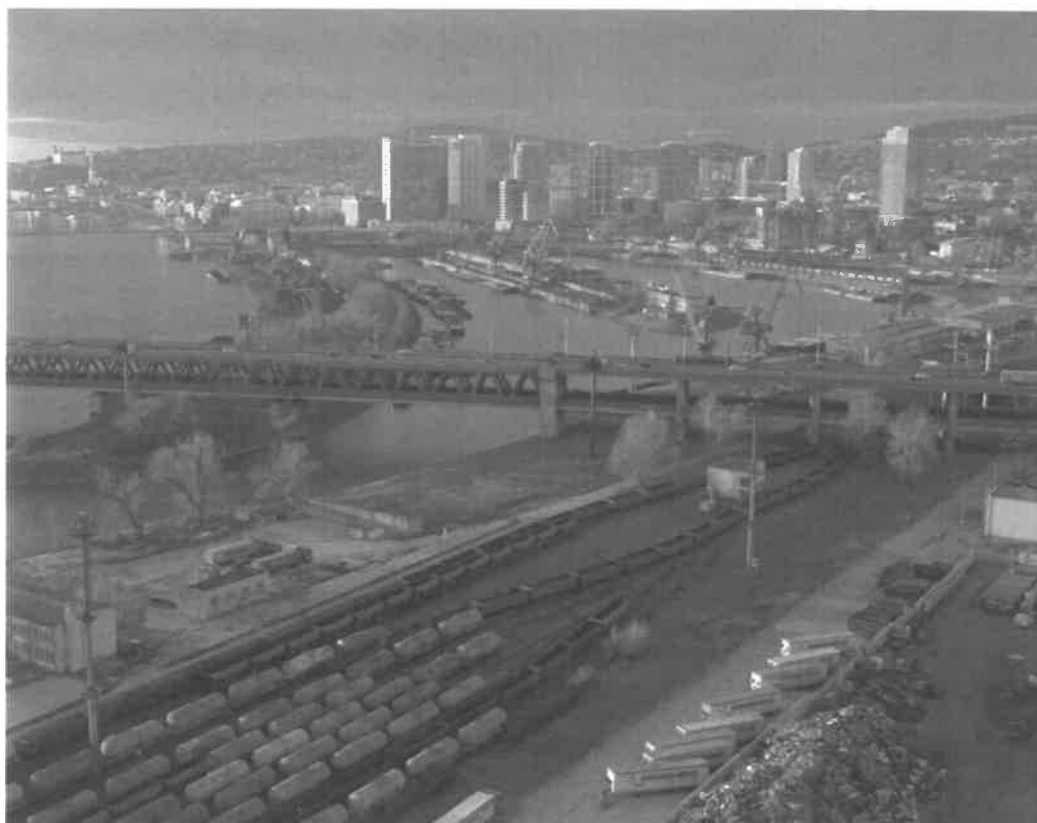




VÝROČNÁ SPRÁVA 2025

OBSAH

OBSAH

Príhovor jediného člena predstavenstva	3
Profil spoločnosti	5
Územie verejných prístavov v SR	5
Vznik a história	6
Verejné prístavy, a. s. – Prevádzkovateľ verejných prístavov v SR	6
Orgány spoločnosti	8
Valné zhromaždenie spoločnosti	8
Predstavenstvo spoločnosti	8
Dozorná rada spoločnosti	8
Organizačná štruktúra spoločnosti	9
Podnikateľská činnosť spoločnosti	10
Predmet podnikania	10
Hlavné úlohy a ciele spoločnosti v roku 2025	10
Správa o podnikateľskej činnosti spoločnosti	12
Prehľad vývoja počtu prístátí osobných lodí v prístave Bratislava	15
Prehľad vývoja počtu prístátí osobných lodí v prístavoch Komárno a Štúrovo	16
Prehľad vývoja preloženého tovaru v nákladných prístavoch Bratislava a Komárno	17
Prehľad vývoja položiek súvahy k 31.12.2025	17
Prehľad vývoja položiek výkazu ziskov a strát k 31.12.2025	19
Prehľad vývoja výnosov z hospodárskej činnosti	20
Prehľad vývoja nákladov na hospodársku činnosť	21
Prehľad vývoja pohľadávok	21
Prehľad vývoja záväzkov	22
Výsledok hospodárenia spoločnosti po zdanení	22
Návrh na rozdelenie výsledku hospodárenia	23
Prehľad základných finančných ukazovateľov spoločnosti	23
Zamestnanosť a vplyv na životné prostredie	26
Prognóza vývoja na nasledujúce obdobia	26
Účasť v projektoch	29
Rozvoj spoločnosti	30
Osobitné faktory rozvoja spoločnosti	31
Udalosti osobitného významu po skončení účtovného obdobia	31

PRÍHOVOR JEDINÉHO ČLENA PREDSTAVENSTVA

PRÍHOVOR JEDINÉHO ČLENA PREDSTAVENSTVA

Vážení obchodní partneri, vážení kolegovia,

ako začať príhovor ak nie poďakovaním všetkým, ktorí prispeli k úspešnému splneniu cieľov, ktoré si spoločnosť Verejné prístavy, a.s. (VPAS) stanovila pre rok 2025. Tento rok sa navždy zapíše do histórie spoločnosti ako rok, v ktorom sa zavŕšením majetkovoprávneho vysporiadania so spoločnosťou Slovenská plavba a prístavy a.s. (SPaP) začala písať nová kapitola spoločnosti. Dňa 16.7.2025 bola podpísaná zmluvná dokumentácia, na základe ktorej spoločnosť VPAS nadobudla do vlastníctva nehnuteľný majetok v prístavoch Bratislava a Komárno. Zároveň nadobudla 100 % obchodný podiel v spoločnosti Lodná flotila, s.r.o., ktorá je vlastníkom najväčšej lodnej flotily operujúcej na území Slovenskej republiky, pozostávajúcej zo 127 plavidiel. Kúpna cena za predmetný majetok predstavovala 170 mil. EUR. Transakcia bola financovaná vlastnými zdrojmi v objeme 5 mil. EUR a úverom poskytnutým Československou obchodnou bankou, a.s. v celkovej výške 165,8 mil. EUR. Úver bol poskytnutý na obdobie 5 rokov s fixnou úrokovou sadzbou 4,9 % p.a. a jednorazovou splátkou istiny v deň splatnosti úveru. Na zabezpečenie úveru poskytla spoločnosť VPAS pozemky v lokalite Zimný prístav, nehnuteľný majetok nadobudnutý spoločnosťou, majetok spoločnosti Lodná flotila, s.r.o. a bankovú záruku vo výške 17,5 mil. EUR od Slovenskej záručnej a rozvojovej banky.

Spoločnosti VPAS a Lodná flotila, s.r.o. zároveň uzavreli so spoločnosťou SPaP nájomné zmluvy na obdobie 5 rokov, ktorými jej nadobudnutý majetok v prístave Bratislava späťne prenajali. Ročné nájomné bolo stanovené vo výške 4 mil. EUR za nehnuteľný majetok a 2,5 mil. EUR za flotilu plavidiel. Príjem nájomného je krytý zábezpekou a bankovou zárukou vystavenou Slovenskou sporiteľňou, a.s. v kumulatívnej výške rovnajúcej sa celkovému nájomu splatnému do roku 2030.

Za osobitnú zmienku stojí rýchlosť, kvalita a efektivita celého procesu. Rokovania o podmienkach transakcie začali začiatkom roka 2025, transakčné dokumenty boli podpísané v júli 2025 a transakcia bola uzavretá v auguste 2025. Za obdobie do konca roka 2025 sme od SPaP inkasovali nájomné v celkovej sume 2,6 mil. EUR. Náklady financovania z majetkovoprávneho vysporiadania boli vo výške 4,2 mil. EUR a odpisy za nadobudnutý majetok vo výške 3,2 mil. EUR.

Aby sa tento strategický krok podarilo úspešne zrealizovať, bolo potrebné nesmierne úsilie. Moja vďaka za podporu a konštruktívnu spoluprácu patrí akcionárovi spoločnosti, dozornej rade, zamestnancom sekcií ministerstva dopravy zodpovedných za plynulý priebeh a úspešné zavŕšenie celého procesu, vedeniu spoločnosti SPaP a financujúcej banke za korektné rokovania. V neposlednom rade ďakujem zamestnancom Verejných prístavov, a.s., ktorí popri svojej bežnej agende zvládli administratívne procesy spojené s nadobudnutím takto rozsiahleho majetku.

PRÍHOVOR JEDINÉHO ČLENA PREDSTAVENSTVA

Finančný výsledok majetkovoprávneho usporiadania mal výrazný vplyv na hospodárenie spoločnosti v roku 2025. Tržby vzrástli o 55 % na 7,7 mil. EUR, EBITDA narástla o 77 % na 4,0 mil. EUR a výsledok hospodárenia zaznamenal z dôvodu 4,9 mil. EUR nákladov na obsluhu dlhu a 3,3 mil. EUR odpisov dlhodobého majetku stratu vo výške 3,8 mil. EUR.

V roku 2025 sme v osobnom prístave Bratislava zaznamenali výrazný, až 18,4 % nárast počtu pristátí osobných lodí na historicky najvyššiu hodnotu 4 396 pristátí. V nákladnom prístave Bratislava sme zároveň evidovali až 1 700 007 ton preloženého tovaru, čo zodpovedá 16,31% medziročnému nárastu.

Rok 2025 bol bezpochyby prelomový a zároveň jeden z najúspešnejších rokov v histórii spoločnosti Verejné prístavy, a.s. Okrem hospodárskych výsledkov označuje najmä začiatok novej etapy a rozvoja dlhodobej vízie, ktorú sme v roku 2025 započali v troch kľúčových oblastiach:

- a. **procesom zmeny funkčného využitia Zimného prístavu** t.j. lokality medzi Mostom Apollo a Prístavným mostom. V rámci tohto procesu nám bola Metropolitným inštitútom Bratislavy odovzdaná Vízia rozvoja územia. Tá určila potenciál hrubej podlažnej plochy na 1 040 000 m² v pomere 70 % bývanie a 30 % občianska vybavenosť. Na tomto základe bola vyhlásená medzinárodná urbanistická súťaž a započatý proces zmeny územného plánu. Hlavné mesto SR Bratislava začalo obstarávať Zmeny a doplnky č. 16, ktoré transformujú toto územie z priemyselnej zóny na zónu bývania a občianskej vybavenosti. Výsledky urbanistickej súťaže budú predstavené v novembri 2026 a návrh Zmien a doplnkov územného plánu by mal byť mestskému zastupiteľstvu predložený najneskôr do konca roka 2026.
- b. **modernizáciou lokality Pálenisko**. Zahájili sme projektové a predprojektové práce na modernizáciu nákladného prístavu v území medzi Prístavným mostom a ústím Malého Dunaja. Patrí sem výstavba nového kontajnerového terminálu, logistických hál a príprava zadania pre obstaranie prekládky železničného napojenia tak, aby nezasahovalo do územia Zimného prístavu. Obstaraná štúdia realizovateľnosti rozvoja celej lokality Pálenisko zdefiniuje novú podobu modernizovaného nákladného prístavu Bratislava.
- c. **nastavením procesov v nákladnom prístave Komárno**, ktorý spoločnosť VPAS prevádzkuje a v ktorom poskytuje prekládkové aktivity.

