410	38 771	30 589
cestovné	81	72	71
náklady na reprezentaci	95	59	82
Osobní náklady	81 137	71 521	61 586
mzdové náklady	57 596	50 895	44 264
odměny členům orgánů	495	498	498
náklady na soc. zabezpečení	19 546	17 227	15 015
ostatní sociální náklady	3 500	2 901	1 809
Úpravy hodnot v provozní oblasti	21 039	20 127	20 304
úpravy hodnot DHNM	21 090	20 037	20 342
úpravy hodnot pohledávek	-51	90	-38
Ostatní provozní náklady	3 841	3 731	5 077
ZC prodaného majetku	76	371	1 086
prodaný materiál	411	794	108
daň silniční	14	14	7
daň z nemovitosti	320	360	138
ostatní daně a poplatky	92	126	113
změna stavu rezerv a opravných položek	394	125	2 199
dary	115	120	111
pokuty a penále	0	24	7
odpis nedobytných pohledávek	33	56	102
manka a škody	0	12	0
ostatní provozní náklady	2 385	1 728	1 206

Finanční náklady

Druh finančního nákladu v (tis. Kč)	k 31. 12. 2025	k 31. 12. 2024	k 31. 12. 2023
Finanční náklady	422	224	505
úroky	286	94	375
kurzové ztráty	5	3	1
ostatní finanční náklady	131	127	129

Zpráva představenstva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou podle § 82 Zákona o obchodních korporacích

Město Žďár nad Sázavou, které vlastní 100 % akcií, je ve vztahu k SATT a.s. ovládající osobou.

V roce 2025 uzavřela společnost s ovládající osobou následující smlouvy, a to:

- 1) **Smlouvy o věcném břemeni**
Na základě těchto smluv uhradila společnost částku 79.214 Kč bez DPH za zřízení věcného břemene. Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 151/1997 Sb.
- 2) **Nájemní smlouvy**
Na základě těchto smluv uzavřených za účelem užívání pozemků při provádění výkopových prací uhradila společnost částku 220.200 Kč bez DPH. Smlouvy byly uzavřeny podle §201 a násl. Občanského zákoníku.
- 3) **Smlouva o bezúplatném převodu**
Smlouva upravuje podmínky bezúplatného převodu nepotřebného movitého majetku (vysavače) společnosti SATT a.s. (bez finančního plnění).
- 4) **Dohoda o narovnání**
K dohodě bylo přistoupeno vzhledem k náročnosti na výpočetní výkon a úložnou kapacitu nově nasazovaných IS MěÚ Žďár nad Sáz., které Město a SATT a.s. společně realizovali. Bylo využito služeb hostingu v rámci Datového centra SATT. Část předmětných služeb ze strany SATT nebyla Městem dosud uhrazena. Strany se dohodly, že Město uhradí společnosti SATT za hostingové služby poskytované v rámci Projektu 320.000 Kč bez DPH.
- 5) **Smlouva o dílo**
Předmětem díla byla stavba Výměňkové stanice pro Základní školu Komenského 2, jejímž zřizovatelem je Město Žďár nad Sázavou. Město společnosti SATT a.s. uhradilo cenu 2.748.650,21 Kč bez DPH.

Mezi Městem a společností byla v roce 2025 uskutečněna ještě následující plnění vyplývající z již dříve uzavřených smluv:

- 1) **Dodávka tepelné energie**
Společnost dodávala v roce 2025 tepelnou energii do objektů Města za průměrnou cenu zohledňující výkon jednotlivých zařízení 643,27 Kč/GJ bez DPH a 824,42 Kč/GJ bez DPH. Celková výše fakturace za uskutečněné dodávky v roce 2025 činila 11.854.485,86 Kč bez DPH.
- 2) **Pronájem pozemku**
Na základě platné nájemní smlouvy užívala společnost v r. 2025 pouze část pozemku na ul. Nezvalova z důvodu umístění rampy a bezbariérového přístupu. Výše nájemného, která byla ze strany SATT a.s. uhrazena Městu činila 6.705 Kč.
- 3) **Služby SATTNET**
Na základě smluv číslo 606708, 607834 (smlouva je od 1. 6. 2025 přerušena z důvodu rekonstrukce radnice), 605802 a 609290 o poskytování služeb SATTNET byly pro Město zajišťovány telekomunikační služby, za které bylo v roce 2025 fakturováno celkem 49.520,83 Kč bez DPH.

- 4) **Smlouva o možnosti využití stožárů veřejného osvětlení a ostatních vhodných nosičů ve Žďáře n. S. pro MIOS**
Smlouva upravuje vzájemné vztahy při využití městských stožárů a jiných nosičů pro informační systém. Finanční plnění v roce 2025 činilo 12.180 bez DPH.
- 5) **Smlouva o nájmu**
V souvislosti se zajištěním správy IT pro město Žďár n. S. byla uzavřena smlouva o nájmu nebytových prostor v objektu MěÚ pro zajištění zázemí pro tuto činnost. Nájemné zaplacené v roce 2025 činilo 65.536 Kč bez DPH.
- 6) **Smlouva o výpůjčce ve znění dodatků č. 1 a 2**
Na základě této smlouvy SATT a.s. využívá 2 garáže na ul. Veselská. Součástí smluvního ujednání je závazek hradit náklady na elektřinu na základě vystaveného vyúčtování dodavatele energií města Žďár nad Sázavou. Elektrická energie je u garáže č. 16 účtována na základě odečtu samostatného podružného elektroměru, pro garáž č. 15 je účtována 1/10 z celkové spotřeby elektřiny v celém bloku garáží po odečtení samostatného podružného elektroměru pro garáž č. 16.
- 7) **Smlouva o výpůjčce prostor**
Na základě této smlouvy SATT a.s. od 1. 3. 2022 využívá 4 místnosti v objektu č.p. 1876/27 Brodská ZR (svobodárka) jako zázemí pro veřejně prospěšné práce. Součástí smluvního ujednání je závazek hradit náklady na energie na základě vystaveného vyúčtování dodavatele energií města Žďár nad Sázavou. Elektrická energie a voda bude účtována dle skutečného stavu elektroměru, teplo jako 50% celkové spotřeby objektu.
- 8) **Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání**
V souvislosti se zajištěním správy, provozování a údržby veřejných pohřebišť pro město Žďár n. S. byla od 1. 4. 2022 uzavřena smlouva o nájmu nebytových prostor sloužících k podnikání, a to prostor v objektu Sychrova 491/18, Žďár n. S. - obřadní síň. Nájemné zaplacené v roce 2025 činilo 196.526 Kč vč. DPH.
- 9) **Nájemní smlouva ve znění dodatku č. 1**
Smlouva upravuje podmínky užívání části pozemku p. č. 6952 v k. ú. Město Žďár – ostatní plocha na ul. Jihlavská (výměra předmětné části výměru činí 1 500 m²) za účelem zřízení dočasného úložiště stavebního materiálu a mezideponie výkopu a dále za účelem dočasného skladování inertních stavebních odpadů na dobu neurčitou. Úhrada za užívání pozemku se stanoví ve výši 100 Kč/m²/rok, a to v případě, že pronájem pozemku bude delší než 12 měsíců.
- 10) **Ostatní plnění**
Na základě jednorázových objednávek bylo městu Žďár na Sázavou společností SATT a.s. poskytnuto plnění ve výši 327.588,35 Kč bez DPH. Jednalo se zejména drobné práce údržby, přefakturaci EN, dodaná IT zařízení.

