



VÝROČNÁ SPRÁVA
ZA ROK 2025

Xella Slovensko, spol. s r. o.



OBSAH

I.	Základné údaje o spoločnosti.....	3
1.1.	Obchodné meno a sídlo spoločnosti	3
1.2.	Orgány spoločnosti.....	3
1.3.	Predmet činnosti.....	3
II.	Správa vedenia spoločnosti o podnikateľskej činnosti a stave majetku za rok 2025	4
2.1.	Podnikateľská činnosť spoločnosti	4
2.1.1.	Od histórie k súčasnosti	4
2.1.2.	Kto sme	8
2.1.3.	Poslanie a podniková kultúra	9
2.1.4.	Charakter spoločnosti	9
2.1.5.	Správa za výrobnotechnický úsek.....	10
2.1.6.	Správa za obchodný úsek.....	10
2.1.7.	Správa za ekonomický úsek.....	11
2.1.8.	Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja	12
2.1.9.	Vplyv Spoločnosti na životné prostredie a na zamestnanosť	12
2.1.10.	Významné riziká a neistoty, ktorým je spoločnosť vystavená	12
2.1.11.	Informácia o predpokladanom vývoji spoločnosti.....	13
2.2.	Štruktúra hospodárskeho výsledku	13
2.3.	Štruktúra majetku a zdrojov jeho krytia	15
III.	Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku spoločnosti za rok 2025.....	16
IV.	Vývoj finančnej situácie spoločnosti za predchádzajúce tri roky (obdobie 2023 - 2025)	16
V.	Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	17
VI.	Účtovná závierka	17

I. Základné údaje o spoločnosti

1.1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti

Obchodné meno:	Xella Slovensko, spol. s r.o.
Sídlo:	Zápotočná 1004, 908 41 Šaštín - Stráže
Identifikačné číslo (IČO):	31 445 799
Deň zápisu do obchodného registra:	24. 11. 1993

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka.: 1147/T.

1.2. Orgány spoločnosti

Konatelia:

Ing. Igor Forberger
Ing. Mgr. Tomáš Kaňa

Prokúra:

Ing. Miroslav Slovák

1.3. Predmet činnosti

- výroba pórobetónových výrobkov vo forme panelov a tvárnic
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti
- sprostredkovateľská činnosť
- vykonávanie priemyselných stavieb
- vykonávanie bytových a občianskych stavieb
- prenájom iných dopravných zariadení (železničné vagóny RAJ)
- zámočníctvo
- kovoobrábanie
- poradenská činnosť v rozsahu predmetu podnikania
- nákup a predaj nehnuteľností, investičných celkov a priemyselných objektov
- leasing strojov, zariadení a priemyselného tovaru
- prenájom nehnuteľností, investičných celkov a priemyselných objektov
- podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom
- prenájom strojov a zariadení

II. Správa vedenia spoločnosti o podnikateľskej činnosti a stave majetku za rok 2025

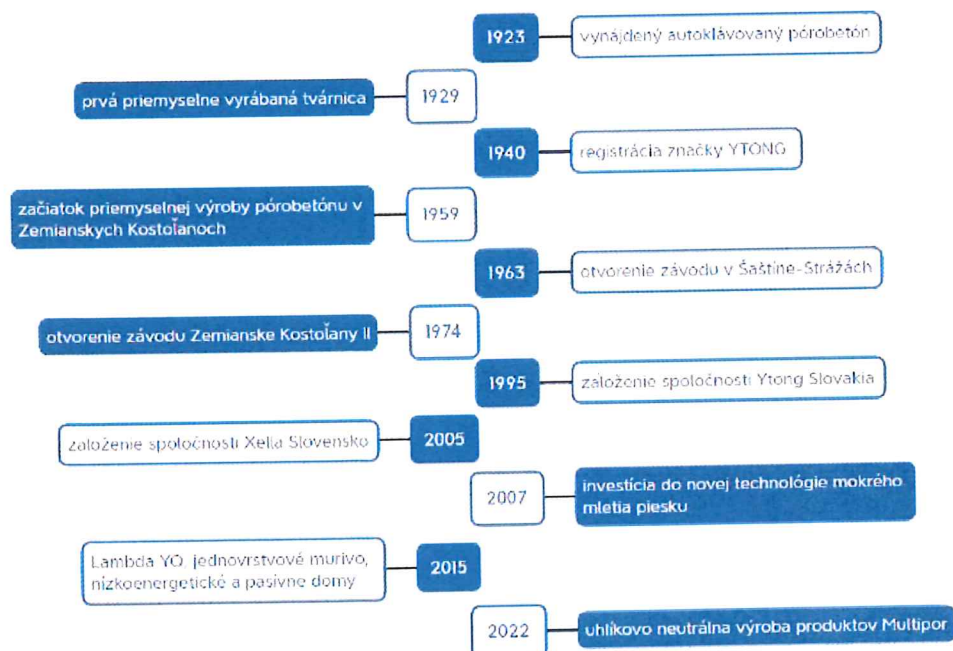
2.1. Podnikateľská činnosť spoločnosti

2.1.1. Od histórie k súčasnosti

Značka YTONG sa môže pochváliť mimoriadnou históriou, jej sila a úspech súvisí s dlhou tradíciou a východiskom v podobne inovatívnych technológiách. Vývoj produktu YTONG je spätý s povojnovým nedostatkom zdrojov na vykurovanie vo Švédsku. YTONG sa stal prvou značkou, ktorá umožnila obyčajným ľuďom stavať neobyčajne úsporné domy. Ponúka realizáciu vyhriateho, ale úsporného domova, nadštandardnú starostlivosť a služby.

