

RÖDL

We pave the way.
Worldwide.

roedl.cz

DITHERM a.s.
Praha
Česká republika

Zpráva nezávislého auditora
k účetní závěrce a výroční zprávě
za období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025

RÖDL

We pave the way.
Worldwide.

roedl.cz

Rödl Audit, s.r.o.
Platněřská 191/2
110 00 Praha 1 – Staré Město

Telefon: +420 236 163 111
Telefax: +420 236 163 399
E-Mail: prag@roedl.com



**Právnická firma
roku 2012–2025**

Rödl celosvětově

Ázerbájdžán, Bělorusko, Brazílie, Bulharsko,
Česko, Čína, Dánsko, Estonsko, Filipíny,
Finsko, Francie, Gruzie, Hongkong,
Chorvatsko, Indie, Indonésie, Itálie, Jižní Afrika,
Kanada, Kazachstán, Keňa, Kypr, Litva,
Lotyšsko, Maďarsko, Malajsie, Mexiko,
Myanmar, Německo, Norsko, Polsko,
Portugalsko, Rakousko, Rumunsko, Saúdská
Arábie, Singapur, Slovensko, Slovinsko,
Spojené arabské emiráty, Spojené státy,
Srbsku, Španělsku, Švédsku, Švýcarsku,
Thajsko, Turecko, Ukrajina, Uzbekistán, Velká
Británie, Vietnam

Sídlo

Praha, Městský soud v Praze, C 78316

Jednatelé

Dušan Marek
Ivan Brož

IČO: 26190486

DIČ: CZ26190486

UniCredit Bank Czech Republic
and Slovakia, a.s.

SWIFT: BACX CZ PP

CZK: 1332692001/2700

EUR: 1332692028/2700

Zpráva nezávislého auditora

Akcionáři společnosti
DITHERM a.s.
Praha 4 - Nusle, Mečislavova 164/7, PSČ 14000
IČO: 649 48 331

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti DITHERM a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2025, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2025 a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o společnosti DITHERM a.s. jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti DITHERM a.s. k 31.12.2025 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2025 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, jež dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

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



uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno 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 představenstvo 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 dozorčí rada.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních metod, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.



Naší povinností je informovat představenstvo a dozorčí radu 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.

Praha, 17.02.2026

Rödl Audit, s.r.o.
Platnéřská 191/2, 110 00 Praha 1 – Staré Město
evidenční číslo 354
zastoupena jednatelem


Ing. Dušan Marek


Ing. Radka Hašplová,
statutární auditorka, evidenční číslo 2205



VÝROČNÍ ZPRÁVA

DITHERM®

období

1. 1. 2025 - 31. 12. 2025



OBSAH

ÚVODNÍ SLOVO PŘEDSEDY PŘEDSTAVENSTVA

ZPRÁVA DOZORČÍ RADY

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

ORGÁNY SPOLEČNOSTI

**ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA VČETNĚ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
K 31. 12. 2025**

**ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI OVLÁDANOU A OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU
A O DALŠÍCH VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI**

ZÁVĚREČNÉ PROHLÁŠENÍ PŘEDSTAVENSTVA SPOLEČNOSTI



ÚVODNÍ SLOVO PŘEDSEDY PŘEDSTAVENSTVA AKCIOVÉ SPOLEČNOSTI DITHERM a. s.

Vážení obchodní partneři, vážené dámy a vážení pánové,

naše společnost v nedávné době oslavila významné jubileum.

DITHERM a.s. totiž tři desetiletí dodává spolehlivá řešení v oblasti žáruvzdorných vyzdívek průmyslových agregátů.

V prosinci 2025 uplynulo již 30 let od založení akciové společnosti.

Tehdy to byla firma dvou nadšených společníků, kteří chtěli, aby firma rostla, a to se splnilo.

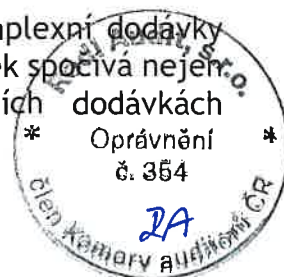
Dnes je DITHERM a.s. úspěšnou společností a je součástí nadnárodní skupiny L.T.T. Lizmontagens Thermal Technologies, SA se sídlem holdingu v Portugalsku.

Za dobu své existence společnost DITHERM a.s. získala dobré jméno na trhu žárotechniky a zakládá si na hodnotách, které jsou pro společnost klíčové. Dovolte mi několik těchto klíčových hodnot jmenovat:

- Jsme tým profesionálů. Zakládáme si na odbornosti, spolehlivosti a kvalitě naší práce.
- Zákazníkům nabízíme komplexní řešení.
- Používáme moderní technologie a materiály, pracujeme na vývoji nových řešení a na inovacích.
- Zákazníci na nás oceňují rychlost reakcí, flexibilitu.
- Jsme tým slušných, otevřených lidí, navzájem si pomáháme, chováme k sobě vzájemný respekt.
- Náš úspěch stavíme na našich zaměstnancích, jejich schopnostech, kompetencích, know-how. Lidé jsou pro nás největší hodnotou.
- Zdraví, bezpečí a rozvoj zaměstnanců, to jsou naše klíčové zájmy.
- Ceníme si toho, že vytváříme hmatatelné hodnoty, že výsledky naší práce jsou vidět.
- Jsme významnou součástí v oblasti energetiky. Podílíme se na stabilitě energetické sítě.