Rámcová dohoda o technických službách v režimu vertikální spolupráce z r. 2020 ve znění dodatku č. 1 a 2

Na základě této dohody SATT a.s. jako poskytovatel služeb dodává příjemci Městu Žďár nad Sázavou odborné služby, dodávky či stavební práce za cenu obvyklou v režimu vertikální spolupráce. V roce 2025 bylo v rámci vertikální spolupráce fakturováno celkem 66.403.288,69 Kč bez DPH.

Z toho bylo na základě dílčích smluv výše uvedené Rámcové dohody fakturováno:

- 4.939.510,73 Kč bez DPH na základě **Smlouvy o technických službách – Údržba zeleně mimo sečení z roku 2020 ve znění dodatku č. 1,**
- 13.566.756,10 Kč bez DPH na základě **Smlouvy o technických službách – Údržba komunikací z roku 2020,**
- 14.766.144,10 Kč bez DPH na základě **Smlouvy o správě nemovitých věcí ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou a technické podpoře města z roku 2021 ve znění dodatků č. 1, 2, 3, 4 a 5 a ve znění Rámcové smlouvy o zajišťování využívání lesního traktoru,** která je taktéž nedílnou součástí této Smlouvy o správě nemovitých věcí ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou a technické podpoře města
- 2.330.036,31 bez DPH na základě **Smlouvy o poskytování služeb outsourcingu informačních technologií z roku 2021,**
- 4.893.621,00 Kč bez DPH na základě **Smlouvy o správě, provozování a údržbě veřejných pohřebišť Žďár nad Sázavou z roku 2022,**
- 10.423.008,60 Kč bez DPH na základě **Smlouvy o technických službách - Údržba zeleně – sečení z roku 2022,**
- 8.372.682,54 Kč bez DPH na základě **Smlouvy o technických službách - opravy komunikací včetně souvisejících objektů z roku 2022,**
- 4.926.733,01 Kč bez DPH na základě **Smlouvy o správě domů, bytových a nebytových jednotek z roku 2023.**
- 2.184.796,30 Kč bez DPH na základě **Smlouvy o technických službách – Správa veřejného osvětlení.** Účelem smlouvy je zajištění správy, provozu a údržby veřejného osvětlení vč. veřejného rozhlasu na území města Žďár nad Sázavou společností SATT a.s.

Město a společnost jsou propojeny již dříve sjednanými smluvními ujednáními, z nichž však nedochází k vzájemnému finančnímu plnění:

- 1) **Smlouva o centralizovaném zadávání**
SATT a.s., jakožto zadavatel, pověřila na základě této smlouvy město, jakožto centrálního zadavatele, k zadávání veřejných zakázek na služby pojištění motorových vozidel.
- 2) **Smlouva o centralizovaném zadávání**
SATT a.s., jakožto zadavatel, pověřila na základě této smlouvy město, jakožto centrálního zadavatele, k zadávání veřejných zakázek na služby pojištění majetku a odpovědnosti.
- 3) **Memorandum o vzájemné spolupráci při výsadbě, údržbě a obnově zeleně ve městě**
Memorandum upravuje podmínky při vzájemné spolupráci při výsadbě, údržbě a obnově zeleně ve městě (bez finančního plnění).
- 4) **Směnná smlouva**
Jedná se stanovení podmínek tří stran (Město Žďár n. S., Metalšrot Tlumačov a.s. a SATT a.s.) ohledně způsobu směny pozemků při budoucí výstavbě teplárny Jihlavská (k plnění v r. 2025 zatím nedošlo).
- 5) **Smlouva o výpůjčce ve znění dodatku č. 1**
Město poskytlo společnosti SATT a.s. movité věci umístěné v objektu Sychrova 491/18 Žďár n. S. formou výpůjčky pro zajištění činnosti správy pohřebišť (bez finančního plnění).
- 6) **Smlouva o výpůjčce**
Město poskytlo společnosti SATT a.s. elektro vozidlo ALKE formou výpůjčky pro zajištění správy nemovitého majetku ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou a technické podpory města (bez finančního plnění).

7) **Smlouva o výpůjčce ve znění dodatku č. 1**

Od 1. 1. 2025 bylo společnosti vypůjčeno 5 garáží, později dle dodatku č. 1 pouze 3 garáže nacházející se na pozemku parc. č. 221/3 v k. ú. Město Žďár.

8) **Smlouva o zpracování osobních údajů**

Při údržbě veřejných pohřebišť, kterou pro město Žďár n. S. SATT a.s. provádí, jsou zpracovávány osobní údaje v rámci pronájmu hrobových míst. Smlouva upravuje vzájemné vztahy mezi Městem, jakožto správcem osobních údajů a SATT a.s., jakožto zpracovatelem osobních údajů (bez finančního plnění).

Výše popsané transakce byly uskutečněny za ceny v místě a čase obvyklém a veškerá plnění vyplývající z těchto smluv byla zrealizována. Ke dni vyhotovení této zprávy byly vyrovnány veškeré vzájemné závazky a pohledávky.