Vynález autoklávovaného betónu patrí Dr. Axelovi Eriksonovi, ktorý v roku 1920 prišiel s receptom na priemyselnú výrobu autoklávovaného pórobetónu a o tri roky neskôr vyrobil pórobetón pomocou autoklávu, ako ho poznáme dnes. Za prvým priemyselne vyrábaným betónovým blokom stojí pán Karl August Carlen. Jeho sériová výroba sa začala v roku 1929 pod názvom Yxhult. V roku 1940 bol názov výrobku kvôli jednoduchšej výslovnosti zmenený na YTONG a bola zaregistrovaná značka, ktorá je známa dodnes. Názov je odvodený od miesta výroby a použitej technológie (Yxhult anghärdade Lättbetong).

Na Slovensku bola výroba pórobetónových výrobkov založená v roku 1959 vo výrobnom závode Zemianske Kostolany. V druhom závode Šaštíne-Strážach bola výroba spustená v roku 1963.



YTONG je biela tvárnica, ktorá je vyrobená z vápna, piesku, cementu a vody. Vnútri obsahuje milióny vzduchových pórov, ktoré jej tiež dali meno: pórobetón. Prvýkrát bola priemyselne vyrobená pred viac než 80 rokmi v juhošvédskom meste Yxhultu. Značka bola oficiálne zaregistrovaná v roku 1940, ale už v roku 1923 namiešal dr. Axel Erikson bázu na priemyselnú výrobu autoklávového pórobetónu. Názov značky je odvodený z miesta výroby a názvu technológie: Yxhult + Gasbetong = YTONG.

YTONG sa stal prvou registrovanou značkou stavebného materiálu, ktorá sa presadila po celom svete a trvale zmenila stávanie. Tento systém presných hladkých tvární zlepšil tepelnú izoláciu o 20 %, zrýchlil proces stavania a znížil stavebné náklady. Od roku 1960 je na trhu presná hladká tvárnica YTONG, ktorú je možné spájať tenkovrstvovou murovacou maltou do takmer bezškárovej steny.

Dnes je značka YTONG jednou z najsilnejších na trhu stavebných materiálov a predstavuje synonymum pre pórobetón. Je známa výstižným Y podľa domovského mesta, rovnako ako významnou žltou farbou vychádzajúcou z loga spoločnosti a baliacej fólie, do ktorej sú balené tvárnice YTONG. Vďaka rozsiahlemu spektru produktov je možné dnes postaviť dom od pivnice až po strechu kompletne z pórobetónu.

2001

Pórobetón značky YTONG bol na Slovensko vo väčšej miere dovážaný z Čiech. Od roku 2001 sa vyrábal aj vo výrobnom závode Zemianske Kostol'any. Armovaná výroba dielcov zo závodu Šaštín - Stráže si zachovala svoj pôvodný obchodný názov HEBEL. Spoločnosti YTONG a HEBEL pôsobili v tomto období ako nezávislé a konkurujúce si podniky.

2002

V máji 2002 prevzala nemecká spoločnosť Haniel Bau-Industrie GmbH predajcov stavebných materiálov YTONG a HEBEL a dala svojmu obchodu nový smer.

2003

V apríli 2003 spoločnosť Haniel uviedla a predstavila na slovenskom stavebnom trhu novú spoločnosť, spoločnosť Xella. Pod týmto názvom sa skrývajú v minulosti dve konkurenčné firmy YTONG a HEBEL. Z protihráčov sa stali spoluhráči, ktorí tvoria jeden tím. Pórobetón vyrábaný v závode Šaštín - Stráže pod značkou HEBEL sa po uvedených zmenách vlastníckych vzťahov objavuje na trhu pod značkou YTONG.

2006

Na slovenskom trhu sa objavuje novinka, vápenno-pieskové tvárnice pod značkou SILKA, určené najmä ako riešenie akustiky pre medzibytové priečky.

2007

V medzinárodnom koncerne Xella, najväčšom výrobcovi pórobetónových výrobkov YTONG, došlo k strategickým zmenám. Českú i slovenskou spoločnosť Xella teraz riadi jednotný manažment. Tento krok je logickým pokračovaním snahy koncernu po zjednotení a zefektívnení spolupráce v rámci Európy.