Verím, že tento trend bude pokračovať aj v roku 2026. Čaká nás množstvo nových výziev. Každá z nich so sebou prinesie aj nové príležitosti, ktoré, podobne ako v minulosti, využijeme na ďalší rozvoj spoločnosti.

Matej Danóci

Verejné prístavy, a. s.

Jediný člen predstavenstva

PROFIL SPOLOČNOSTI

PROFIL SPOLOČNOSTI

Obchodné meno a právna forma spoločnosti:	Verejné prístavy, a. s.
Identifikačné číslo:	36 856 541
Sídlo spoločnosti:	Prístavná 10, 821 09 Bratislava
Založenie a vznik spoločnosti:	Spoločnosť bola založená dňa 21.01.2008 a zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, dňa 31.01.2008
Základné imanie spoločnosti:	564 296 621,30 EUR
Štatutárny orgán spoločnosti:	Predstavenstvo

Kľúčový ukazovateľ	2024	2025	Medziročná zmena
Celkové tržby (tis. EUR)	4 837	7 533	55,73% ▲
EBITDA (tis. EUR)	2 284	4 045	77,09% ▲
VH po zdanení (tis. EUR)	1 839	-3 757	n/a
Celkový majetok (tis. EUR)	600 057	768 853	28,13% ▲
Počet zamestnancov	20	29	45,00% ▲
Celkový objem preloženého tovaru (t)	1 473 176	1 700 007	15,40% ▲
Celkový počet prístátí osobných lodí	3 781	4 489	18,73% ▲

Tabuľka 1 Kľúčové ukazovatele roka 2025

ÚZEMIE VEREJNÝCH PRÍSTAVOV V SR



Obrázok 1 Schéma územia verejných prístavov

VZNIK A HISTÓRIA

Zákonom č. 500/2007 Z. z. bol s účinnosťou od 01.01.2008 zmenený a doplnený zákon č. 338/2000 Z. z. o vnútrozemskej plavbe a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o vnútrozemskej plavbe“). Podstatou vykonaných zmien zákona o vnútrozemskej plavbe bola transformácia štátneho podniku Slovenská plavba dunajská, š. p. a časti rozpočtovej organizácie Štátna plavebná správa na akciovú spoločnosť Verejné prístavy, a. s.

Verejné prístavy, a. s. sú obchodnou spoločnosťou založenou podľa zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“), ktorej právne pomery sa spravujú ustanoveniami Obchodného zákonníka, a v tých otázkach, v ktorých zákon o vnútrozemskej plavbe obsahuje odlišnú úpravu, spravujú sa týmto zákonom.

Základné imanie spoločnosti je podľa ustanovenia § 6 ods. 10 a 11 zákona o vnútrozemskej plavbe tvorené nepeňažným vkladom zakladateľa spoločnosti, teda štátu, v mene ktorého koná Ministerstvo dopravy SR. Časť nepeňažného vkladu štátu má charakter tzv. prioritného investičného majetku. Pre nakladanie s týmto majetkom ustanovuje zákon o vnútrozemskej plavbe osobitné podmienky.

VEREJNÉ PRÍSTAVY, A. S. – PREVÁDZKOVATEĽ VEREJNÝCH PRÍSTAVOV V SR

Spoločnosť Verejné prístavy, a. s. prevádzkuje verejný prístav v Bratislave, v Komárne a v Štúrove.

Územný obvod verejného prístavu Bratislava pozostáva z troch častí, a to:

- Severný bazén a Južný bazén,
- bazén Pálenisko,
- bazén Opravovňa lodí (NOL).

Do územného obvodu verejného prístavu patria aj oba priľahlé brehy Dunaja v úseku 1.871,350 r. km až 1.862,000 r. km. Územný obvod verejného prístavu Bratislava zobrazuje Obrázok 2.

VZNIK A HISTÓRIA



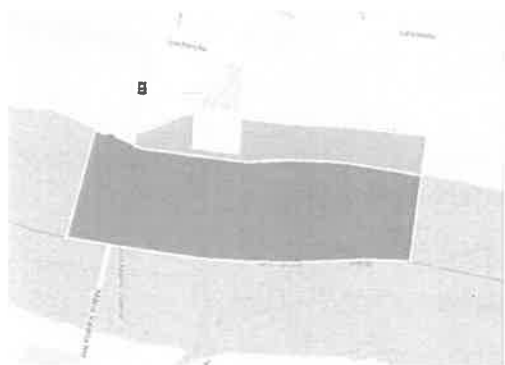
Obrázok 2 Schéma prístavu Bratislava



Obrázok 3 Schéma prístavu Komárno

Územný obvod verejného prístavu Komárno tvorí ľavý breh Dunaja po ľavý okraj plavebnej dráhy v úseku 1.770,000 r. km až 1.762,000 r. km. Do územného obvodu verejného prístavu patria aj oba brehy rieky Váh až po železničný most. Územný obvod verejného prístavu Komárno zobrazuje Obrázok 3.

Územný obvod verejného prístavu Štúrovo tvorí ľavý breh Dunaja po ľavý okraj plavebnej dráhy na úseku 1.718,800 r. km až 1.718,300 r. km. Územný obvod verejného prístavu Štúrovo zobrazuje Obrázok 4.



Obrázok 4 Schéma prístavu Štúrovo

ORGÁNY SPOLOČNOSTI

ORGÁNY SPOLOČNOSTI

V zmysle Stanov spoločnosti Verejné prístavy, a. s. orgánmi spoločnosti sú:

- Valné zhromaždenie
- Predstavenstvo
- Dozorná rada

VALNÉ ZHROMAŽDENIE SPOLOČNOSTI

Valné zhromaždenie je najvyšší orgán spoločnosti. Pôsobnosť valného zhromaždenia vykonáva jediný akcionár, ktorým je Slovenská republika - Ministerstvo dopravy SR.

PREDSTAVENSTVO SPOLOČNOSTI

Predstavenstvo je štatutárny orgán spoločnosti. Je oprávnené konať v mene spoločnosti vo všetkých veciach voči tretím osobám, pred súdom a pred inými orgánmi. Predstavenstvo riadi činnosť spoločnosti a rozhoduje o všetkých záležitostiach spoločnosti, vykonáva obchodné vedenie spoločnosti a zabezpečuje všetky jej prevádzkové a organizačné záležitosti.

V roku 2025 bolo zloženie predstavenstva spoločnosti nasledovné:

funkcia	personálne obsadenie	obdobie
jediný člen predstavenstva	Mgr. Matej Danóci	04.05.2024 – 31.12.2025

DOZORNÁ RADA SPOLOČNOSTI

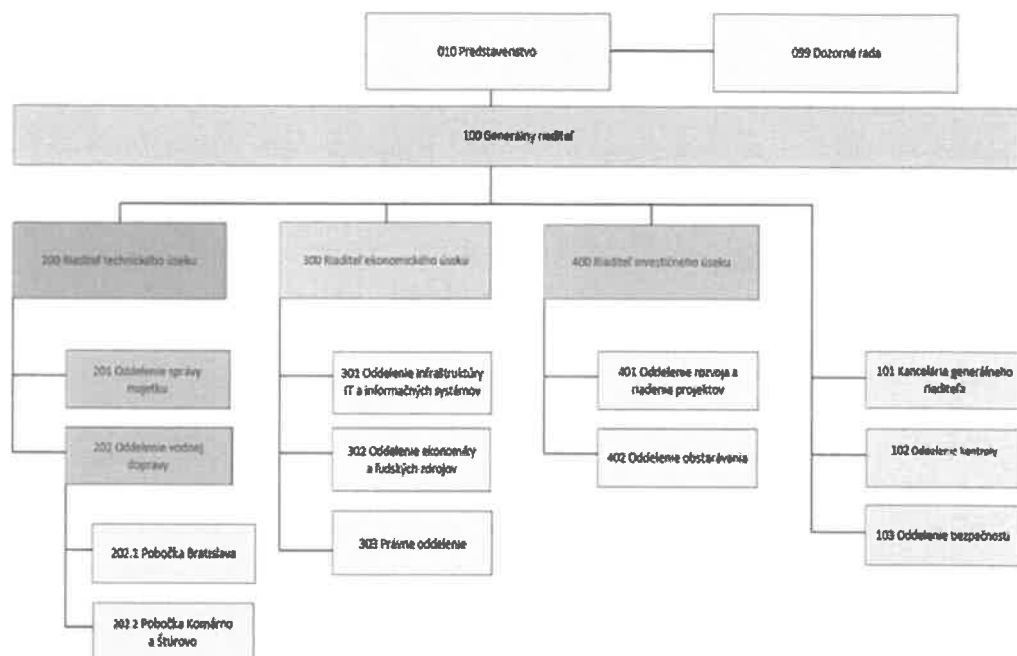
Dozorná rada je najvyšší kontrolný orgán spoločnosti. Dohliada na výkon pôsobnosti predstavenstva a uskutočňovanie podnikateľskej činnosti spoločnosti.

V roku 2025 bolo zloženie dozornej rady spoločnosti nasledovné:

funkcia	personálne obsadenie	obdobie
predseda dozornej rady	Mgr. Alexandra Cimermanová	18.06.2024 – 31.12.2025
člen dozornej rady	Mgr. Tomáš Franciscy	18.06.2024 – 31.12.2025
člen dozornej rady	PhDr. Juraj Lovásik, MPH	19.11.2024 – 31.12.2025

ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA SPOLOČNOSTI

ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA SPOLOČNOSTI



Obrázok 5 Organizačná štruktúra spoločnosti k 31.12.2025

PODNIKATEĽSKÁ ČINNOSŤ SPOLOČNOSTI

PODNIKATEĽSKÁ ČINNOSŤ SPOLOČNOSTI

PREDMET PODNIKANIA

Podnikateľská činnosť spoločnosti Verejné prístavy, a. s. spočíva v nasledovných predmetoch podnikania:

- prenájom nehnuteľností bez poskytovania iných než základných služieb v zmysle § 4 ods. 1 zák. č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní, v znení zmien a doplnkov,
- zabezpečovanie prípravy a realizácie výstavby verejných prístavov vrátane spracovania krátkodobých a dlhodobých koncepcií ich rozvoja,
- zabezpečovanie prevádzky, evidencie, údržby a opravy objektov a zariadení v územných obvodoch verejných prístavov,
- prenajímanie pozemkov v územných obvodoch verejných prístavov a vykonávanie ďalších činností, ktoré bezprostredne súvisia s nakladaním s majetkom v územných obvodoch verejných prístavov,
- vyberanie úhrad za používanie verejných prístavov,
- vytváranie podmienok na rozvoj kombinovanej dopravy vrátane manipulácie s nákladnými jednotkami kombinovanej dopravy,
- vykonávanie verejnej vodnej dopravy,
- skladovanie a pomocné činnosti v doprave,
- prenájom hnutelných vecí,
- nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla,
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod),
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom,
- reklamné a marketingové služby,
- výskum a vývoj v oblasti prírodných a technických vied.