Ve vzájemných vztazích nedošlo ke zvýhodnění či znevýhodnění kterékoliv z obou smluvních stran. Vztahy mezi statutárními orgány a ovládající osobou jsou projednávány příslušnými orgány a podle jejich názorů nejsou vzájemné vztahy pro společnost nevýhodné. Výše uvedené smlouvy byly uzavřeny na základě rozhodnutí orgánu společnosti.

Představenstvo společnosti prohlašuje, že jsou ve zprávě uvedeny všechny zjiřitelné údaje o propojených osobách.

Ve Žďáře nad Sázavou dne 1. 4. 2026

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Zpráva nezávislého auditora

Jedinému akcionáři společnosti SATT a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti SATT a.s., se sídlem Okružní 1889/11, Žďár nad Sázavou 3, 591 01 Žďár nad Sázavou, identifikační číslo 607 49 105 (dále jen „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 období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025 a přílohy této účetní závěrky, včetně významných informací o použitých účetních metodách.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31. 12. 2025 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za období od 1. 1. 2025 do 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.

Jiné skutečnosti

Účetní závěrku Společnosti k 31. 12. 2024 ověřoval jiný auditor, který ve své zprávě ze dne 15. 5. 2025 vydal k této závěrce výrok bez výhrad.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán Společnosti.

Naš 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 nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných 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, tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobitelné 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 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 věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost statutárního a dozorčího 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 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.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá její dozorčí orgán.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou 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 nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné, 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 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 nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné 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 nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná 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 a dozorčí orgán Společnosti mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Brně dne 20. 5. 2026

Auditorská společnost:

BDO Audit s.r.o.

BDO Audit s. r. o.

evidenční číslo 018

Statutární auditor:

Ing. Oldřich Bartušek

evidenční číslo 2256

A photograph of a woman with brown hair in a ponytail, wearing a brown cardigan over a striped shirt, sitting on a brown sofa and reading a book to a young child. The child, also in a striped shirt, is smiling and holding a brown teddy bear. A modern black lamp with a white shade is positioned above them, casting a warm light. The background is softly blurred, showing a home interior.

Staráme se.

Tady. Tedě.

**Příloha k účetní
závěrce**

Satt

Stručná charakteristika společnosti

SATT a.s. byla založena jednorázově Fondem národního majetku České republiky se sídlem v Praze 7, Rašínovo nábřeží 42, jako jediným zakladatelem na základě zakládací listiny ze dne 20. března 1995.

Průměrný počet ve fyzických osobách ve společnosti v roce 2025 byl **105,95**. Stav ve **fyzických osobách k 31. 12. 2025** byl **109**.

Celková výše vynaložených osobních nákladů v roce 2025 činila 81.137 tis. Kč. Odměny členům orgánů společnosti byly ve výši 495 tis. Kč.

V roce 2025 nebyly poskytnuty žádné bezúročné půjčky členům statutárních orgánů a nesplacený zůstatek všech půjček poskytnutých členům statutárních orgánů k 31. 12. 2025 činil 0,- Kč. Jedná se o půjčky poskytnuté v souladu se zásadami čerpání sociálního fondu se splatností do 2 let. Výše příspěvků na důchodové pojištění nebo penzijní připojištění poskytnutá členům statutárních a dozorčích orgánů v roce 2025 činila 0,- Kč.

V roce 2025 došlo k následujícím organizačním změnám:

Změna od 1. 1. 2025:

- byla zřízena pozice „technik TH“ v divizi TEPLO
- byla zřízena pozice „administrativní pracovník/ce“ v divizi SM
- byla zřízena pozice „uklízeč/ka“ v divizi SM
- byla zřízena pozice „vedoucí outsourcingu“ v divizi ICT
- byla zřízena pozice „správce GIS“ v divizi ICT
- pod přímé řízení vedoucího outsourcingu byly přesunuty čtyři stávající pracovní pozice „správce IT“; pozice „technik datových sítí“ byla přesunuta pod řízení stávajícího samostatného celku „provoz datových sítí“
- přejmenování pozice „asistent/ka ředitele“ na „personalist/ka a asistent/ka ředitele“

Změna od 1. 5. 2025:

- byly zřízeny dvě pozice „pracovník/ce TS“ v divizi TS

Změna od 1. 7. 2025:

- byla zřízena pracovní pozice „revizní technik“ v divizi SM
- byla zřízena pracovní pozice „technik BOZP a PO“ přímo pod řízením ředitele

Změna od 1. 12. 2025:

- byla zřízena pracovní pozice „administrativní pracovník/ce spisové služby“ pod řízením ředitele
- přesun stávajících 4 pracovních pozic „montážní technik“ (divize ICT) z D kategorie do THP

Popis významných skutečností

V roce 2017 došlo k uzavření smlouvy o dlouhodobém pronájmu optické sítě v Bystřici nad Pernštejnem. Na základě této smlouvy bylo pronajímateli, městu Bystřici nad Pernštejnem, předplaceno nájemné na období 01. 04. 2017 do 31. 03. 2027. Tato transakce je v účetnictví zachycena na účtu časového rozlišení.