2008

V roku 2008 sa po úspešnej akvizícii stali vlastníkami skupiny Xella spoločnosťami PAI Partners a Goldman Sachs Capital Partners. PAI Partners a Goldman Sachs Capital Partners informovali o zámere, spolu s manažmentom skupiny Xella pokračovať v stratégii hospodárskeho rastu na atraktívnych trhoch a tak ďalej zvyšovať hodnotu podniku.

2010

Otvorenie závodov v Rumunsku a Číne. Expanzia do novej obchodnej oblasti zvanej Ecoloop, ktorá vyvíja a má v úmysle uviesť na trh novú technológiu výroby syntetických palív, a ktorá je v rámci našej súčasnej obchodnej štruktúry súčasťou nášho vápenného segmentu.

2011

Centrála skupiny Xella sa sťahuje do nového sídla spoločnosti v Duisburgu Huckingen.

2013

Xella Slovensko pozastavuje výrobu k 31. máju 2013 vo výrobnom závode Šaštín-Stráže.

2014

V roku 2014 dosiahla skupina Xella tržby vo výške približne 1,27 miliardy EUR a zamestnávala 6 686 osôb (údaje k 31. decembru 2014). Nepriamymi vlastníkmi sú súkromné investičné spoločnosti PAI Partners a Goldman Sachs Capital Partners.

2016

Dňa 1. decembra 2016 vtedajší vlastníci, PAI Partners a Goldman Sachs Capital Partners, uzatvorili dohodu s firmou Lone Star ohľadom akvizície skupiny Xella. Lone Star je úspešná súkromná investičná firma s globálnym presahom v nehnuteľnostiach, akciách, úveroch a ďalších finančných aktivitách.

2017

11. apríla 2017 bol uzatvorený predaj skupiny Xella novému majiteľovi Lone Star. V Lone Star Xella získala silného majiteľa, ktorý otvára nové príležitosti pre spoločnosť. Počas roku 2017 oznámila skupina Xella akvizíciu značky URSA (jeden z popredných výrobcov izolačných materiálov) a zároveň predaj značky FELS.

2018

Xella predáva obchodnú jednotku Fermacell.

V priebehu roka 2018 Xella Slovensko na základe fyzickej inšpekcie prehodnotila technické a morálne zastaranie majetkov patriacich do výrobného závodu Šaštín-Stráže, a prípadné využitie jednotlivých zariadení a stavieb. Na základe analýzy Xella Slovensko rozhodla o dodatočnom zaúčtovaní jednorazového odpisu vo výške 3 106 611 EUR. Zostatková cena uzatvoreného závodu po zaúčtovaní jednotlivých odpisov predstavuje 563 908 EUR.

2019

Spoločnosť Xella potvrdila že jej značky patria, medzi najlepšie slovenské značky v oblasti stavebných materiálov. Toto rozhodnutie Komisie expertov Business Brand Council ju opätovne zaradilo medzi elitné značky, ktoré reprezentujú úspešný rozvoj brand image. Pre zákazníkov a partnerov je táto cena potvrdením doterajšej dôvery voči značke.

2020

Značka YTONG je opäť držiteľom ocenenia Najdôveryhodnejšia značka stavebného materiálu.

2021

Skupina Xella posilňuje svoju stratégiu ESG. Jeho poslaním je poskytovať energeticky efektívne, dlhotrvajúce a cenovo dostupné bývanie a komerčné nehnuteľnosti tak trvalo udržateľným spôsobom, ako je to len možné.

Značka YTONG je opäť držiteľom ocenenia Najdôveryhodnejšia značka stavebného materiálu.

2022

Spoločnosť Xella Slovensko, spol. s r. o. získala ocenenie AAA Platinum 2022, udeľované podľa medzinárodne uznávaných kritérií obchodno-analytickej spoločnosti Dun&Bradstreet. Na ocenenie dosiahnu iba spoločnosti s najvyšším hodnotením AAA nielen aktuálne, ale aj historicky 5 rokov po sebe.

2023

Xella Slovensko dočasne pozastavuje výrobu vo výrobnom závode Zemianske Kostolany, ako reakciu na nepriaznivý vývoj na stavebnom trhu. V prípade oživenia trhu bude závod znovu pripravený na spustenie výroby.

2024

Značka YTONG je opäť držiteľom ocenenia Najdôveryhodnejšia značka stavebného materiálu. Odborná porota programu hodnotenia značiek Business Superbrands opäť ocenila značku Ytong cenou Business Superbrands Slovakia 2024.

2025

Spoločnosť Xella dňa 20. októbra 2025 oznámila, že pridružená spoločnosť jej akcionára Lone Star Funds podpísala záväznú zmluvu o predaji skupiny Xella, spoločností Holcim – lídrovi v oblasti udržateľného stavebníctva, ktorý pôsobí na 45 trhoch. Akvizícia spoločnosťou Holcim umožní Xelle ešte viac urýchliť rozvoj inovatívnych stavebných riešení. Vďaka globálnemu dosahu Holcimu sa Xella nachádza v ideálnej pozícii, aby mohla flexibilne reagovať na meniace sa potreby stavebníctva a prispieť k prechodu na infraštruktúru odolnú voči klimatickým zmenám.