HLAVNÉ ÚLOHY A CIELE SPOLOČNOSTI V ROKU 2025

V záujme dlhodobého a udržateľného rozvoja mala spoločnosť Verejné prístavy, a. s. v roku 2025 vytýčené nasledovné úlohy a ciele:

- zabezpečiť trvalo udržateľné hospodárenie prostredníctvom účinných opatrení a rozvojových plánov,
- kontinuálne vytvárať podmienky pre modernizáciu a rozvoj verejných prístavov SR,
- v súlade s programovým vyhlásením vlády SR obnoviť postavenie verejných prístavov SR v rámci národnej ekonomiky a v medzinárodnom kontexte ako rovnocennú,

PODNIKATEĽSKÁ ČINNOSŤ SPOLOČNOSTI

ekologickú a efektívnu súčasť kombinovanej dopravy s prepojením na cestnú a železničnú dopravu,

- **ukončiť proces majetkovo-právneho vysporiadania** vzťahov vo verejných prístavoch Bratislava a Komárno **so spoločnosťou Slovenská plavba a prístavy a.s.** (majetkovo právne vysporiadanie ďalej aj ako „MPV“ a spoločnosť Slovenská plavba a prístavy a.s. aj ako „SPaP“),
- zabezpečiť predprojektovú a projektovú prípravu **modernizácie nákladného prístavu v lokalite Pálenisko**,
- pokračovať v príprave koncepčných podkladov pre **rozvoj lokality Zimného prístavu** v Bratislave **s cieľom redevelopmentu tejto lokality** na moderné polyfunkčné územie,
- pokračovať v predprojektovej a projektovej **príprave elektrifikácie** vybraných **prístavných polôh Osobného prístavu Bratislava**,
- zabezpečiť výnosy z prenájmu nehnuteľného majetku a prístavných poplatkov,
- dosiahnuť inkaso pohľadávok na úrovni 96 %,
- zaviesť nový informačný systém správy prístavov s cieľom zvýšenia efektívnosti evidencie a vyhodnocovania správy prístavov.

SPRÁVA O PODNIKATEĽSKEJ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI

SPRÁVA O PODNIKATEĽSKEJ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI

Najvýznamnejšou skutočnosťou roka 2025 bolo ukončenie majetkovo-právneho vysporiadania so spoločnosťou Slovenská plavba a prístavy a.s. podpísaním súboru zmlúv v júli 2025 v súlade s uznesením vlády SR č. 770 z 18. decembra 2024. Predmetom MPV bolo odkúpenie pozemkov, infraštruktúry a superštruktúry v areáloch verejných prístavov Bratislava a Komárno, obchodného podielu v dcérskej spoločnosti Lodná flotila, s.r.o., ako aj postúpenie práv a povinností voči vybraným tretím stranám a urovanie súdnych sporov medzi VPAS a SPaP. **Kúpna cena aktív predstavovala sumu 170 mil. EUR bez DPH**, na financovanie ktorej bolo nevyhnutné okrem vynaloženia **vlastných zdrojov vo výške 5 mil. EUR** zabezpečiť aj externé **bankové financovanie vo výške 165 680 tis. EUR**, ktoré na základe zmluvy o úveroch poskytla Československá obchodná banka, a.s. so splatnosťou 5 rokov.

Splnenie podmienok bankového financovania zahŕňalo **zriadenie záložného práva na vybrané pozemky a budovy** v lokalitách Zimný prístav a Lodenica, hnuteľný majetok v týchto lokalitách a ďalší majetok spoločnosti. S cieľom umožniť zriadenie záložného práva na vybrané pozemky rozhodlo Ministerstvo dopravy SR o **vyňatí týchto pozemkov z prioritného investičného majetku** podľa zákona o vnútrozemskej plavbe.

Majetok nadobudnutý v rámci MPV v prístave Bratislava bol následne **späťne prenajatý SPaP na 5 rokov za ročný nájom 4 mil. EUR a flotila plavidiel** nadobudnutej dcérskej spoločnosti Lodná flotila, s.r.o. **za 2,5 mil. EUR ročne**. V dôsledku MPV s SPaP sa spoločnosť stala nielen jediným vlastníkom verejného prístavu Komárno, ale aj jeho operátorom, pričom v roku 2025 bola schopná plnohodnotne prevziať prevádzku tohto prístavu a zachovať poskytovanie prekládkových a iných prístavných služieb v plnom rozsahu.

Ďalšou významnou skutočnosťou bolo **podpísanie Dohody medzi vládou Slovenskej republiky a vládou Spojených arabských emirátov** o hospodárskej spolupráci dňa 20. októbra 2025, ktorá identifikuje dva projekty strategického významu pre hospodársky rozvoj oboch zmluvných strán, a to:

- 1. Projekt A = „Vybudovať a prevádzkovať nový multimodálny nákladný prístav v Bratislave na Dunaji v lokalite Pálenisko“, a**
- 2. Projekt B = „Development oblasti bratislavského prístavu na Dunaji v lokalite zimného prístavu“.**

Na účely Projektu A a Projektu B vláda SR okrem iného uzavrie prostredníctvom spoločnosti priamo alebo nepriamo kontrolovanej Ministerstvom dopravy SR:

- dohodu o spoločnom podniku so subjektom nominovaným vládou Spojených arabských emirátov, ktorej účelom bude realizácia výstavby Projektu A a prevádzka Projektu A,

SPRÁVA O PODNIKATEĽSKEJ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI

- dohodu o spoločnom podniku so subjektom nominovaným vládou Spojených arabských emirátov, ktorej účelom bude realizácia Projektu B a prevádzkovanie projektu B tak dlho, ako to bude možné, s cieľom dosiahnuť čo najvyššiu hodnotu z prestavby zvyšnej časti bratislavského prístavu v lokalite zimného prístavu.

Na účely Projektu A a Projektu B sa vláda Spojených arabských emirátov okrem iného zaväzuje podporovať nominovaný subjekt, aby v rámci:

- Projektu A realizoval investíciu v hodnote minimálne 250 mil. EUR,
- Projektu B realizoval investíciu v hodnote minimálne 1 mld. EUR, vrátane plánovanej prestavby oblasti bratislavského prístavu v lokalite zimného prístavu.

V prípade úspešnosti ďalších rokovaní s vládou a subjektami nominovanými vládou Spojených arabských emirátov možno odôvodnene predpokladať, že uvedená medzivládna dohoda bude mať v nasledujúcich rokoch významný vplyv na činnosť a majetok spoločnosti.

V oblasti osobnej lodnej dopravy pokračoval v roku 2025 rastúci trend **počtu prístátí osobných lodí v prístave Bratislava**, ktorý medziročne vzrástol o 18,39 % na **historické maximum 4 396 prístátí**. Porovnateľný medziročný rast o 16,31 % bol zaznamenaný aj v **objeme preloženého tovaru v prístave Bratislava**, ktorý dosiahol úroveň **1 700 007 ton**. Najprudší medziročný nárast až o 107 % zaznamenal objem preložených tekutých tovarov z úrovne 194 674 ton na 403 530 ton.

Medzi ďalšie významné udalosti roka 2025 patrili:

- uzatvorenie dohody o urovaní so spoločnosťou SPaP vo výške 840 000 EUR,
- schválenie úpravy poplatkov v Sadzobníku vyberania úhrad za používanie verejných prístavov na vodných cestách Slovenskej republiky Ministerstvom dopravy SR,
- zmena zákona o vnútrozemskej plavbe, z ktorej spoločnosti vyplýva povinnosť bagrovania nánosov piesku, štrku a bahna (okrem liečivého bahna) z koryta v území verejných prístavov s výnimkou plavebnej dráhy, pričom prvá realizácia je plánovaná na rok 2026.

Spoločnosť v roku 2025 pokračovala v implementácii investičného projektu **Modernizácia Prístavu Bratislava**, v projektovej príprave projektového zámeru **Modernizácie verejného prístavu Komárno** a v realizácii projektového zámeru **Modernizácie verejného prístavu Bratislava**. Činnosť spoločnosti bola okrem iného zameraná na prípravu koncepčných podkladov pre rozvoj Zimného prístavu v Bratislave, napríklad z pohľadu územno-technického overenia variantných riešení rozvoja, vrátane posúdenia environmentálnych, dopravných a ďalších vplyvov. V rámci modernizácie verejného prístavu Bratislava sa pokračovalo v predprojektovej a projektovej príprave modernizácie nákladného prístavu v lokalite Pálenisko a elektrifikácie vybraných prístavných polôh osobného prístavu. Realizácia súvisiacej zmeny štruktúry prístavných polôh a ich štandardizácie na 150 m pre prístávanie výletných a kajutových lodí sa posúva na rok 2028.

SPRÁVA O PODNIKATEĽSKEJ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI

V roku 2025 spoločnosť aktívne spolupracovala s dodávateľom na tvorbe, optimalizácii a zavedení nového informačného systému správy prístavov. Prevzatie informačného systému prebehlo v decembri 2025.

Zlá platobná disciplína niektorých subjektov pretrvávala aj v roku 2025, avšak so znižujúcim sa počtom porušovateľov. Voči týmto subjektom spoločnosť naďalej vedie alebo začala nové súdne spory, exekučné konania, prípadne iné kroky. Cieľom je získať úhrady za neoprávnené užívanie majetku, dosiahnuť jeho uvoľnenie a následne ho dať do prenájmu a užívania iným subjektom. **Inkaso pohľadávok dosiahlo v roku 2025 úroveň 97,71 %.**

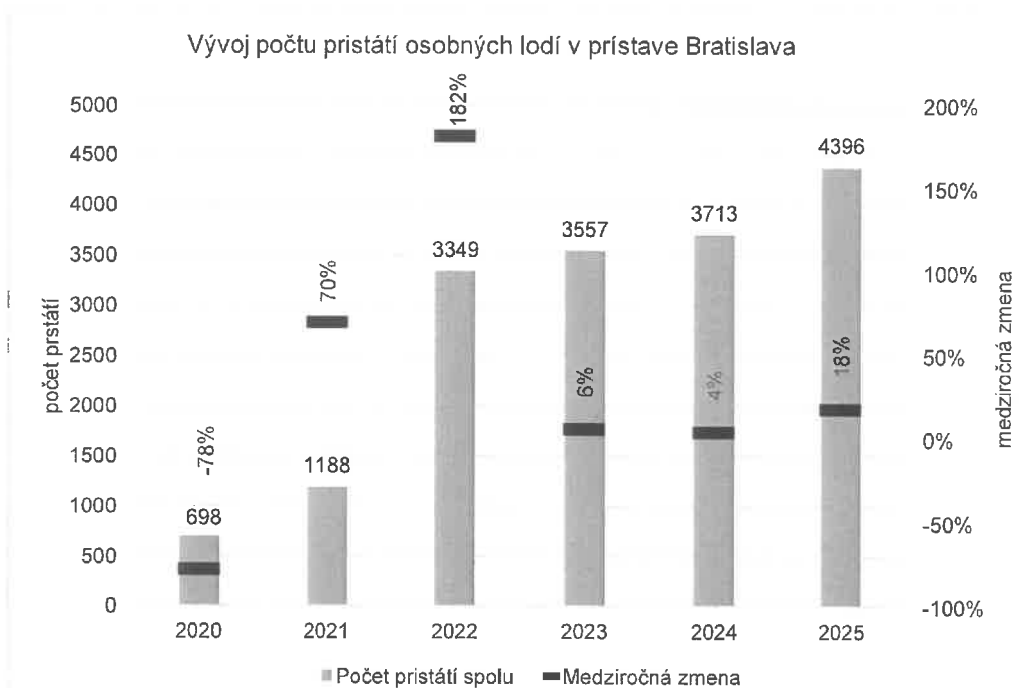
SPRÁVA O PODNIKATEĽSKEJ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI

PREHĽAD VÝVOJA POČTU PRISTÁTÍ OSOBNÝCH LODÍ V PRÍSTAVE BRATISLAVA

Už vyššie spomínaný záujem zahraničných pasažierov o vnútrozemské plavby po Dunaji s prístátím v Bratislave sa v roku 2025 prejavil vyše 18 % nárastom počtu prístátí osobných kajutových a výletných plavidiel, čím ich počet dosiahol historickú hodnotu 4396 prístátí (viď Tabuľka 2).