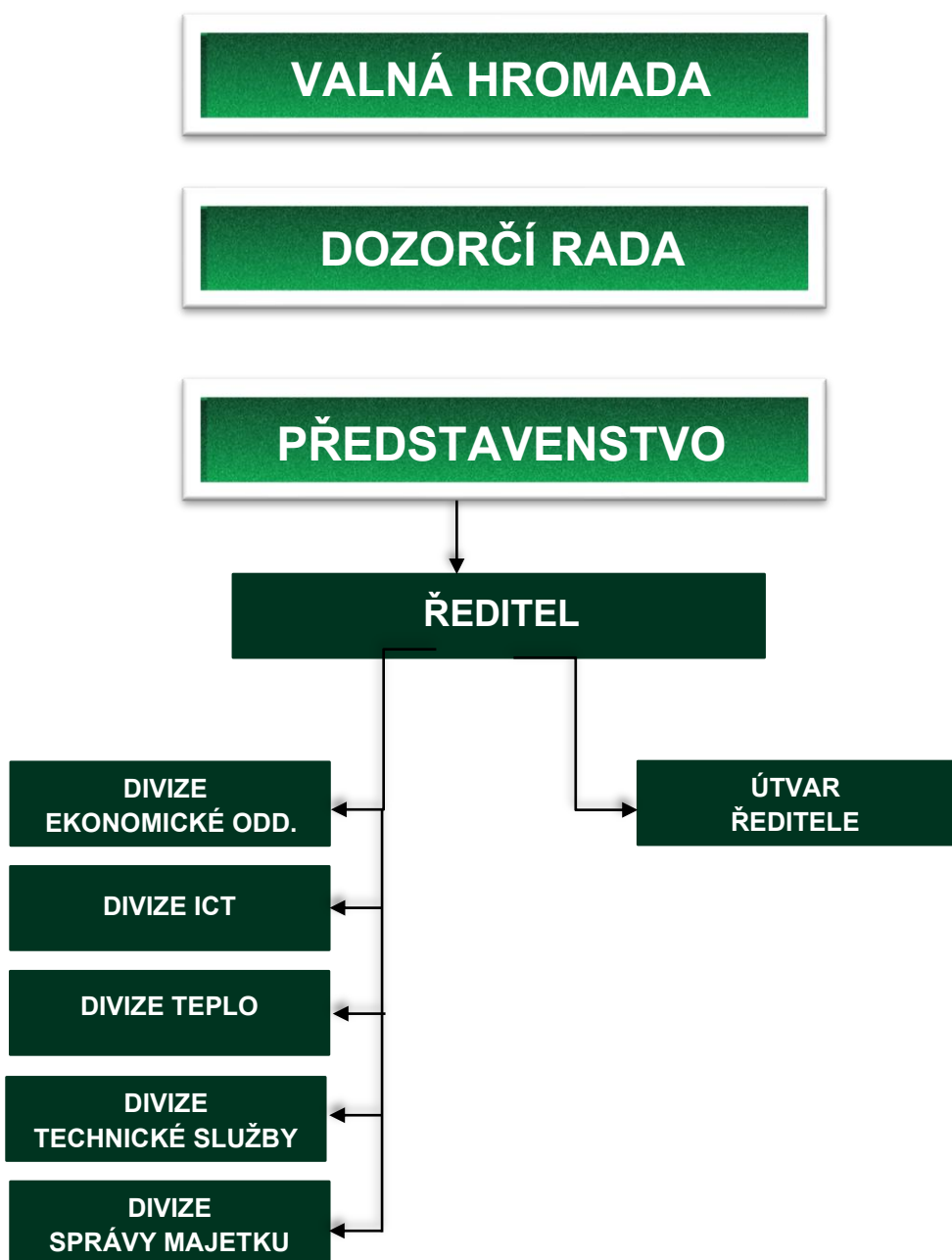
Od roku 2024 došlo k nárůstu zůstatku nedokončených investic, a to v důsledku přípravy na výstavbu nového zdroje vytápění města Žďár nad Sázavou.

V běžném období byl změněn formát přehledu o změnách vlastního kapitálu, v této souvislosti tak byl upraven i přehled o změnách vlastního kapitálu za minulé období pro účely zachování stejného formátu jako v běžném období.

Charakteristika činnosti

- výroba tepelné energie
- rozvod tepelné energie
- výroba elektřiny
- výroba, instalace a opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení
- topenářství
- výkon komunikačních činností na území Kraje Vysočina
 - a. veřejná pevná síť elektronických komunikací
 - b. veřejná síť pro přenos rozhlasového a televizního signálu
 - c. ostatní hlasové služby
 - d. šíření rozhlasového a televizního signálu
 - e. služby přenosu dat
 - f. služby přístupu k síti internet
- provádění montáže a údržby těchto telekomunikačních zařízení: montáž a servis STA a TKR
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- montáž, opravy, revize a zkoušky vyhrazených plynových zařízení a plnění nádob plyny
- silniční motorová doprava – nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami a největším povolené hmotnosti přesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí,
- silniční motorová doprava – nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami a největším povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny k přepravě zvířat nebo věcí,
- montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení

Organizační struktura společnosti platná k 31. 12. 2025



Základní údaje o společnosti

Obchodní jméno:	SATT a.s.
Sídlo:	Okružní 1889/11, 591 01 Žďár nad Sázavou
Právní forma:	akciová společnost
IČ:	60749105
DIČ:	CZ60749105
Bankovní spojení:	264116082/0300
Základní kapitál:	161 951 000,- Kč
Akcie:	8 ks akcií ve jmenovité hodnotě 20 000 000,- Kč 3 ks akcií ve jmenovité hodnotě 500 000,- Kč 2 ks akcií ve jmenovité hodnotě 200 000,- Kč 1 ks akcií ve jmenovité hodnotě 50 000,- Kč 1 ks akcií ve jmenovité hodnotě 1 000,- Kč
Zakladatel:	Fond národního majetku České republiky
Den zápisu:	14. dubna 1995
Obchodní rejstřík:	Vedený Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 1592
Rozvahový den:	31. 12. 2025
Sestavení účetní závěrky:	20. 5. 2026

Struktura akcionářů

Akcionář	Počet akcií	Podíl na ZK v %
Město Žďár nad Sázavou	161 951	100

Místo uložení účetní závěrky:

sídlo společnosti SATT a.s., Okružní 1889/11, Žďár nad Sázavou

Orgány společnosti

Nejvyšším orgánem společnosti je **valná hromada a její působnost vykonává jediný akcionář prostřednictvím pověřeného zástupce**. Statutárním orgánem společnosti je **představenstvo**. Kontrolním orgánem společnosti je **dozorčí rada**, která vykonává dohled nad činností představenstva.

V roce 2025 se uskutečnilo jedno Rozhodnutí jediného akcionáře v působnosti valné hromady, a to v termínu 30. 6. 2025.

Složení představenstva

Rostislav Dvořák – *předseda*

MUDr. Jan Mokříš – *místopředseda*

Ing. Martin Mrkos, ACCA – *člen*

Ing. Jan Zástěra – *člen*

Ing. Miroslav Šuhaj – *člen*

V roce 2025 nedošlo k žádným změnám představenstva.