2.1.2. Kto sme

Skupina Xella je popredným európskym poskytovateľom efektívnych a udržateľných riešení pre kompletne obvodové aj vnútorné steny budov. Zastrešuje známe značky **Ytong**, **Silka**, **Hebel** a **Multipor** a je priekopníkom v oblasti digitalizovaných stavebných procesov. Naše vysokovýkonné produkty na báze minerálnych surovín reagujú na potrebu efektívnej výstavby a rastúci dopyt po udržateľných stavebných riešeniach.

Skupina podporuje inovácie naprieč celým hodnotovým reťazcom – od plánovania a výroby až po samotnú inštaláciu. Xella zlepšuje udržateľnosť budov počas celého ich životného cyklu a aktívne prispieva k nízkouhlíkovému a cirkulárnemu stavebníctvu.

Skupina Xella so sídlom v Duisburgu v Nemecku zamestnáva viac ako 4 000 ľudí. Viac informácií o skupine Xella nájdete na: www.xella.com

Ako výrobca stavebného materiálu sa zaväzujeme k dodržiavaniu zodpovednosti voči ľuďom, spoločnosti a životnému prostrediu. Z toho dôvodu sme podnikli kroky k udržateľnému a zodpovednému spôsobu výroby, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou našej firemnej filozofie.

V spoločnosti Xella máme spoločnú víziu: tvoriť udržateľný svet. Preto pre nás Compliance znamená viac než len dodržiavanie všetkých príslušných zákonov, pravidiel a predpisov. Snažíme sa byť spoľahlivým a dôveryhodným partnerom pre našich zákazníkov, zamestnancov, obchodných partnerov a ďalšie zainteresované strany vo všetkých obchodných záležitostiach, ktoré sú základom našej existencie a úspechu.

Spoločnosť Xella pôsobí na medzinárodnej úrovni a zamestnáva niekoľko tisíc zamestnancov z rôznych prostredí a sociokultúrnych vrstiev. Náš kódex správania definuje rámec pre všetkých našich zamestnancov, ktorým sa riadia pri svojej každodennej činnosti. „Konanie v súlade s predpismi“ je úlohou a povinnosťou všetkých manažérov a zamestnancov skupiny Xella. Očakávame to aj od našich obchodných partnerov a preberáme príslušnú zodpovednosť v našom dodávateľskom reťazci.

Už celé roky zdôrazňujeme skutočnosť, že podporujeme sociálne a kultúrne projekty, a to najmä v miestnych komunitách, ktoré sú nápomocné pri ochrane životného prostredia. Práve oblasť stavebných materiálov má široké možnosti na zlepšenie klímy a ochrany životného prostredia. Od počiatku prevzala Xella úlohu priekopníka v tomto smere, a to s cieľovými inováciami a neustálou optimalizáciou procesov. Desiatky rokov sme sa venovali zvýšeniu tepelnoizolačných vlastností našich produktov a neustále sme vylepšovali ich energetickú efektívnosť. To prispelo k zachovaniu prírodných zdrojov, ako aj k zníženiu spotreby energie či emisií. Naše produkty tak slúžia na zlepšenie kvality života a ponúkajú našim zákazníkom výhody trvalej udržateľnosti.

2.1.3. Poslanie a podniková kultúra

Xella zastrešuje značkové produkty na medzinárodnom trhu stavebných materiálov a surovín.

Angažujeme sa pri úspechu našich zákazníkov a nášho podniku. Skúsenosti a nasadenie našich spolupracovníkov, kvalita našich výrobkov ako aj naša schopnosť inovácie nám zabezpečujú na trhu dnes, ako aj pre budúcnosť rozhodujúci náskok.

Xella predstavuje inovácie a vysokú kvalitu produktov a služieb.

Naším cieľom je byť pre našich zákazníkov a dodávateľov prioritným partnerom. Našími produktmi a službami podporujeme našich zákazníkov v dosahovaní ich profitu. Úspech našich zákazníkov je našim úspechom.

Spolupracovníci a manažment spoločnosti Xella je nadpriemerne kvalifikovaný, motivovaný a angažovaný. Našich zamestnancov podporujeme cez ďalšie vzdelávanie. Koncentrácia na cieľ, spolupráca a otvorenosť určujú naše jednanie. Naše správanie sa vyznačuje čestnosťou, dôverou, rešpektom a spoľahlivosťou. Naši spolupracovníci myslia a konajú v súlade so zámermi našej spoločnosti.

Xella vníma aj svoju spoločenskú zodpovednosť. Podporujeme, najmä v okolí našich výrobných závodov, sociálne a kultúrne projekty a zasadzujeme sa za ohľaduplné zaobchádzanie so životným prostredím.