Obdobie/ počet prístátí	2020	2021	2022	2023	2024	2025
január	20	0	3	26	21	32
február	12	0	1	14	20	18
marec	6	0	64	75	89	136
apríl	2	0	260	290	323	366
máj	2	42	420	431	474	496
jún	33	89	527	506	431	521
júl	187	174	520	527	594	615
august	266	288	484	551	572	665
september	149	290	461	467	338	545
október	21	222	361	358	428	486
november	0	53	99	152	195	264
december	0	30	149	160	228	252
Počet prístátí spolu	698	1 188	3 349	3 557	3 713	4396

Tabuľka 2 Počet prístátí v osobnom prístave Bratislava



Graf 1 Vývoj počtu prístátí osobných lodí v prístave Bratislava

SPRÁVA O PODNIKATEĽSKEJ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI

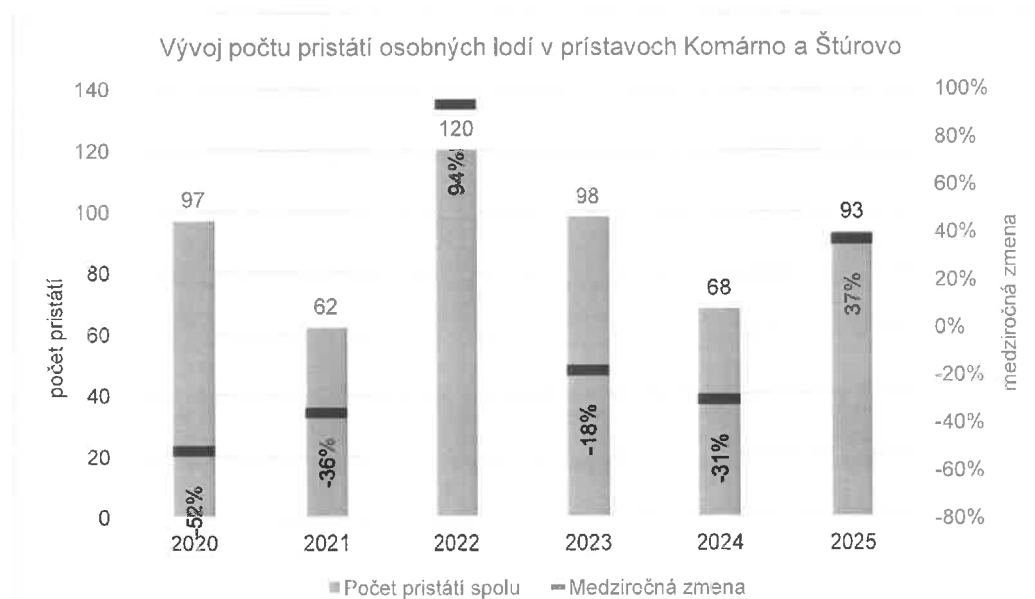
V porovnaní s predchádzajúcimi rokmi bol najvyšší počet prístátí zaznamenaný v mesiaci august 2025, pričom takmer v každom mesiaci bol vykázaný nárast počtu prístátí osobných plavidiel.

PREHLAD VÝVOJA POČTU PRÍSTÁTÍ OSOBNÝCH LODÍ V PRÍSTAVOCH KOMÁRNO A ŠTÚROVO

Osobné prístavy Štúrovo a Komárno stále nedosahujú úroveň pred roku 2019. V minulom roku bol v osobnom prístave Štúrovo zaznamenaný nárast počtu prístátí osobných plavidiel z 10 na 21. V osobnom prístave Komárno došlo v priebehu roku 2025 k medziročnej zvýšeniu počtu prístátí osobných kajutových a výletných lodí z 58 na 72.

Obdobie/ počet prístátí	2020	2021	2022	2023	2024	2025
január	6	1	0	2	0	1
február	2	0	0	0	0	1
marec	2	0	0	2	2	4
apríl	2	0	7	7	2	5
máj	2	0	18	5	9	6
jún	2	0	13	7	16	10
júl	6	16	22	19	4	16
august	8	14	34	7	10	4
september	21	12	10	7	15	16
október	39	12	12	35	3	18
november	4	4	0	1	0	6
december	3	3	4	6	7	6
Počet prístátí spolu	97	62	120	98	68	93

Tabuľka 3 Počet prístátí v osobných prístavoch Komárno a Štúrovo



Graf 2 Vývoj počtu prístátí osobných lodí v prístavoch Komárno a Štúrovo

SPRÁVA O PODNIKATEĽSKEJ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI

Oslabenie turistického ruchu v regióne Štúrova a Komárna, ako aj nízka úroveň vodnej hladiny potrebnej na pristávanie osobných kajutových lodí, sú kľúčovými príčinami spomenutého trendu.

V porovnaní s predchádzajúcimi rokmi bol najvyšší počet prístátí zaznamenaný v mesiaci október 2025.

PREHĽAD VÝVOJA PRELOŽENÉHO TOVARU V NÁKLADNÝCH PRÍSTAVOCH BRATISLAVA A KOMÁRNO

V Bratislave stúpol objem preloženého tovaru oproti minulému roku o 16,31 %. V Komárne bolo zaznamenané podobné množstvo preloženého tovaru ako minulý rok. Vzhľadom na relatívne nízky podiel objemu preloženého tovaru v Komárne na celkovom objeme nemá dlhodobá stagnácia týchto výkonov zásadný vplyv na kumulatívne štatistiky. Celkový medziročný nárast preloženého tovaru predstavuje 15,39 %.

Položka	Objem preloženého tovaru (t)			Výnosy z preloženého tovaru (Eur)		
	2024	2025	medziročná zmena	2024	2025	medziročná zmena
Bratislava	1 392 212	1 619 318	16%	422 387	553 711	31%
pevný tovar	1 197 538	1 215 788	2%	324 479	343 312	6%
tekutý tovar	194 674	403 530	107%	97 907	210 399	115%
Komárno	80 964	80 689	0%	28 732	29 915	4%
pevný tovar	50 626	50 960	1%	13 373	14 445	8%
tekutý tovar	30 338	29 729	-2%	15 359	15 470	1%
Spolu	1 473 176	1 700 007	15%	451 119	583 627	29%

Tabuľka 4 Prehľad preloženého tovaru

Celkové výnosy z prekládkovej činnosti medziročne vzrástli o 29 % aj vďaka úprave poplatkov v Sadzobníku vyberania úhrad za používanie verejných prístavov na vodných cestách Slovenskej republiky.

PREHĽAD VÝVOJA POLOŽIEK SÚVAHY K 31.12.2025

Stav a vývoj jednotlivých zložiek majetku a zdrojov jeho krytia za účtovné obdobie roka 2025 je uvedený v Tabuľka 5 a v Tabuľka 6.

MAJETOK (AKTÍVA)	31.12.2024		31.12.2025		2025/2024
	tis. EUR	podiel z celkového majetku	tis. EUR	podiel z celkového majetku	medziročná zmena
Neobežný majetok	589 422	98,23%	754 459	98,13%	28,00% ▲
Dlhodobý nehmotný majetok	148	0,02%	293	0,04%	98,27% ▲
Dlhodobý hmotný majetok	589 274	98,20%	710 915	92,46%	20,64% ▲
Dlhodobý finančný majetok			43 250	5,63%	n/a
Obežný majetok	10 612	1,77%	14 013	1,82%	32,05% ▲
Zásoby					n/a
Dlhodobé pohľadávky			427	0,06%	n/a
Krátkodobé pohľadávky	822	0,14%	907	0,12%	10,39% ▲
Finančné účty	9 790	1,63%	12 678	1,65%	29,50% ▲

SPRÁVA O PODNIKATEĽSKEJ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI

MAJETOK (AKTÍVA)	31.12.2024		31.12.2025		2025/2024
	tis. EUR	podiel z celkového majetku	tis. EUR	podiel z celkového majetku	medziročná zmena
Časové rozlíšenie	24	0,00%	382	0,05%	1 490,10% ▲
Majetok (aktíva) celkom	600 057	100,00%	768 853	100,00%	28,13% ▲

Tabuľka 5 Vývoj aktív

VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY (PASÍVA)	31.12.2024		31.12.2025		2025/2024
	tis. EUR	podiel z celkového majetku	tis. EUR	podiel z celkového majetku	medziročná zmena
Vlastné imanie	597 218	99,53%	593 442	77,19%	0,63% ▼
Základné imanie	564 297	94,04%	564 297	73,39%	0,00% ▼
Zákonné rezervné fondy	24 938	4,16%	25 122	3,27%	0,74% ▲
Ostatné fondy zo zisku	6 144	1,02%	7 781	1,01%	26,64% ▲
Výsledok hospodárenia minulých rokov					
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	1 839	0,31%	- 3 757	-0,49%	n/a
Závazky	1 427	0,24%	169 839	22,09%	11 798,38% ▲
Dlhodobé záväzky a dlhodobé rezervy	74	0,01%	38	0,01%	47,98% ▼
Krátkodobé záväzky a krátkodobé rezervy	1 351	0,23%	4 118	0,54%	204,87% ▲
Bankové úvery	3	0,00%	165 683	21,55%	n/a
Časové rozlíšenie	1 412	0,24%	5 572	0,72%	294,59% ▲
Vlastné imanie a záväzky (pasíva) celkom	600 057	100,00%	768 853	100,00%	28,13% ▲

Tabuľka 6 Vývoj pasív

V roku 2025 vzrástla hodnota celkových aktív o 28,13 % (168 796 tis. EUR) najmä v dôsledku uskutočneného MPV so spoločnosťou Slovenská plavba a prístavy a.s. Najväčší podiel na majetku spoločnosti majú neobežné aktíva (98,13 % z celkových aktív), pričom najdominantnejšou položkou aktív je naďalej dlhodobý hmotný majetok v hodnote 710 915 tis. EUR (92,46 % z celkového majetku). V rámci MPV nadobudla spoločnosť stopercentný obchodný podiel v spoločnosti Lodná flotila, s.r.o. v hodnote 45 600 tis. EUR, ktorý predstavuje dlhodobý finančný majetok spoločnosti. V priebehu roka 2025 bola hodnota ponížená z dôvodu výplaty ostatných kapitálových fondov na 43 250 tis. EUR.