Složení dozorčí rady

Ing. Vladimír Novotný – *předseda*

Mgr. Zbyněk Vintř – *1. místopředseda*

Bc. Jiří Padalík – *2. místopředseda*

Ing. Miroslav Šabart – *člen*

Ing. Karolína Kostečková – *členka*

Mgr. Zdeněk Navrátil – *člen*

Igor Jelínek – *člen*

V roce 2025 nedošlo k žádným změnám.

Informace o použitých účetních metodách, obecných účetních zásadách a způsobu oceňování

Zásoby

V roce 2025 se účtovalo o skladovaném materiálu a zboží. Účtovalo se způsobem „A“. Materiálovými druhy účtovanými přímo do nákladů jsou kancelářské potřeby a úklidový materiál.

Zásoby jsou oceňovány následujícím způsobem:

Zásoby nakoupené jsou oceňovány pořizovacími cenami, tato cena v sobě zahrnuje kromě vlastní ceny pořízení i náklady s pořízením související jako je přeprava, provize, pojistné apod. Z vnitropodnikových služeb souvisejících s pořízením a zpracováním zásob se do pořizovací ceny aktivuje pouze přepravné a vlastní náklady na zpracování materiálu.

Zásoby vytvořené vlastní činností jsou oceňovány vlastními náklady. Zásoby pořízené bezplatně jsou oceňovány odborným odhadem.

V účetnictví roku 2025 nebyly tvořeny žádné účetní opravné položky k zásobám materiálu a zboží.

Dlouhodobý majetek

Dlouhodobý majetek je pořizován koupí, vlastní činností, nabytím práv k výsledkům duševní tvořivé činnosti, bezúplatným nabytím (darováním), vkladem od jiné osoby nebo převodem podle právních předpisů. Součástí pořizovací ceny nejsou úroky z úvěrů. Ocenění majetku se řídí vnitropodnikovou směrnicí.

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek se odpisuje podle odpisového plánu nepřímo prostřednictvím účetních odpisů, přičemž doba odpisování je stanovena podle předpokládané doby upotřebitelnosti.

Stejným způsobem se postupuje i v případě technického zhodnocení majetku, který je již odepsán nebo částka technického zhodnocení výrazně převyšuje zůstatkovou hodnotu zhodnocovaného majetku. Pro stanovení doby odepisování je v těchto případech rozhodující předpokládaná doba upotřebitelnosti a výše zůstatkové hodnoty navyšovaného majetku.

Výše účetních odpisů se vypočítá z ceny, ve které je majetek oceněn v účetnictví, a to do její výše. Zůstatková cena se stanoví pomocí oprávek k dlouhodobému nehmotnému a hmotnému majetku vytvářených v souladu s účetními odpisy.

Dobu odpisování určuje v souladu se stanoveným odpisovým plánem investiční technik. Majetek se začíná odpisovat v měsíci, kdy byl uveden do užívání. Dobu odpisování nelze v průběhu účetního období měnit. Pokud se při inventarizaci zjistí, že je příslušný majetek opotřebováván rychleji, je možné dobu odpisování zkrátit, a to vždy od prvního dne následujícího účetního období.

Dlouhodobým majetkem neodpisovaným jsou pozemky.

Od roku 2021 se za dlouhodobý majetek považuje majetek převyšující hodnotu 80 tis. Kč a s dobou použitelnosti delší než 1 rok.

Odpisový plán

dlouhodobý majetek	účetní odpisy		daňové odpisy			
	Doba odpisování	v %	Odpisová skupina/doba odpisování	v %		
				v 1. roce	v dalších letech	při zvýšení ceny
Software v ocenění vyšší jak 80 000,- Kč, ruční nářadí a nástroje, kancelářské stroje, počítače, studiová technika, faxy, LAN sítě, internet – přístupové body	3	33,3	1/3	20	40	33,3
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek v ocenění vyšším jak 80 000,- Kč, webové stránky	6	16,7	10/6	8,5	18,3	33,3
Měřiče tepla v poř. ceně od 301,- Kč	8	12,5	2/5	11	22,25	-
Měřicí přístroje, spektrální analyzátor, měřič vlhkosti potrubí, dispečink	6	16,7	1/3	20	40	33,3
El. požární systémy, el. zabezpečovací systémy, nábytek, dig. dekodéry, nákladní automobily do 3,5 t a osobní automobily, přístroje pro rozhlasové televizní vysílání	5	20	2/5	11	22,25	20
Bagry, jeřáby obráběcí stroje, lisy, svářečky, tedomy, nákladní automobily nad 3,5 t, regulační zařízení, záložní zdroje	8	12,5	3/10	5,5	10,5	10
Technologie výměňkových stanic v energetických budovách (kotelny, VS), klimatizace, kompresory, zařízení OPS v obytných domech	12	8,3	3/10	5,5	10,5	10
Horkovody, teplovody, kabelové rozvody, vodovodní přípojky, posuvná brána, akumulční nádrže	30	3,4	4/20	2,15	5,15	5
Budovy-energetické, výrobní	30	3,4	4/20	2,15	5,15	5
Domy a budovy	50	2	6/50	1,02	2,02	2
Oceňovací rozdíl	7	14,3	x/15	6,67	6,67	6,67
Kogenerátory, tedomy, kotle	15	6,7	3/10	5,5	10,5	10
Solární systémy pro ohřev nebo přehřev vody, fotovoltaické systémy	20	5	4/20	2,15	5,15	5
Plynová přípojka	40	2,5	4/20	2,15	5,15	5

V účetnictví roku 2025 nebyly tvořeny žádné účetní opravné položky k dlouhodobému majetku. Účetní jednotka je povinna dodržovat minimální doby odepisování majetku používaného pro výkon činnosti výroba a rozvod tepelné energie stanovené Přílohou č. 10 k vyhlášce č. 262/2015 Sb. Dále je v této oblasti povinna dodržovat ustanovení Cenového rozhodnutí Energetického regulačního úřadu č. 9/2024.

Při odepisování oceňovacího rozdílu se účetní jednotka rozhodla odepisovat oceňovací rozdíl v době kratší než 180 měsíců dle §7 odst. 10 Vyhlášky 500/2002 Sb., a to 84 měsíců.