2.1.4. Charakter spoločnosti

Xella Slovensko, spol. s r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je obchodnou spoločnosťou podľa zákona č. 513/1991 Zb. – Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov založenou za účelom podnikateľskej činnosti. Patrí medzi tie spoločnosti na Slovensku, ktorých hlavnou činnosťou je výroba a predaj pórobetónových výrobkov vo forme panelov a tvárnic.

Štruktúra spoločníkov spoločnosti k 31. decembru 2025 a k 31. decembru 2024 je nasledovná:

	Výška podielu na základnom imaní		Výška hlasovacích práv
	v EUR	v %	v %
Xella Baustoffe GmbH, Duisburg, SRN	2 653 344	99,90	99,90
Xella International GmbH, Duisburg, SRN	2 656	0,10	0,10
Spolu	2 656 000	100,00	100,00

Konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu s názvom Lone Star zostavuje LSF10 XL Investments S.à r.l., so sídlom Rue de Bitbourg 2, 1273 Luxemburg, Luxemburg. Kópiu konsolidovanej účtovnej závierky je možné vyžiadať v sídle uvedenej spoločnosti.

Spoločnosť je samostatnou právnickou osobou, v právnych vzťahoch môže svojím menom nadobúdať práva a zaväzovať sa, nesie majetkovú zodpovednosť vyplývajúcu z týchto vzťahov, má právo na ochranu proti neoprávneným zásahom do svojej podnikateľskej činnosti. Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

2.1.5. Správa za výrobo-technický úsek

Vzhľadom na pretrvávajúcu stagnáciu trhu so stavebnými materiálmi a aktuálnym dopytom na Slovensku sa vedenie spoločnosti Xella Slovensko, spol. s r. o. rozhodlo predĺžiť dočasné uzavretie závodu v Zemianske Kostolany.

V roku 2025 neboli vyrábané žiadne tvárnice ani doplnkové produkty. Spoločnosť v blízkej budúcnosti neplánuje obnovenie výroby na Slovensku v roku 2026.

2.1.6. Správa za obchodný úsek

V súhrne za jedenásť mesiacov roka 2025 dosiahol objem stavebnej produkcie hodnotu 7,5 miliardy eur a medziročne reálne stúpol o 6,5 % (po očistení o zmeny cien). Tento priaznivý výsledok dosiahlo stavebníctvo po viac ako 4% náraste domácej novej výstavby ako aj opráv a údržby. Počas prvých troch štvrtrokov roka 2025 bolo vydaných 5,6 tisíca stavebných povolení na budovy s jedným bytom, čo predstavuje medziročný nárast o 1,9 %, zatiaľ čo pri budovách s dvoma a viac bytmi ich počet dosiahol 449, teda medziročne klesol o 7,8 %.

Spoločnosti sa aj napriek mnohým prijatým opatreniam nepodarilo v roku 2025 zabrániť prepadu predaja, obratu aj miernej strate trhového podielu. Na jeseň roku 2025 bola predstavená novinka pre vonkajšie zateplenie - tepelnoizolačné dosky Multipor ETX, ktoré budú uvedené na trh v prvom kvartáli roku 2026. Pokračovali práce na plnej implementácii zákazníckeho portálu, ktorý efektívne prepája komunikáciu s investormi a partnerskými stavebninami. Spoločnosť tak naďalej prispôsobuje produkty aj služby aktuálnym požiadavkám trhu, rozširuje digitálne nástroje a procesy s cieľom doručiť čo najlepšiu zákaznícku skúsenosť.

Službou blue.sprint sa Xella stáva partnerom v celom cykle stavby od projektu, cez výrobu, dodávku materiálu, efektívnu výstavbu až po dlhodobu udržateľnú prevádzku objektu. Služba obnáša vytvorenie BIM modelu hrubej stavby (digitálneho dvojčata) s optimalizáciou konštrukcií. Pre investorov a realizačné firmy potom optimalizáciu stavebných procesov, úsporu pracovníkov a materiálu, skrátenie doby výstavby a zníženie odpadu vďaka efektívnej výstavbe aj za pomoci veľkoformátových prvkov s využitím manipulačnej techniky.

Neoddeliteľnou súčasťou firemnej ESG stratégie je trvalá udržateľnosť s cieľom minimalizovať ekologickú stopu. Plán dekarbonizácie je založený na znížení našich emisií v rozsahu 1 a 2 o 42 % do roku 2030, a to prostredníctvom energetickej efektivity, využívania obnoviteľných zdrojov energie a tiež zníženia emisií CO₂ z nakupovaného materiálu a služieb.

2.1.7. Správa za ekonomický úsek

Rok 2025 bol pre Xella Slovensko pokračovaním veľmi náročného obdobia. Situácia na stavebnom trhu sa naďalej nezlepšovala a ani v priebehu roka sa neobjavili žiadne signály stabilizácie. Aktivita v segmente rodinných domov zostala slabá, investori pokračovali v odkladaní projektov a zákazníci intenzívne tlačili na ceny, čo výrazne limitovalo obchodné možnosti spoločnosti.