Medziročný pokles podielu vlastného imania na celkových pasívach z úrovne 99,53 % na úroveň 77,19 % bol taktiež spôsobený najmä MPV, ktoré bolo financované z bankových úverov poskytnutých Československou obchodnou bankou, a.s. vo výške 165 680 tis. EUR. Medziročný rast časového rozlíšenia pasív bol spôsobený primárne časovým nesúladom medzi vznikom nákladových úrokov z prijatých bankových úverov na financovanie MPV a reálnymi peňažnými výdavkami na ich úhradu.

SPRÁVA O PODNIKATEĽSKEJ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI

Spoločnosť okrem vyššie spomenutého obchodného podielu v spol. Lodná flotila, s.r.o. nenadobudla v roku 2025 iné vlastné ani cudzie akcie, dočasné listy a nedisponuje organizačnou zložkou v zahraničí.

PREHĽAD VÝVOJA POLOŽIEK VÝKAZU ZISKOV A STRÁT K 31.12.2025

Stav a vývoj nákladov a výnosov za účtovné obdobie roka 2025 je uvedený v Tabuľka 7.

Položka/ v tis. EUR	2024	2025	2025/2024
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet	4 945	7 659	54,89% ▲
Tržby z predaja služieb	4 837	7 533	55,73% ▲
Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu	0	0	n/a
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	108	127	17,42% ▲
Náklady na hospodársku činnosť spolu	2 893	7 105	145,58% ▲
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	145	185	27,33% ▲
Služby	678	689	1,62% ▲
Osobné náklady	1 701	1 974	16,08% ▲
Mzdové náklady	1 120	1 341	19,76% ▲
Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva	59	65	10,15% ▲
Náklady na sociálne poistenie	478	531	11,07% ▲
Sociálne náklady	44	37	15,46% ▼
Dane a poplatky	105	657	525,84% ▲
Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku	176	3 299	1 774,60% ▲
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu	0	0	n/a
Opravné položky k pohľadávkam	- 87	67	n/a
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	174	233	33,84% ▲
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	2 052	555	72,97% ▼
Pridaná hodnota	4 014	6 659	65,90% ▲
Výnosy z finančnej činnosti spolu	263	150	42,86% ▼
Výnosové úroky	262	150	42,88% ▼
Ostatné výnosové úroky	0	0	n/a
Kurzové zisky	0	0	n/a
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	0,15	0,15	1,35% ▲
Náklady na finančnú činnosť spolu	2	4 916	n/a
Nákladové úroky	0	4 176	n/a
Kurzové straty	0	0	n/a
Ostatné náklady na finančnú činnosť	2	740	n/a
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	261	- 4 765	n/a
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	2 313	- 4 211	n/a
Daň z príjmov	474	- 454	n/a
Daň z príjmov splatná	465	25	94,53% ▼
Daň z príjmov odložená	9	- 479	n/a
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	1 839	- 3 757	n/a

Tabuľka 7 Vývoj hospodárenia

SPRÁVA O PODNIKATEĽSKEJ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI

Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie roka 2025 po zdanení vo výške - 3 757 tis. EUR je potrebné interpretovať v kontexte uskutočneného MPV. Nárast najmä troch nákladových položiek (odpisy k nadobudnutému dlhodobému hmotnému majetku, nákladové úroky z bankového financovania a náklady na dane z nadobudnutých nehnuteľností) priamo vyvolaný uskutočnením MPV spôsobil dosiahnutie účtovej straty, ktorá je ale dôsledkom strategických rozhodnutí spoločnosti modernizovať prístavnú infraštruktúru a zabezpečiť development lokality Zimného prístavu a nie dôsledkom zhoršujúcej sa prevádzkovej činnosti, čo dokazuje aj nárast prevádzkovej výkonnosti spoločnosti meranej ukazovateľom EBITDA o 77,09 % z úrovne 2 284 tis. EUR na úroveň 4 045 tis. EUR.

PREHLAD VÝVOJA VÝNOSOV Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI

Prehľad vývoja výnosov z hospodárskej činnosti zachytáva Tabuľka 8. Spoločnosť v účtovnom období roka 2025 dosiahla výnosy z hospodárskej činnosti v objeme 7 659 tis. EUR, pričom podiel tržieb z predaja služieb bol na úrovni 98,34 %, čo v absolútnom vyjadrení predstavuje sumu 7 533 tis. EUR.

Rok/ tis. EUR	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Tržby z predaja služieb	2 967	3 011	3 705	4 873	4 837	7 533
Ostatné výnosy	105	53	608	232	108	127
Výnosy z hospodárskej činnosti	3 072	3 064	4 313	5 105	4 945	7 659

Tabuľka 8 Vývoj celkových tržieb

Zloženie a prehľad vývoja tržieb z predaja služieb poskytuje Tabuľka 9.

Rok/ tis. EUR	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Tržby z nájmu	1 895	1 844	2 236	3 021	2 784	4 954
Tržby za prístavné poplatky	1 033	1 110	1 280	1 715	1 958	2 246
Ostatné výnosy	39	57	189	137	96	333
Tržby z predaja služieb	2 967	3 011	3 705	4 873	4 837	7 533

Tabuľka 9 Vývoj tržieb z predaja služieb

Tržby z nájmu (pozemkov, nebytových priestorov a prístavných polôh) predstavujú 65,76 % z celkových tržieb z predaja služieb a zaznamenali medziročný rast takmer 78 %. Rast bol spôsobený najmä uzatvorením zmluvy o spätnom prenájme majetku nadobudnutého v rámci MPV za ročné nájomné vo výške 4 000 tis. EUR a uzatvorením dohody o urovnaní so spoločnosťou Slovenská plavba a prístavy a.s. Druhou najvýznamnejšou položkou sú tržby za prístavné poplatky (pobytové a tovarové) s 29,82 % podielom, pričom táto položka zaznamenala medziročný rast takmer 15 % z dôvodu navýšenia výkonov vodnej dopravy a úpravy Sadzobníka vyberania úhrad za používanie verejných prístavov na vodných cestách Slovenskej republiky.

Ostatné výnosy ako časť Tržieb z predaja služieb sú tvorené predovšetkým z tržieb za refakturáciu neskladovateľných médií a služby operátora prístavu Komárno po jeho prevzatí v rámci MPV.

SPRÁVA O PODNIKATEĽSKEJ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI

PREHĽAD VÝVOJA NÁKLADOV NA HOSPODÁRSKU ČINNOSŤ

Prehľad vývoja nákladov na hospodársku činnosť zachytáva Tabuľka 10. Na zabezpečenie podnikateľskej činnosti spoločnosti boli v účtovnom období roka 2025 vynaložené náklady nevyhnutné na čistenie pobrežných hrán, údržbu a kosenie pozemkov, prevádzku administratívnej budovy, propagačné aktivity, telekomunikačné a IT služby.

V rámci ostatných nákladov na hospodársku činnosť spoločnosť vynaložila zdroje na SW licencie, inzerciu, vypracovanie znaleckých a odborných posudkov, ekonomické, daňové a právne poradenstvo.

Rok/ tis. EUR	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Spotreba materiálu, energie	134	156	266	209	145	185
Služby	379	496	573	465	678	689
Osobné náklady	1 561	1 726	1 942	1 370	1 701	1 974
Dane a poplatky	71	69	114	95	105	657
Odpisy DNM a DHM a zostatková cena majetku	182	180	2 970	172	176	3 299
Opravná položka k dlhodobému majetku		2 270	- 2 270			
Opravné položky k pohľadávkam		- 153	90	15	- 87	67
Ostatné náklady	- 306	8	56	409	174	233
Náklady na hospodársku činnosť spolu	2 019	4 753	3 741	2 735	2 893	7 105

Tabuľka 10 Vývoj nákladov na hospodársku činnosť

Na rozdiel od minulých rokov sa najvýznamnejšou nákladovou položkou stali odpisy dlhodobého majetku, ktoré zaznamenali aj najväčší medziročný rast z dôvodu zaradenia majetku nadobudnutého v rámci MPV a začatia jeho odpisovania.

MPV vyvolalo medziročný rast osobných nákladov z dôvodu prevzatia deviatich zamestnancov v prístave Komárno, rast položky Dane a poplatky zahrňujúcej náklady na dane z nehnuteľností a položky Ostatné náklady (najmä poistenie majetku).

Objem nákladov vynaložených na hospodársku činnosť dosiahol v účtovnom roku 2025 sumu 7 105 tis. EUR.

PREHĽAD VÝVOJA POHĽADÁVOK

Spoločnosť Verejné prístavy, a. s. eviduje k 31.12.2025 krátkodobé pohľadávky z obchodného styku vo výške 615 tis. EUR (netto) a celkové krátkodobé pohľadávky vrátane daňovej pohľadávky v celkovej výške 907 tis. EUR (netto). Prehľad vývoja pohľadávok poskytuje Tabuľka 11.

Rok/ tis. EUR	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Pohľadávky	612	1 039	595	682	822	907
Krátkodobé pohľadávky spolu	612	1 039	595	682	822	907

Tabuľka 11 Prehľad vývoja krátkodobých pohľadávok

SPRÁVA O PODNIKATEĽSKEJ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI

PREHĽAD VÝVOJA ZÁVÄZKOV

Spoločnosť Verejné prístavy, a. s. si plní svoje záväzky voči dodávateľom, zamestnancom, správcovi dane, inštitúciám zdravotného poistenia a sociálneho zabezpečenia priebežne, pričom k 31. decembru 2025 spoločnosť nevykazuje záväzky po lehote splatnosti. Prehľad vývoja záväzkov poskytuje Tabuľka 12. Krátkodobé záväzky medziročne vzrástli o 2 816 tis. EUR, najmä v dôsledku prijatia zábezpeky v hodnote 2 000 tis. EUR na základe zmluvy o spätnom prenájme majetku nadobudnutého v rámci MPV. Nárast bankových úverov bol spôsobený prijatím bankového úveru na financovanie MPV od Československej obchodnej banky, a.s. vo výške 165 680 tis. EUR so splatnosťou päť rokov.