Drobný hmotný a nehmotný majetek

Drobný hmotný a nehmotný majetek je v závislosti na typu, výši pořizovací ceny a době použitelnosti veden a účtován následujícím způsobem:

- 1) Drobný hmotný majetek v pořizovací ceně od 5 001,- Kč do 80.000,- Kč s dobou použitelnosti delší než jeden rok (vyjma měřičů tepla, počítačů a LAN sítí) je veden v mimoúčetní evidenci a účtován jednorázově do nákladů při jeho pořízení,
- 2) počítače v pořizovací ceně do 80.000,- Kč s dobou použitelnosti delší, než jeden rok se účtují jednorázově do nákladů při jejich pořízení za předpokladu, že celková částka na jejich pořízení nepřevyší v jednom účetním období částku 600.000,- Kč,
- 3) internetové sítě (LAN sítě) v pořizovací ceně do 80 000,- Kč s dobou použitelnosti delší, než jeden rok se účtují jednorázově do nákladů při jejich pořízení,
- 4) drobný nehmotný majetek v pořizovací ceně do 80.000,- Kč je veden v mimoúčetní evidenci a účtován jednorázově do nákladů při jeho pořízení,
- 5) jako Drobný hmotný majetek je veden a účtován jednorázově do nákladů i majetek nabytý formou finančního leasingu v pořizovací ceně do 80.000,- Kč a s dobou použitelnosti delší než jeden rok,
- 6) modemy v pořizovací ceně od 5.001,- Kč do 80.000,- Kč s dobou použitelnosti delší, než jeden rok jsou vedeny v mimoúčetní evidenci jako drobný hmotný majetek a účtují se jednorázově do nákladů při jejich pořízení,
- 7) modemy v pořizovací ceně do 5.000,- Kč s dobou použitelnosti delší, než jeden rok se účtují jednorázově do nákladů jako spotřeba materiálu.

Kurzové rozdíly

Pohledávky a závazky se oceňují kurzem ČNB podle § 24 Zák. č. 563/91 Sb. o účetnictví.

K účtování kurzových rozdílů v případě úhrady za odebrané služby (programy KT, IPTV, konektivita apod.) uskutečněné z běžného korunového účtu se používá rozdíl mezi kurzem ČNB první den zdaňovacího období (tj. kalendářní měsíc) a kurzem firemního účtu v den úhrady.

K účtování kurzových rozdílů v případě úhrady za odebrané služby (programy KT, IPTV, konektivita apod.) uskutečněné z běžného eurového účtu se používá rozdíl mezi kurzem ČNB první den zdaňovacího období (tj. kalendářní měsíc) a kurzem ČNB v den úhrady. Pokud je na daňovém dokladu uvedeno datum zdanitelného plnění, použije se rozdíl mezi kurzem ČNB v tento den a kurzem příslušné banky v den úhrady.

Opravné položky

Opravné položky k pohledávkám ve výši stanovené zákonem o rezervách se vytvářejí k pohledávkám za dlužníky v konkursním a vyrovnávacím řízení a k nepromlčeným pohledávkám, které jsou zaúčtovány v účetnictví a jsou splatné po 31. 12. 1994. Výše opravné položky vytvořené podle tohoto zákona nesmí přesáhnout účetní hodnotu pohledávky na rozvahovém účtu, k níž je opravná položka tvořena. V případech, ve kterých bude opravná položka

vytvořena ve výši 100 % hodnoty nepromlčené pohledávky, bude tato pohledávka odepsána a opravná položka k ní zrušena s výjimkou pohledávek za dlužníky v konkursním a vyrovnávacím řízení. Tento postup se uplatní pouze u pohledávek, od jejichž splatnosti uplynulo minimálně 12 měsíců a u jednoho dlužníka nepřekročí výše pohledávky za jedno zdaňovací období 30 000,- Kč. Takto odepsané pohledávky budou nadále sledovány na podrozvahových účtech s výjimkou těch pohledávek, u kterých došlo k jejich zániku (usnesení soudu, úhrada odepsané pohledávky). Minimální výše pohledávky pro tvorbu opravné položky činí 101,- Kč.

Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky

Vedení účetní jednotky ve spolupráci s ostatními osobami pověřenými správnou a řízením účetní jednotky vyhodnotilo předpoklad nepřetržitého trvání. Účetní jednotka použila účetní metody způsobem, který vychází z předpokladu, že bude nepřetržitě pokračovat ve své činnosti a že u ní nenastává žádná skutečnost, která by ji omezovala nebo ji zabraňovala v této činnosti pokračovat v dohledné budoucnosti. Současně vedení účetní jednotky zvážilo potenciální dopady válečného konfliktu na Ukrajině na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31. 12. 2025 zpracována za předpokladu, že Společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

Významné skutečnosti, které nastaly mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky

Mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky nenastaly žádné významné skutečnosti.

Doplňující informace k rozvaze a k výkazu zisků a ztrát

Dlouhodobý majetek

Skupina majetku	Hodnota v poř. cenách k 31. 12. 2025 (v tis. Kč)	Oprávký k DHNM k 31. 12. 2025 (v tis. Kč)	Oprávký k DHNM k 1. 1. 2025 (v tis. Kč)
DNM nad 80 tis. Kč	5 097	4 198	3 741
DNM 40- 80 tis. Kč	418	418	429
DNM ostatní	570	488	471
Budovy a haly	68 308	46 705	47 116
Stavby	379 048	216 975	212 382
Energetické hnací stroje	59 264	45 872	47 786
Pracovní stroje	17 489	10 061	8 230
Přístroje a zvl. technická zřízení	49 719	45 639	43 681
Dopravní prostředky	15 308	10 528	9 449
Inventář	60	60	60
DHM od 20 tis. do 40 tis. Kč	1 505	1 505	1 505
DHM od 40 tis. do 80 tis. Kč	1 069	1 069	1 069
DHM odepsaný ve 100 %	195	195	202
Měřiče tepla	7 000	4 511	5 860
Pozemky	12 573	X	X
Oceňovací rozdíl	8 900	8 900	8 900
Celkem	626 523	397 124	390 881

Společnost pořizuje majetek také formou finančního pronájmu.