Objemy

Objemy predaja boli v roku 2025 nižšie vo všetkých hlavných produktových kategóriách. Pokles sa prejavil v pórobetóne, silikátových výrobkoch aj doplnkovom sortimente. Žiadna z línií nedokázala naplniť očakávania a medziročne došlo k výraznému úbytku predaného množstva.

Pokračujúce pozastavenie výroby v **Zemianskych Kostolnoch** znamenalo úplnú závislosť od dodávok zo zahraničných závodov, čo zvyšovalo logistické náklady a zároveň neumožňovalo flexibilnejšie reagovať na trh.

Tržby a finančný výkon

Tržby spoločnosti v roku 2025 klesali oproti predošlým rokom. Výsledok odráža kombináciu nízkej dopytovej aktivity, absentujúcej výroby a silného konkurenčného tlaku na ceny.

Hrubý zisk a ziskovosť klesli v dôsledku nižších objemov a vyšších nákladov spojených s importovaným materiálom. Úspory v prevádzkových a personálnych nákladoch síce pomohli tlmieť dopady, avšak nedokázali vykompenzovať pokles príjmov. Prevádzková ziskovosť tak bola nižšia ako v predchádzajúcom roku.

Prevádzka a investície

Investícia do plánovaného závodu v Šaštíne-Strážach zostala v roku 2025 naďalej pozastavená. Trhové podmienky neposkytli žiadny impulz na obnovenie investičných aktivít.

V rámci distribučného modelu bolo potrebné naďalej optimalizovať procesy a hľadať úspory, keďže dovoz materiálu z Maďarska a Českej republiky si vyžadoval zvýšené nároky na logistiku. Napriek interným optimalizačným opatreniam celková efektívnosť bola limitovaná výrazným poklesom objemov.

2.1.8. Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť z podstaty svojho podnikania nevynakladá žiadne prostriedky na výskum a vývoj.

2.1.9. Vplyv Spoločnosti na životné prostredie a na zamestnanosť

Spoločnosť chápe význam ochrany životného prostredia ako neoddeliteľnú súčasť zodpovedného podnikania a dodržiava predpisy určené k ochrane životného prostredia.

V spoločnosti Xella sa snažíme chrániť životné prostredie a minimalizovať negatívny vplyv výrobného procesu naň, čo znamená vyššiu mieru recyklácie a zabránenie skládkovaniu materiálov z výroby.

100 % recyklovateľný materiál Multipor je dôkazom toho, že náš záväzok voči životnému prostrediu berieme vážne. Od roku 2022 je to uhlíkovo neutrálny materiál. Do roku 2030 očakávame zníženie emisií CO₂ o 30 %.

Pracovno-právne vzťahy sa riadia platnými normami. Spoločnosť poskytuje zamestnancom štandardné pracovné podmienky a benefity zodpovedajúce pracovnému zaradeniu.

Spoločnosť má vo svojej evidencii nasledovný počet svojich zamestnancov:

- priemerný počet zamestnancov v roku 2025 - 46, z toho 5 vedúcich pracovníkov,
- evidenčný počet zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka bol 43.

2.1.10. Významné riziká a neistoty, ktorým je spoločnosť vystavená

Spoločnosť je počas svojej činnosti vystavená viacerým rizikám:

prevádzkové riziká – súvisia predovšetkým so zodpovednosťou za chybu výrobu, problémy s kvalitou, poškodenie dobrej povesti alebo značky,

trhové riziká – skupina Xella je vystavená najsilnejším podmienkam celosvetovej hospodárskej súťaže v oblasti stavebných materiálov,

riziko trhovej konkurencie – trhy relevantné pre naše produkty sú charakteristické mnohými regionálnymi výrobcami a niekoľkými významnými medzinárodnými hráčmi, ktorí môžu ovplyvniť finančné výsledky spoločnosti.

cenové riziká – neočakávané zvýšenia cien surovín, rovnako ako nárast cien energií a práce by mohli mať vplyv na ziskovosť výroby.

2.1.11. Informácia o predpokladanom vývoji spoločnosti

Rok 2025 bol ďalším rokom pokračujúcej recesie v slovenskom stavebníctve. Trh nevykazoval žiadne známky obratu a všetky hlavné ukazovatele smerovali nadol. Objem predaja aj tržby výrazne klesali a nedosiahli ani úroveň predchádzajúcich rokov.

Hlavnými výzvami na rok 2026 zostávajú:

- prísna kontrola nákladov,
- efektívnejšie riadenie zásobovania,
- posilnenie marže v konkurenčne náročnom prostredí,
- príprava na možné oživenie, akonáhle sa zlepší dostupnosť financovania a trhová aktivita.