Rok/ tis. EUR	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Krátkodobé záväzky	888	1 314	1 050	1 452	1 130	3 946
Bankové úvery	1	1	-	2	3	165 683
Dlhodobé záväzky	24	15	28	50	72	38
Rezervy celkom	200	201	274	220	222	172
Záväzky spolu	1 113	1 531	1 351	1 725	1 427	169 839

Tabuľka 12 Prehľad vývoja záväzkov z obchodného styku

VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA SPOLOČNOSTI PO ZDANENÍ

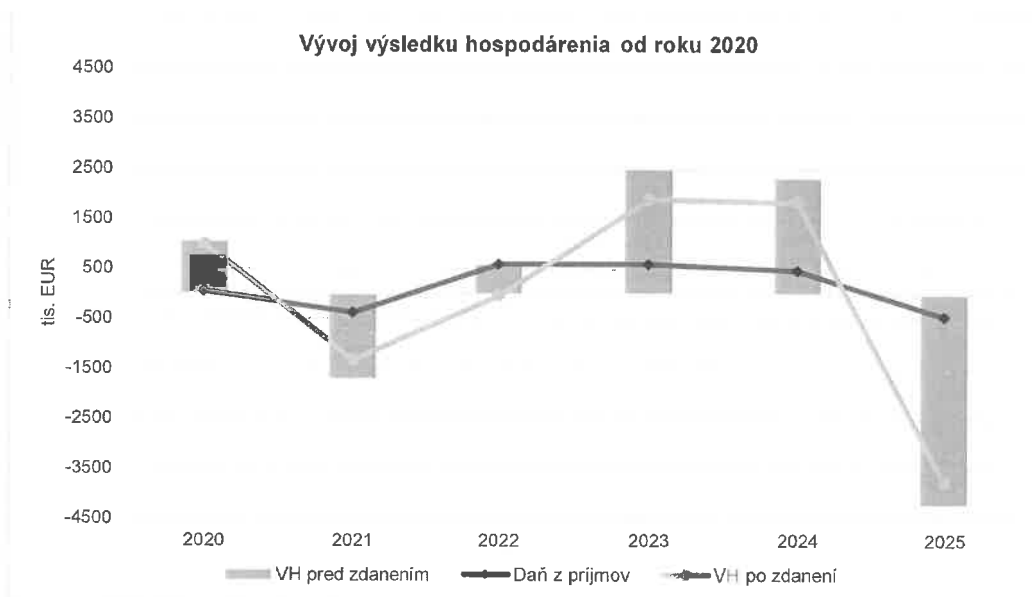
Spoločnosť Verejné prístavy, a. s. uzavrela účtovné obdobie roka 2025 s výsledkom hospodárenia po zdanení vo výške -3 757 tis. EUR.

Rok/ tis. EUR	2020	2021	2022	2023	2024	2025
VH pred zdanením	1 052	1 692	569	2 488	2 313	4 211
Daň z príjmov	57	368	599	596	473	454
VH po zdanení	995	1 324	31	1 892	1 839	3 757

Tabuľka 13 Vývoj hospodárskych výsledkov

SPRÁVA O PODNIKATEĽSKEJ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI

Prehľad vývoja výsledku hospodárenia zobrazuje Graf 3.



Graf 3 Vývoj výsledku hospodárenia od roku 2020

NÁVRH NA ROZDELENIE VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA

Predstavenstvo spoločnosti navrhuje jedinému akcionárovi vykonávajúcemu pôsobnosť valného zhromaždenia vysporiadať dosiahnutý výsledok hospodárenia za účtovné obdobie roka 2025 – stratu po zdanení vo výške 3 757 tisíc EUR zaúčtovať na účet Zákonného rezervného fondu.

PREHĽAD ZÁKLADNÝCH FINANČNÝCH UKAZOVATEĽOV SPOLOČNOSTI

Porovnanie vývoja ukazovateľov kapitálovej štruktúry za účtovné obdobie 2020 až 2025 je uvedené v Tabuľka 14.

Kapitálová štruktúra	Vzorec výpočtu	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Intenzita neobežného majetku	NM/A	99,29%	99,03%	98,97%	98,49%	98,23%	98,13%
Miera krytia investičného majetku vlastným kapitálom	VI / NM	100,35%	100,54%	100,64%	101,03%	101,32%	78,66%
Stupeň zadlženosti	(ZÁV+ČR) / P	0,36%	0,44%	0,39%	0,50%	0,47%	22,81%
Stupeň samofinancovania	VI / P	99,64%	99,56%	99,61%	99,50%	99,53%	77,19%
Úverová zadlženosť	BÚ / P	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	21,55%

Tabuľka 14 Vývoj kapitálovej štruktúry

SPRÁVA O PODNIKATEĽSKEJ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI

Ukazovatele kapitálovej štruktúry dlhodobo dosahujú nadpriemerné hodnoty, ktoré vypovedajú o stabilnej finančnej situácii spoločnosti. Nárast stupňa zadlženosti a úverovej zadlženosti bol v roku 2025 spôsobený čerpaním bankového úveru na financovanie MPV.

Prehľad vývoja ukazovateľov likvidity je uvedený v Tabuľka 15.

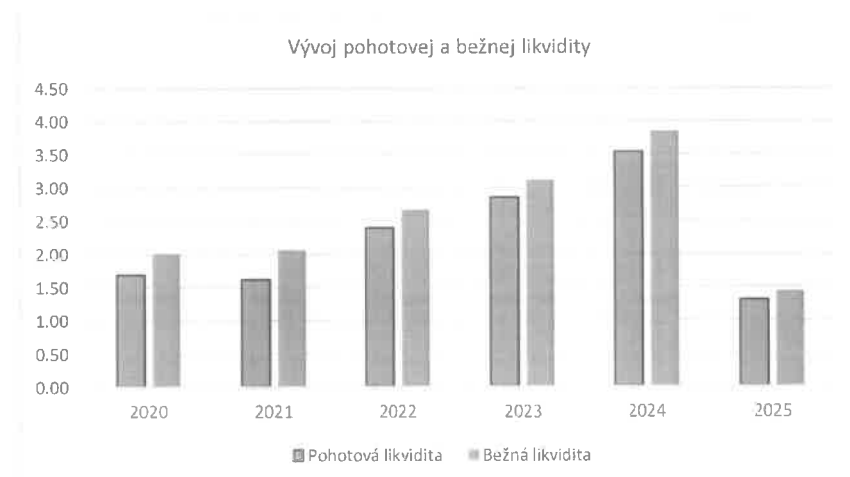
Likvidita	Vzorec výpočtu	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Pohotovú likviditu	$FÚ / KZC$	1,69	1,62	2,39	2,85	3,54	1,31
Bežnú likviditu	$(FÚ + KMF + KP + ČRK) / KZC$	2,01	2,06	2,67	3,12	3,85	1,44
Celkovú likviditu	$(FÚ + KMF + KP + ČRK + ZÁS) / KZC$	2,01	2,06	2,67	3,12	3,85	1,44

Tabuľka 15 Vývoj ukazovateľov likvidity

Pohotovú a bežnú likviditu spoločnosti pravidelne dosahujú nadštandardné hodnoty – spoločnosť má bezproblémovú schopnosť plniť svoje záväzky.

Nakoľko Verejné prístavy, a. s. doteraz neevidovali zásadné zásoby, boli bežná a celková likvidita rovnaké. S postupným angažovaním sa v prevádzke, najmä nákladného prístavu Komárno, sa očakáva tvorba zásob, čím dôjde k nárastu rozdielu medzi týmito ukazovateľmi likvidity.

Prehľad vývoja likvidity poskytuje Graf 4.



Graf 4 Vývoj pohotovej a bežnej likvidity

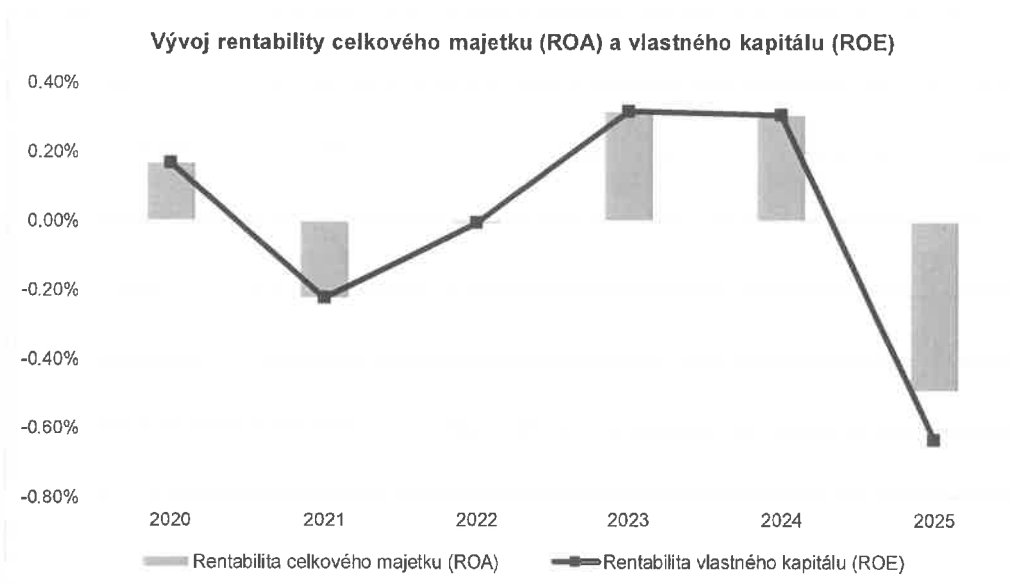
Prehľad vývoja ukazovateľov rentability je uvedený v Tabuľka 16. Vzhľadom na kapitálovú štruktúru spoločnosti úroveň rentability celkového majetku (Return on Assets – ROA) kopíruje hodnoty rentability vlastného kapitálu (Return on Equity – ROE). So zmenou kapitálovej štruktúry v roku 2025 (čerpanie bankových úverov na financovanie MPV) a plánovanou investičnou činnosťou spoločnosti sa taktiež očakáva postupný nárast rozdielu medzi týmito hodnotami.

SPRÁVA O PODNIKATEĽSKEJ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI

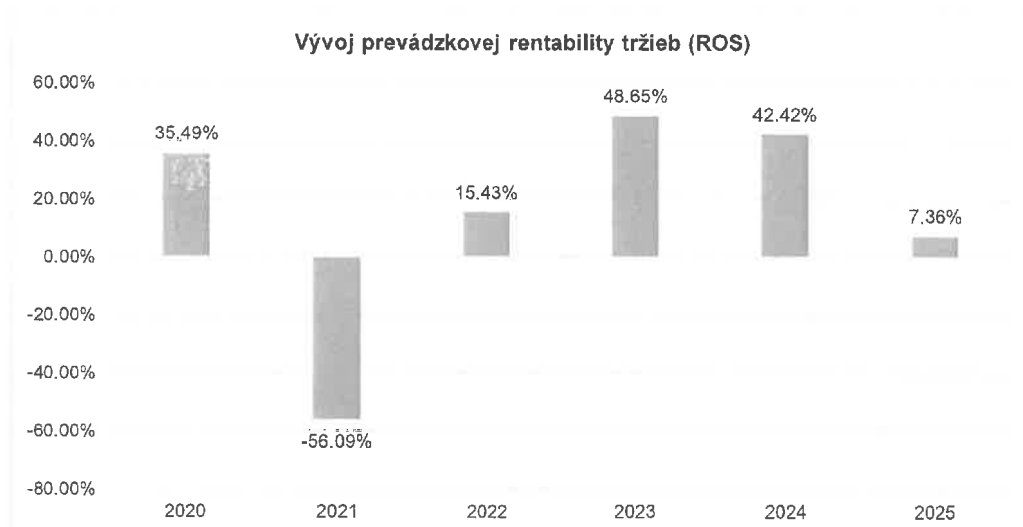
Rentabilita	Vzorec výpočtu	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Rentabilita celkového majetku (ROA)	ČZ / A	0,17%	-0,22%	-0,01%	0,32%	0,31%	-0,49%
Rentabilita vlastného kapitálu (ROE)	CZ / VI	0,17%	-0,22%	-0,01%	0,32%	0,31%	-0,63%
Prevádzková rentabilita tržieb (ROS)	VHzHČ / T	35,49%	-56,09%	15,43%	48,65%	42,42%	7,36%

Tabuľka 16 Vývoj ukazovateľov rentability

Grafické zobrazenie vývoja ukazovateľov rentability poskytujú Graf 5 a Graf 6.