V prosinci 2023 byla uzavřena smlouva s leasingovou společností ALD Automotive s. r. o. na částku na pořízení osobního automobilu v hodnotě **892 322,44 Kč** bez DPH, uhrazena první platba 240 371,90 Kč. Časově rozlišena je akontace ve výši 229 338,84 Kč na 60 měsíců. K 31.12.2025 celkem finanční leasing 371 384,35 Kč. Budoucí splátky splatné do jednoho roku činí 132 396,72 Kč plus časové rozlišení 45 867,72 Kč, finanční leasing za rok 2025 činí 178 264,44 Kč. Budoucí splátky splatné po jednom roce činí 253 760,52 Kč plus časové rozlišení 133 781,09 Kč (odkupní hodnota předmětu leasingu je 1 000 Kč). V srpnu 2024 byla uzavřena smlouva s leasingovou společností Ayvens s.r.o. na pořízení osobního automobilu v hodnotě **578 901,60 Kč** bez DPH, uhrazena první splátka 99 800 Kč, která je časově rozlišena na 60 měsíců. K 31.12.2025 celkem finanční leasing 163.738,73 Kč. Budoucí splátky splatné do jednoho roku činí 95 620,32 plus časové rozlišení 19 959,96 Kč, finanční leasing za rok 2025 činí 115 580,28 Kč. Budoucí splátky splatné po jednom roce činí 247 019,36 Kč plus časové rozlišení 71 523,19 Kč (odkupní hodnota předmětu leasingu je 1 000 Kč).

Hodnota drobného hmotného majetku činila k 31. 12. 2025 **17 443 427,27 Kč** a hodnota drobného nehmotného majetku činila **220 398,99 Kč**.

Společnosti byl poskytnut příspěvek ve výši 248 869,19 Kč na vybudování dlouhodobého majetku „Horkovodní přípojky PRIMA bydlení“.

Společnost zaznamenala v roce 2025 následující přírůstky a úbytky dlouhodobého majetku podle jednotlivých tříd:

Skupina majetku	Stav k 1. 1. 2025 v tis. Kč		Stav k 31. 12. 2025 v tis. Kč	
	Pořizovací hodnota	Zůstatková hodnota	Pořizovací hodnota	Zůstatková hodnota
DNM nad 80 tis. Kč	5 097	1 356	5 097	899
DNM 40-80 tis. Kč	429	0	418	0
DNM ostatní	471	0	570	83
Budovy a haly	69 850	22 735	68 308	21 603
Stavby	365 501	153 119	379 048	162 073
Energetické hnací stroje	61 281	13 494	59 264	13 392
Pracovní stroje	16 314	8 084	17 489	7 428
Přístroje a zvl. techn. zař.	45 796	2 115	49 719	4 081
Dopravní prostředky	13 766	4 317	15 308	4 780
Inventář	60	0	60	0
DHM od 20 tis do 40 tis. Kč	1 505	0	1 505	0
DHM od 40 tis do 80 tis. Kč	1 069	0	1 069	0
DHM odepsaný ve 100 %	202	0	195	0
Měřiče tepla	7 953	2 093	7 000	2 489
Pozemky	12 665	12 665	12 573	12 573
Oceňovací rozdíl	8 900	0	8 900	0
Celkem	610 859	219 978	626 523	229 401

Výčet dlouhodobého majetku společnosti, který je zatížen zástavním právem, je následující:

- společnost v současné době nemá zastaven majetek

Pohledávky

Pohledávky v tis. Kč	k 31. 12. 2025	k 31. 12. 2024
celkem	36 682	34 864
krátkodobé pohledávky	36 583	34 779
dlouhodobé pohledávky	99	85

Krátkodobé pohledávky v tis. Kč	k 31. 12. 2025	k 31. 12. 2024
celkem	36 583	34 779
pohledávky z obch. vztahů	26 652	25 343
pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	7 932	7 768
daňové pohledávky	0	0
poskytnuté zálohy	1 787	1 529
jiné pohledávky	118	116
dohadné účty aktivní	94	23

Krátkodobé pohledávky obchodních vztahů a vůči ovládající osobě v tis. Kč	k 31. 12. 2025	k 31. 12. 2024
celkem	34 584	33 111
do lhůty splatnosti	31 294	31 194
do splatnosti 30 dní	2 562	1 201
do splatnosti 31–90 dní	136	58
do splatnosti 91–365 dní	40	73
do splatnosti nad 365 dní	552	584

Výše pohledávek je uváděna v brutto hodnotě. Opravné položky k pohledávkám jsou vytvořeny v celkové výši 540.021,08 Kč. Daňové opravné položky tvořeny podle zákona o rezervách jsou ve výši 530.209,25 Kč a účetní ve výši 9.811,83 Kč. Společnost eviduje významnou pohledávku za firmou Martin Budiš ve výši 469.958,88 Kč. Pohledávka byla předána k soudnímu vymáhání. Nejsou evidovány významné pohledávky se splatností delší než 5 let. Společnost vykazuje pohledávky z obchodních vztahů za jediným akcionářem Městem Žďár nad Sázavou ve výši 7 932 tis. Kč v rozvaze na řádku C.II.2.2. (v minulém období 7 768 tis. Kč).

Vlastní kapitál

Stav vlastního kapitálu ke konci účetního období byl 279.413 tis. Kč.

Základní kapitál společnosti představuje výši 161 951 tis. Kč. Výše základního kapitálu nezaznamenala v roce 2025 žádné změny.

Fondy ze zisku (rezervní a sociální) byly z rozhodnutí jediného akcionáře dne 30. 6. 2025 navýšeny o následující přírůstky ze zisku roku 2024:
sociální fond o částku 800 tis. Kč.