2.2. Štruktúra hospodárskeho výsledku

V roku 2025 boli v rámci realizovaných podnikateľských aktivít spoločnosti dosiahnuté nasledovné hospodárske výsledky:

Celkové výnosy spoločnosti v roku 2025 zaznamenali hodnotu 18 503 648 EUR, náklady dosiahli objem 17 443 931 EUR pri kladnom výsledku hospodárenia po zdanení 1 059 717 EUR.

Na celkových výnosoch spoločnosti za rok 2025 sa v najväčšom rozsahu podieľali výnosy z predaja tovaru v celkovom rozsahu 14 612 347 EUR (v percentuálnom vyjadrení 78,98% z celkových výnosov spoločnosti dosiahnutých v roku 2025) a tržby z výroby v celkovom rozsahu 2 098 262 (t. j. 11,34% z celkových výnosov).

Štruktúru výnosov v absolútnom a percentuálnom vyjadrení obsahuje tabuľka č. 1.

Tabuľka č. 1

Výnosy v roku 2025	v EUR	v %
Tržby z predaja tovaru	14 612 347	78,98
Výroba	2 098 262	11,34
Tržby z predaja majetku a materiálu	1 714 290	9,26
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	48 834	0,26
Finančné výnosy	29 915	0,16
Mimoriadne výnosy	0	0,00
Výnosy spolu	18 503 648	100,00

Najvýraznejšiu **nákladovú** položku predstavovali náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru v celkovej výške 8 952 239 EUR (čo predstavuje 51,32% z celkových nákladov spoločnosti dosiahnutých v roku 2025).

K významným nákladovým položkám patrili tiež náklady vynaložené na služby a spotrebu materiálu vo výške 3 906 916 (čo predstavuje 22,40% z celkových nákladov), osobné náklady v objeme 2 276 311 EUR (13,05% z celkových nákladov).

Štruktúru nákladov v absolútnom a percentuálnom vyjadrení obsahuje tabuľka č. 2.

Tabuľka č. 2

Náklady v roku 2025	v EUR	v %
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	8 952 239	51,32
Služby a spotrebu materiálu	3 906 916	22,40
Osobné náklady	2 276 311	13,05
Dane a poplatky	128 551	0,74
Odpisy a opravné položky k dlhodobému NM a HM	93 002	0,53
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a materiálu	1 590 930	9,12
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	243	0,00
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	116 424	0,67
Finančné náklady	17 139	0,10
Daň z príjmov z bežnej činnosti (splatná, odložená)	362 176	2,08
Mimoriadne náklady	0	0,00
Daň z príjmov z mimoriadnej činnosti (splatná, odložená)	0	0,00
Náklady spolu	17 443 931	100,00

V tabuľke č. 3 je uvedený prehľad výsledku hospodárenia spoločnosti v členení na výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti, z finančnej činnosti a z mimoriadnej činnosti pri zohľadnení dane z príjmov.

Tabuľka č. 3

Hospodársky výsledok v roku 2025	v EUR
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	1 421 893
z toho: výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	1 409 117
výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	12 776
Daň z príjmov z bežnej činnosti	362 176
Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti	0
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	1 059 717

2.3. Štruktúra majetku a zdrojov jeho krytia

K 31. decembru 2025 predstavoval **majetok (aktíva)** spoločnosti hodnotu 7 725 808 EUR. Rozhodujúcu časť majetku tvorili krátkodobé pohľadávky v celkovom objeme 4 076 622 EUR (s podielom 52,77% z celkovej hodnoty majetku, dlhodobý hmotný majetok v celkovom objeme 1 263 809 EUR (s podielom 16,35% z celkovej hodnoty majetku spoločnosti.)

Štruktúru majetku v absolútnom a percentuálnom vyjadrení obsahuje tabuľka č. 4.

Tabuľka č. 4

AKTÍVA v roku 2025	v EUR	v %
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0,00
Dlhodobý nehmotný majetok	100 464	1,30
Dlhodobý hmotný majetok	1 263 809	16,35
Dlhodobý finančný majetok	0	0,00
Zásoby	1 190 857	15,41
Dlhodobé pohľadávky	0	0,00
Krátkodobé pohľadávky	4 076 622	52,77
Finančné účty	1 073 808	13,90
Časové rozlíšenie	20 248	0,27
Aktíva spolu	7 725 808	100,00

Hlavným **zdrojom krytia majetku** – pasíva spoločnosti boli k 31. decembru 2025 boli: kapitálové fondy v súhrnnej čiastke 6 500 000 EUR (čo predstavuje 84,13% celkovej výšky pasív), krátkodobé záväzky v čiastke 3 096 715 EUR (čo predstavuje 40,09% celkovej výšky pasív), základné imanie v hodnote 2 656 000 EUR (s % podielom 34,38% na celkových pasívach).

Štruktúru zdrojov krytia v absolútnom a percentuálnom vyjadrení obsahuje tabuľka č. 5.