Graf 5 Vývoj rentability celkového majetku (ROA) a vlastného kapitálu (ROE)



Graf 6 Vývoj prevádzkovej rentability tržieb (ROS)

SPRÁVA O PODNIKATEĽSKEJ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI

ZAMESTNANOSŤ A VPLYV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Spoločnosť Verejné prístavy, a. s. k 31. decembru 2025 zamestnávala 29 zamestnancov. Vzhľadom na predmet svojho podnikania a vyššie uvedený počet zamestnancov nemá spoločnosť svojou činnosťou významný vplyv na zamestnanosť v sektore logistiky ani v regióne. Vo verejnom prístave Bratislava je činnosť spoločnosti s potenciálnym vplyvom na životné prostredie obmedzená len na údržbu vlastného majetku, nakoľko prekládkové a prístavné činnosti sú poskytované tretími subjektami. Vo verejnom prístave Komárno činnosť spoločnosti zahŕňa údržbu vlastného majetku a aj poskytovanie služieb operátora prístavu, avšak vzhľadom na marginálny význam týchto činností je potenciálny vplyv na životné prostredie výrazne obmedzený.

PROGNÓZA VÝVOJA NA NASLEDUJÚCE OBDOBIA

Prognóza vývoja majetku, záväzkov a hospodárskeho vývoja je uvedená nižšie v Tabuľka 17, v Tabuľka 18 a v Tabuľka 19. Uvedený vývoj vychádza z návrhu Podnikateľského plánu spoločnosti na rok 2026.

Prognóza vývoja majetku vychádza z investičných plánov spoločnosti vo verejných prístavoch Bratislava a Komárno. Medzi najvýznamnejšie plánované investičné projekty s dopadom na majetok spoločnosti v roku 2026 patria modernizácia a rozšírenie verejného terminálu intermodálnej dopravy a príprava územia na výstavbu logistických kapacít v lokalite Pálenisko, ktoré vyvolajú rast dlhodobého hmotného majetku.

Nárast peňažných prostriedkov na finančných účtoch je plánovaný z dôvodu plánovaného načerpania bankových úverov na financovanie investičných projektov.

Opis / tis. EUR	2025	Plán 2026	Medziročná zmena
MAJETOK SPOLU	768 853	797 158	3,68% ▲
Neobežný majetok	754 459	760 651	0,82% ▲
Dlhodobý nehmotný majetok	293	260	11,25% ▼
Dlhodobý hmotný majetok	710 915	720 740	1,38% ▲
Dlhodobý finančný majetok	43 250	39 650	8,32% ▼
Obežný majetok	14 013	36 116	157,74% ▲
Zásoby	0	0	n/a
Dlhodobé pohľadávky	427	457	7,02% ▲
Krátkodobé pohľadávky	907	705	22,28% ▼
Krátkodobý finančný majetok	0	0	n/a
Finančné účty	12 678	34 954	175,70% ▲
Časové rozlíšenie	382	391	2,50% ▲

Tabuľka 17 Prognóza vývoja aktív

SPRÁVA O PODNIKATEĽSKEJ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI

Opis / tis. EUR	2025	Plán 2026	Medziročná zmena
SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVAZKY	768 853	797 158	3,68% ▲
Vlastné imanie	593 442	582 988	1,76% ▼
Základné imanie	564 297	564 297	0%
Emisné ážio	0	0	n/a
Ostatné kapitálové fondy	0	0	n/a
Zákonné rezervné fondy	25 122	21 365	14,96% ▼
Ostatné fondy zo zisku	7 781	7 781	0%
Oceňovacie rozdiely z precenenia - súčet	0	0	n/a
Výsledok hospodárenia minulých rokov	0	0	n/a
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	-3 757	-10 454	178,24% ▲
Závazky	169 839	206 699	21,70% ▲
Dlhodobé záväzky	38	34	12,67% ▼
Rezervy	172	172	0%
Bankové úvery	165 683	193 683	16,90% ▲
Krátkodobé záväzky	3 946	12 811	224,65% ▲
Krátkodobé finančné výpomoci	0	0	n/a
Časové rozlíšenie súčet	5 572	7 471	34,08% ▲

Tabuľka 18 Prognóza vývoja pasív

Prognóza vývoja vlastného imania spoločnosti odzrkadľuje plánované straty v dôsledku MPV a ďalších strategických rozhodnutí spoločnosti modernizovať a rozvíjať prístavnú infraštruktúru. Realizácia investičných projektov bude financovaná kombináciou bankových úverov a prostriedkov z európskych investičných a štrukturálnych fondov (v prípade schválenia nenávratných finančných príspevkov). Rast časového rozlíšenia pasív je plánovaný z dôvodu čerpania týchto finančných zdrojov.

Plný vplyv MPV na výnosové a nákladové položky sa prejaví až v roku 2026, nakoľko MPV sa uskutočnilo až v druhej polovici roka 2025. V plnej miere budú ovplyvnené najmä položky Tržby z prenájmu, Osobné náklady, Dane a poplatky, Údržba a Energie. Spoločnosť plánuje pokles a postupný zánik tržieb z prenájmu takzvaného územia Záhradky (Bratislava, Pálenisko) z dôvodu realizácie investičných projektov na danom území. Tento prechodný výpadok v tržbách bude v budúcnosti nahradený novými príjmami po uvedení daných investičných projektov do prevádzky. Medziročný rast tržieb z poplatkov za osobný prístav je plánovaný v dôsledku zavedenia nového poplatku za cestujúceho na osobnom kajutovom plavidle, ktoré pristane v Osobnom prístave Bratislava.

Rast ostatných výnosov je plánovaný na základe plánovaného poskytovania služieb operátora v prístave Komárno, predaja nepotrebného dlhodobého majetku a zhodnotenia stavebného odpadu pri realizácii investičných projektov. Poistenie majetku nadobudnutého v rámci MPV a plánovaná údržba plavebnej dráhy a prístavných bazénov v prístavoch Bratislava a Komárno na základe zmeny zákona o vnútrozemskej plavbe vyvolajú významný nárast ostatných prevádzkových nákladov v roku 2026.

SPRÁVA O PODNIKATEĽSKEJ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI

V dôsledku MPV a pripravovaných investičných projektov spoločnosť plánuje v roku 2026 dosiahnutie straty v hodnote -10 454 tis. EUR za súbežného nárastu ukazovateľa EBITDA o približne 23 % na úroveň 4 980 tis. EUR.

Položka/ v EUR		2025	2026	2026/2025
PREVÁDZKOVÉ VÝNOSY				
1	Tržby z prenájmu	4 146 999	5 508 550	32,83% ▲
1a	Pozemky	3 768 433	5 115 245	35,74% ▲
1b	Nebytové priestory	309 128	377 241	22,03% ▲
1c	Záhradky	69 437	16 065	76,86% ▼
2	Tržby z poplatkov za osobný prístav	1 964 770	2 328 181	18,50% ▲
2a	Prístavné polohy	725 888	735 088	1,27% ▲
2b	Prístavné pobytové poplatky	1 238 882	1 593 093	28,59% ▲
3	Tržby z poplatkov za nákladný prístav	1 087 846	1 014 645	6,73% ▼
3a	Prekládka tovaru	583 750	527 730	9,60% ▼
3b	Pobytové poplatky	415 987	396 247	4,75% ▼
3c	Prístavné polohy	88 109	90 667	2,90% ▲
4	Ostatné výnosy	459 749	1 834 493	299,02% ▲
4c	Tržby z predaja DHM	0	668 946	n/a
5		7 659 364	10 685 869	39,51% ▲
PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY				
6	Osobné náklady	1 991 692	2 240 200	12,48% ▲
6a	Mzdové náklady	1 341 366	1 566 431	16,78% ▲
6b	Odmeny štatutárom	64 988	55 148	15,14% ▼
6c	Ostatné sociálne náklady	36 917	41 887	13,46% ▲
6d	Zdravotné a sociálne poistenie	530 936	517 974	2,44% ▼
6e	Ostatné osobné náklady	17 485	58 760	236,05% ▲
7	Dane a poplatky	653 004	1 249 779	91,39% ▲
8	Údržba pozemkov, upratovanie a správa AB	160 412	361 505	125,36% ▲
9	Energie	138 948	300 276	116,11% ▲
10	Leasing	42 984	42 733	0,58% ▼
11	IT služby	32 588	47 540	45,88% ▲
12	Spotreba materiálu	45 770	103 996	127,22% ▲
13	Poradenstvo, posudky, štúdie	272 745	126 250	53,71% ▼
14	Ostatné prevádzkové náklady	276 192	1 233 159	346,49% ▲
15		3 614 335	5 705 437	57,86% ▲
16	EBITDA	4 045 029	4 980 432	23,12% ▲
17	Odpisy a amortizácia	3 299 362	6 459 118	95,77% ▲
18	Opravné položky, rezervy	185 243	682 620	268,50% ▲
19		3 484 605	7 141 738	104,95% ▲
20	EBIT	560 424	- 2 161 306	n/a
Finančné náklady netto				
21	Finančné náklady netto	4 771 138	8 292 755	73,81% ▲
22	Zisk(strata) pred zdanením	- 4 210 714	- 10 454 061	148,27% ▲

Tabuľka 19 Prognóza hospodárenia

ÚČASŤ V PROJEKTOCH

ÚČASŤ V PROJEKTOCH

V roku 2025 spoločnosť pokračovala v implementácii investičného projektu **„Modernizácia Prístavu Bratislava“ vyhláseného vládou SR v roku 2024 za strategickú investíciu** podľa Zákona č. 142/2024 Z. z., ktorý predstavuje kľúčový krok **v napĺňaní dlhodobej vízie modernizácie a rozvoja verejných prístavov v Bratislave**. Realizácia prebieha v úzkej spolupráci s Ministerstvom dopravy SR a v súlade so schváleným harmonogramom. Implementácia investície reflektuje požiadavky na udržateľnú mobilitu, environmentálnu zodpovednosť a posilnenie postavenia vnútrozemských prístavov v európskej dopravnej sieti TEN-T, pričom **dôraz je kladený na zodpovedné hospodárenie s verejnými prostriedkami, transparentnosť a súlad s pravidlami EÚ v oblasti štátnej pomoci a verejnej podpory**.