Celkově došlo mezi lety 2024 a 2025 ke zvýšení vlastního kapitálu o částku 12.675 tis. Kč. Hospodářský výsledek po zdanění dosažený v roce 2025 ve výši **17.039.447,23 Kč** navrhuje představenstvo společnosti rozdělit následovně:

- navýšit sociální fond o částku 1.000.000,-- Kč
- vyplátit dividendy akcionáři 3.500.000,-- Kč
- ponechat jako nerozdělený zisk 12.539.447,23 Kč

Dále navrhuje Jiný výsledek hospodaření minulých let ve výši **30.493,99 Kč**

- převést do nerozděleného zisku 30.493,99 Kč

Jiný výsledek hospodaření byl v běžném období natvořen z titulu opravy výpočtu odloženého daňového závazku (462 tis. Kč) a vystavení opravných daňových dokladů k fakturám vystaveným za dodávku tepla po opravení vyúčtování za rok 2023 (-431 tis. Kč)

Závazky

Závazky v tis. Kč	k 31. 12. 2025	31. 12. 2024
celkem	51 715	47 907
dlouhodobé závazky	18 942	19 465
krátkodobé závazky	32 773	28 442

Dlouhodobé závazky jsou tvořeny odloženým daňovým závazkem a zůstatkem úvěrů splatným za dobu delší než 1 rok. V rámci krátkodobých závazků činí splatný závazek pojistného na sociální zabezpečení a zdravotního pojištění částku 2.271 tis. Kč. Společnost nemá závazky se splatností delší než 5 let. Společnost vykazuje závazky z obchodních vztahů za jediným akcionářem Městem Žďár nad Sázavou ve výši 32 tis. Kč v rozvaze na řádku C.II.6. (v minulém období 137 tis. Kč)

Titul pro odloženou daň	k 31. 12. 2025	31. 12. 2024
Celkem	-16 791	-16 807
Dlouhodobý majetek	-17 364	-17 307
Opravné položky k pohledávkám	2	12
Rezervy	571	488

Bankovní úvěry a výpomoci v tis. Kč	k 31. 12. 2025	k 31. 12. 2024
celkem	5 671	4 301
bank. úvěry dlouhodobé	2 133	2 178
bank. úvěry krátkodobé	3 538	2 123

Položka bankovní úvěry dlouhodobé obsahuje splátky úvěrů splatné za více než 1 rok, položka bankovní úvěry krátkodobé splátky úvěrů splatné do 1 roku.

Společnost netvořila rezervy podle zákona o rezervách na opravy dlouhodobého hmotného majetku. Společnost vytvořila rezervu na odměny dle kolektivní smlouvy ve výši 2.717.717,00 Kč.

Výnosy

Společnost dosáhla v roce 2025 následující výši tržeb z prodeje výrobků a služeb podle jednotlivých druhů činností (v tis. Kč):

Druh tržby	rok 2025	rok 2024
prodej tepla	185 599	172 063
služby ICT	51 946	49 126
služby ostatní	72 556	64 618
nájemné	2 795	2 873
prodej elektrické energie	1	2
přefakturace	8 758	4 308
Tržby z prodeje výrobků a služeb celkem	321 655	292 990
prodej zboží	0	260
prodej majetku a materiálu	680	9 933
Tržby ostatní celkem	680	10 193

Návrh na rozdělení zisku

Představenstvo společnosti navrhuje čistý účetní zisk dosažený v roce 2025 ve výši **17.039.447,23 Kč** rozdělit následovně:

- | | |
|----------------------------------|------------------|
| • navýšit sociální fond o částku | 1.000.000,-- Kč |
| • vyplátit dividendy akcionáři | 3.500.000,-- Kč |
| • ponechat jako nerozdělený zisk | 12.539.447,23 Kč |

Dále navrhuje Jiný výsledek hospodaření minulých let ve výši **30.493,99 Kč**

- | | |
|----------------------------------|--------------|
| • převést do nerozděleného zisku | 30.493,99 Kč |
|----------------------------------|--------------|

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Účetní závěrka k 31. 12. 2025:

- Rozvaha
- Výkaz zisku a ztrát
- Přehled o změnách vlastního kapitálu
- Přehled o peněžních tocích
- Příloha k účetní závěrce

Datum sestavení účetní závěrky: 20. 5. 2026

Za statutární orgán Společnosti:

Zpráva dozorčí rady SATT a.s.

Zpráva dozorčí rady SATT a.s. na Radu města Žďár nad Sázavou dne 22. června 2026

Vyjádření dozorčí rady k řádné účetní závěrce, zprávě o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a k návrhu na rozdělení zisku za rok 2025

Dozorčí rada zajišťovala při kontrolních činnostech úkoly, které jí náleží ze zákona a podle Stanov akciové společnosti SATT. Ve smyslu ustanovení §447 zák. č. 90/2012, o obchodních korporacích dozorčí rada přezkoumala účetní závěrku společnosti, zprávu o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou za rok 2025 a projednala zprávu auditorské firmy BDO Audit, s. r. o., která provedla přezkoumání účetnictví a vydala zprávu o ověření roční účetní závěrky. Dozorčí rada na základě těchto podkladů a vlastní kontrolní činnosti konstatuje, že účetní záznamy a evidence, včetně procesu příprav a průběhu investičních akcí, jsou ve společnosti řádně vedeny v souladu se skutečností a obecně závaznými právními i jinými předpisy.

Dozorčí rada kladně hodnotí skutečnost, že společnost měla ke konci roku 2025 beze zbytku uhrazeny všechny plánované akce v oblasti oprav a investic a uhrazeny veškeré závazky související s jejím provozem.

Podrobné údaje o hospodaření společnosti jsou obsaženy ve zprávě představenstva.

Společnost dosáhla v roce 2025 kladný hospodářský výsledek a čistý účetní zisk po zdanění činí **17.039.447,23 Kč**. Představenstvo společnosti navrhuje čistý účetní zisk dosažený v roce 2025 v této výši rozdělit a dozorčí rada souhlasí s návrhem představenstva, aby tento zisk byl rozdělen následovně:

- | | |
|----------------------------------|------------------|
| • navýšit sociální fond o částku | 1.000.000, -- Kč |
| • vyplátit dividendy akcionářům | 3.500.000, -- Kč |
| • ponechat jako nerozdělený zisk | 12.539.447,23 Kč |

Dále navrhuje Jiný výsledek hospodaření minulých let ve výši **30.493,99 Kč**

- | | |
|----------------------------------|--------------|
| • převést do nerozděleného zisku | 30.493,99 Kč |
|----------------------------------|--------------|



za dozorčí radu
Ing. Vladimír Novotný
předseda

Ve Žďáře nad Sázavou dne 15. června 2026