Tabuľka č.5

PASÍVA v roku 2025	v EUR	v %
Základné imanie	2 656 000	34,38
Kapitálové fondy	6 500 000	84,13
Fondy zo zisku	265 600	3,44
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-6 954 407	-90,02
Výsledok hospodárenia za bežné účtovné obdobie	1 059 717	13,72
Rezervy	923 438	11,95
Dlhodobé záväzky	178 745	2,31
Krátkodobé záväzky	3 096 715	40,09
Bankové úvery a výpomoci	0	0,00
Časové rozlíšenie	0	0,00
Pasíva spolu	7 725 808	100,00

III. Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku spoločnosti za rok 2025

Podľa riadnej individuálnej účtovnej závierky spoločnosti za rok 2025 spoločnosť vykázala kladný hospodársky výsledok - zisk v celkovej výške 1 059 717 EUR.

Štatutárny orgán navrhuje rozdeliť zisk za rok 2025 nasledovne:

Rozdelenie zisku za rok 2025	v EUR
Zo zákonného rezervného fondu	0
Zo štatutárnych a ostatných fondov	0
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Úhrada straty spoločníkmi	1 059 717
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	0
SPOLU	1 059 717

IV. Vývoj finančnej situácie spoločnosti za predchádzajúce tri roky (obdobie 2023 - 2025)

Štruktúra hospodárskeho výsledku k 31.12.2025			
	2025	2024	2023
	v EUR	v EUR	v EUR
Náklady			
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	8 952 239	12 316 278	4 714 183
Výrobná spotreba	3 906 916	4 565 839	14 160 331
Osobné náklady	2 276 311	2 623 252	4 664 730
Dane a poplatky	128 551	110 089	105 171
Odpisy DNM a DHM	93 002	4 131 884	4 585 303
Zostatková cena predaného majetku a materiálu	1 590 930	2 911 213	1 544 061
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	243	166	-5 608
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	116 424	209 076	413 342
Finančné náklady	17 139	359 504	173 975
Daň z príjmov (bežná + mimoriadna činnosť)	362 176	174 576	1 104 766
Mimoriadne náklady	0	0	0
Náklady spolu	17 443 931	27 401 877	31 460 254
Výnosy	v EUR	v EUR	v EUR
Tržby z predaja tovaru	14 612 347	17 940 938	7 945 289
Výroba	2 098 262	2 676 660	17 124 130
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	1 714 290	3 463 215	1 909 008
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	48 834	259 094	582 774
Finančné výnosy	29915	444	6172
Mimoriadne výnosy	0	0	0
Výnosy spolu	18 503 648	24 340 351	27 567 373
Hospodársky výsledok	v EUR	v EUR	v EUR
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	1 421 893	-2 886 950	-2 788 115
z toho: výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	1 409 117	-2 527 890	-2 620 312
výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	12 776	-359 060	-167 803
Daň z príjmov z bežnej činnosti	362 176	174 576	1 104 766
Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti	0	0	0
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	1 059 717	-3 061 526	-3 892 881

Štruktúra majetku, vlastného imania a záväzkov k 31.12.2025			
	2025	2024	2023
AKTÍVA	v EUR	v EUR	v EUR
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0
Dlhodobý nehmotný majetok	100 464	92 890	120 114
Dlhodobý hmotný majetok	1 263 809	1 406 647	6 446 571
Dlhodobý finančný majetok	0	0	0
Zásoby	1 190 857	614 433	1 488 087
Dlhodobé pohľadávky	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky	4076622	818 653	957 832
Finančné účty	1 073 808	7 882 543	1 271 443
Časové rozlíšenie	20 248	15 474	12 487
Aktíva spolu	7 725 808	10 830 640	10 296 534
PASÍVA	v EUR	v EUR	v EUR
Základné imanie	2 656 000	2 656 000	2 656 000
Kapitálové fondy	6500000	6500000	0
Fondy zo zisku	265 600	265 600	265 600
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-6 954 407	-3 892 881	0
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	1 059 717	-3 061 526	-3 892 881
Rezervy	923 438	898 747	1 128 806
Dlhodobé záväzky	178 745	205 757	238 455
Krátkodobé záväzky	3 096 715	7 258 943	9 900 554
Bankové úvery a výpomoci	0	0	0
Časové rozlíšenie	0	0	0
Pasíva spolu	7 725 808	10 830 640	10 296 534

V. Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

Neboli zaznamenané žiadne významné udalosti, ktoré nastali medzi súvahovým dňom a dátumom zostavenia účtovnej závierky, ktoré by mali materiálny dopad na závierku spoločnosti Xella Slovensko, spol. s r. o. k 31. 12. 2025.

VI. Účtovná závierka

Účtovná závierka spolu s výrokom audítora sú uvedené samostatne.

V Bratislave, dňa 20. marca 2026

Ing. Mgr. Tomáš Kaňa
konateľ spoločnosti

Ing. Igor Forberger
konateľ spoločnosti