Spoločnosť Verejné prístavy, a. s. pokračovala v projektovej príprave **„Modernizácie verejného prístavu Komárno“** v nadväznosti na projektový zámer schválený Monitorovacím výborom pre Program Slovensko 2021 – 2027 v predchádzajúcom období. V roku 2025 príslušná **výzva na predkladanie žiadostí o nenávratný finančný príspevok vyhlásená nebola**. V súlade s harmonogramom výziev je jej vyhlásenie plánované v treťom štvrtroku 2026, pričom **spoločnosť sa na predloženie žiadosti aktívne pripravuje**. Cieľom projektu je zvýšenie efektívnosti prístavných operácií, zlepšenie technickej infraštruktúry a podpora ekologicky šetrnejších foriem dopravy, najmä kombinovanej a vodnej dopravy.

Rovnako v roku 2025 spoločnosť napredovala aj v realizácii projektového zámeru **„Modernizácia verejného prístavu Bratislava“**, schváleného Monitorovacím výborom pre Program Slovensko 2021 – 2027 v predchádzajúcom roku. Spoločnosť pokračovala v technickej, legislatívnej a administratívnej príprave projektu s dôrazom na transparentnosť, súlad s legislatívou EÚ a udržateľný rozvoj územia. **Projekt bol schválený v roku 2025** a jeho postupná implementácia je plánovaná až do roka 2029. Projekt je zameraný na **modernizáciu základnej prístavnej infraštruktúry, zvýšenie technickej a prevádzkovej kapacity prístavu a zlepšenie konkurencieschopnosti v rámci transeurópskej dopravnej siete TEN-T, ako aj na znižovanie environmentálnej záťaže mestského územia**.

V roku 2025 spoločnosť Verejné prístavy, a. s. aktívne monitorovala dostupné výzvy a príležitosti na zapojenie sa do výskumno-vývojových projektov financovaných z verejných a európskych zdrojov na základe **osvedčenia o spôsobilosti vykonávať výskum a vývoj** vydaného Ministerstvom školstva, vedy, výskumu, vývoja a mládeže Slovenskej republiky.

V roku 2025 bol projekt **HAWK-EYE – Zelené a bezpečné prístavy 21. storočia**, pripravovaný v spolupráci so Slovenskou technickou univerzitou v Bratislave, **pozastavený z dôvodu zrušenia príslušnej výzvy** v rámci komponentu „Digitálne Slovensko“ Programu Slovensko 2021 – 2027. Spoločnosť Verejné prístavy, a. s. naďalej vníma projekt ako strategicky prínosný a sleduje možnosti jeho realizácie v rámci budúcich výziev alebo

ÚČASŤ V PROJEKTOCH

alternatívnych zdrojov financovania. Hlavným cieľom projektu je **zvýšiť bezpečnostnú a environmentálnu úroveň prístavu** využitím inteligentných technológií, ako sú **SMART mikrosenzory, drony vybavené termovíziou, sonarom, LiDAR technológiou a umelej inteligencie (AI)**. Systém umožňuje detekciu nelegálnych aktivít v reálnom čase, monitorovanie kvality ovzdušia a vody, analýzu pohybu lodí a osôb, ako aj automatizované predikcie rizík. Verejné prístavy, a. s. v projekte vystupujú ako partner zodpovedný za infraštruktúrne a prevádzkové podmienky implementácie technológií priamo v prístave.

Spoločnosť naďalej rozvíjala aktívnu spoluprácu s **Dunajskou komisiou**, v ktorej pôsobia zástupcovia spoločnosti ako prizvaní odborníci v Pracovnej skupine pre prístavné činnosti a v Pracovnej skupine pre nakladanie s odpadmi z prevádzky plavidiel.

ROZVOJ SPOLOČNOSTI

Víziou spoločnosti naďalej zostáva **obnovenie postavenia verejných prístavov SR** v rámci národnej ekonomiky a medzinárodnej koridorovej siete TEN-T ako **rovnocennej, ekologickej a efektívnej súčasti kombinovanej dopravy** s aktívnym prepojením na cestnú a železničnú dopravu.

V roku 2025 spoločnosť Verejné prístavy, a. s. pokračovala v príprave koncepčných podkladov pre **rozvoj Zimného prístavu v Bratislave** ako strategicky a historicky významnej časti verejného prístavu. Aktivity boli zamerané na **územno-technické overenie variantných riešení rozvoja**, vrátane posúdenia environmentálnych vplyvov, dopravného pripojenia a potenciálu podpory s mestskými a regionálnymi funkciami. V tomto rámci bola v roku 2025 obstarávaná príslušná dokumentácia zahŕňajúca **Víziu rozvoja Dotknutého územia (Zimný prístav) a Štúdiu uskutočniteľnosti (feasibility study)** využiteľnosti územia a **analýzu komerčného potenciálu redevelopmentu Zimného prístavu**. Cieľom spoločnosti zostáva transformácia tejto lokality na moderné multifunkčné územie spájajúce prístavnú infraštruktúru s obytnými, rekreačnými a kultúrnymi funkciami, pri zachovaní historických a technických pamiatok a zabezpečení verejného prístupu k nábrežiu.

V rámci modernizácie verejného prístavu Bratislava sa **pokračovalo v predprojektovej a projektovej príprave elektrifikácie** vybraných prístavných polôh **osobného prístavu** s cieľom vybudovania infraštruktúry umožňujúcej napájanie osobných výletných a kajutových plavidiel priamo z nábrežia. Pozitívnymi dôsledkami projektu je odstránenie závislosti plavidiel od dieslových agregátov a tým **zniženie hluku a emisií v centre mesta Bratislava**.

V nadväznosti na schválenú strategickú investíciu spoločnosť súčasne **pokračovala v rozvoji lokality Pálenisko** s cieľom rozšírenia kapacít pre manipuláciu s tovarom a zlepšenie logistického napojenia na cestnú a železničnú sieť, zvýšenia prekládkových kapacít, obnovy a modernizácie infraštruktúry a úpravy spevnených plôch tak, aby zodpovedali rastúcim nárokom na efektívnu a bezpečnú prevádzku.

ÚČASŤ V PROJEKTOCH

Cieľom týchto aktivít je systematickými krokmi **transformovať prístav v Bratislave na moderný, multifunkčný, environmentálne šetrný a konkurencieschopný prístav** v stredoeurópskom regióne.

Rozvojové aktivity spoločnosti sa sústreďovali aj na predprojektovú a projektovú prípravu v rámci plánovanej **modernizácie prístavu Komárno** s cieľom oživenia prekládkovej činnosti a podpory osobnej lodnej dopravy a zimovania osobných lodí.

V nadchádzajúcom období bude spoločnosť pokračovať v krokoch smerujúcich k získaniu podpory z verejných aj súkromných zdrojov financovania, vrátane programov EÚ zameraných na obnovu brownfieldov, integrovaný mestský rozvoj a ekologickú mobilitu.

Základnou obchodnou úlohou spoločnosti v roku 2025 bol ekonomicky efektívny prenájom nehnuteľností a prideľovanie prístavných polôh v súlade s platnou smernicou obchodnej politiky. Spoločnosť pokračovala v získavaní stabilných partnerov pre dlhodobý prenájom nehnuteľností a v mapovaní nevyužívaných nehnuteľností s cieľom ich odovzdania do prenájmu.

Verejné prístavy, a. s. pokračovali v príprave intervencie v spolupráci s Ministerstvom dopravy SR a Ministerstvom životného prostredia SR zameranej na **sanáciu environmentálnych záťaží** evidovaných pod B2/1904 v rámci vymedzených území verejných prístavov.

OSOBITNÉ FAKTORY ROZVOJA SPOLOČNOSTI

Spoločnosť Verejné prístavy, a. s. vlastní podľa zákona o vnútrozemskej plavbe aj prioritný investičný majetok (PIM), ktorý:

- môže byť iba vo vlastníctve štátu;
- nemôže byť predmetom záložného práva, ani žiadnej inej zábezpeky záväzkov spoločnosti;
- sa môže užívať na základe koncesnej zmluvy na realizáciu niektorých PPP projektov;
- v prípade vstupu investora do spoločnosti ustanovuje zákon o vnútrozemskej plavbe zachovať trvalú majetkovú účasť štátu v rozsahu minimálne 67,00 %.

UDALOSTI OSOBITNÉHO VÝZNAMU PO SKONČENÍ ÚČTOVNÉHO OBDOBIA

S cieľom transformácie lokality Zimného prístavu na moderné polyfunkčné územie bola vo februári 2026 spoločnosťou Verejné prístavy, a.s. a mestom Bratislava vyhlásená medzinárodná súťaž na obstaranie urbanistického riešenia pre transformáciu lokality Zimný prístav. Organizátorom súťaže je Metropolitný inštitút Bratislavy. Súťaž návrhov je dvojkoľová a bude prebiehať do októbra 2026, pričom prvé kolo súťaže bolo uzatvorené 25. mája 2026 V nadväznosti na tieto rozvojové aktivity bol zároveň v spolupráci s hlavným mestom SR Bratislava začatý proces obstarania Zmien a doplnkov Územného plánu pre

ÚČASŤ V PROJEKTOCH

lokalitu Zimného prístavu, ktorý vytvorí potrebný právny rámec pre budúcu transformáciu tohto územia.

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

k výročnej správe

pre vedenie spoločnosti

VEREJNÉ PRÍSTAVY a.s.

Bratislava

V Bratislave, 22.6.2026

E K O R D A, s.r.o.
Révová 45, Bratislava
Licencia SKAU 143

Overili sme účtovnú závierku spoločnosti Verejné prístavy, a.s., Bratislava, (ďalej aj „Spoločnosť“) k 31. decembru 2025, ku ktorej sme dňa 31.3.2026 vydali správu nezávislého audítora z auditu účtovnej závierky. Tento dodatok sme vypracovali v zmysle § 27 ods. 6 zákona č. 423/2015 Z.z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“):

Na základe prác vykonaných počas opísaných v správe nezávislého audítora – Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe, podľa nášho názoru:

- ***informácie uvedené vo výročnej správe spoločnosti Verejné prístavy, a.s. Bratislava zostavenej za rok 2025 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,***
- ***výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.***

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe

V tejto súvislosti konštatujeme, že sme nezistili významné nesprávnosti vo výročnej správe.

V Bratislave, 22.6.2026



A handwritten signature in dark ink, appearing to read "D. Koraušová", written over the circular stamp.

JUDr. Ing. Daša Koraušová, MBA, LL.M.
Licencia SKAU 529



A handwritten signature in dark ink, appearing to read "EKORDA", written over the circular stamp.

EKORDA, s.r.o.
Révová 45, Bratislava
Licencia SKAU 143