V další části svého úvodního slova vás seznámím s událostmi, které nastaly ve společnosti DITHERM a.s. v období roku 2025, s výsledky obchodní činnosti, výsledky hospodaření a s plány společnosti pro následující období.

Hlavním předmětem činnosti společnosti DITHERM a.s. jsou nadále komplexní dodávky z oboru žáruvzdorných vyzdívek tepelných agregátů. Komplexnost dodávek spočívá nejen v samotných montážích žáruvzdorných vyzdívek, ale i v souvisejících dodávkách



materiálu a služeb. Stále častěji jsou součástí dodávek také návrhy skladeb žáruvzdorných vyzdívek, výkresová dokumentace, výpočty tepelných prostupů, revizní zprávy a další odborná stanoviska.

V uplynulém roce došlo ke znatelné změně ve struktuře zákaznického portfolia naší společnosti. Zatímco v období před rokem 2025 převažovaly zakázky v energetice, v loňském roce se významně zvýšil podíl zakázek z ostatních odvětví mimo energetiku. Převahu měřenou objemem zakázek získalo zpracování železných a neželezných kovů a zakázky v hutních provozech.

Tento trend předpokládáme i v období nadcházejícím. Očekáváme totiž, že z důvodu postupného snižování podílu energií získaných z uhelných elektráren dojde k dalšímu poklesu objemů zakázek pro naši společnost právě z odvětví energetiky a začnou převažovat zakázky z odvětví ostatních. Dle našich předpokladů to bude především chemický průmysl a zpracování železných a neželezných kovů a významný podíl převezmou také spalovny.

Společnost DITHERM a.s. zrealizovala v roce 2025 více jak 130 zakázek pro 60 zákazníků. Celkové výnosy za období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025 činily 349 milionů korun. Ve srovnání s předchozím obdobím jsou celkové výnosy o 13% nižší. Došlo tak sice k meziročnímu poklesu, i tak však objem výnosů roku 2025 významně překračoval dlouhodobý průměr. Meziroční srovnání je zkresleno skutečností, že v předchozích letech došlo k realizaci několika mimořádně objemných zakázek v energetickém sektoru, které se v měřeném období roku 2025 již neopakovaly. V dlouhodobém horizontu tedy společnost DITHERM roste, a to i přes citelné změny ve struktuře zakázek v energetice. Samotné tržby z prodeje služeb (čistý obrát) dosáhly ve sledovaném období výše 341 milionů korun. V roce 2025 společnost ustoupila od aktivního prodeje hlinitanových cementů a s prodejem cementů již nepočítá ani v nadcházejícím období. Důvodem k ústupu od tohoto prodeje je především nízká poptávka ze strany zákazníků v tuzemsku.

Ke dni 31. 12. 2025 dosáhla společnost zisku před zdaněním ve výši 50 mil. Kč a zisku 41 mil. Kč po zohlednění rezervy na daň z příjmů.

Bilanční suma společnosti meziročně klesla o 20% a k 31. 12. 2025 dosahuje výše 154 mil. Kč. K tomuto meziročnímu poklesu bilanční sumy došlo v přímé souvislosti s nižším objemem a počtem realizovaných zakázek zejména v energetice. Snížení bilanční sumy je patrné především v položce oběžných aktiv, konkrétně v položce nedokončené výroby, která byla na konci období roku 2024 výrazně vyšší, než tomu bylo na konci sledovaného období roku 2025. I tak bilanční suma za sledované období stále převyšuje dlouhodobý průměr.

Ve vlastnických vztazích nedošlo ve sledovaném období k žádným změnám. DITHERM a.s. je společně s dceřinou společností TERMOSTAV Bratislava, s.r.o. nadále součástí nadnárodní skupiny LIZMONTAGENS Thermal Technologies (L.T.T. Group).

DITHERM a.s. se skupinou L.T.T. spojuje jediný společník, kterým je společnost LTT Management s.r.o.

Kromě 100% vlastnického podílu ve společnosti TERMOSTAV Bratislava, s.r.o. se sídlem na Slovensku, nemá DITHERM a.s. žádné další dceřiné společnosti, nebo organizační složky v tuzemsku ani v zahraničí.



Podle předběžných výsledků dosáhla zmíněná dceřiná společnost TERMOSTAV Bratislava, s.r.o. v roce 2025 tržeb z prodeje zboží a služeb ve výši 3.708 tis. EUR a kladného výsledku hospodaření před daní ve výši 363 tis. EUR. Největší podíl na objemech tržeb společnosti TERMOSTAV Bratislava, s.r.o. měly již tradičně zakázky, při kterých byly realizovány žáruvzdorné vyzdívky pecí v cementárnách, spalovnách a ve sklárnách.

Společnost DITHERM a.s. statutárně zastupovali a nadále zastupují dva členové představenstva: Ing. Marek Šváb, MBA, předseda představenstva a Ing. Pavel Humeš, místopředseda představenstva. V uplynulém roce se konalo 10 zasedání Představenstva.

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců ve sledovaném období roku 2025 byl 34,3 zaměstnanců. Na osobní náklady vydala společnost přibližně 17 % z čistého obrátu. Do vzdělávání a rozvoje zaměstnanců investovala společnost 743 tis. Kč.

Společnost DITHERM a.s. splňuje legislativní požadavky spojené s ekologickými aspekty své činnosti a nakládá s odpady dle platné legislativy. Společnost splňuje a dodržuje i veškeré požadavky na ochranu zdraví zaměstnanců a bezpečnost na pracovišti.

Dodržování uvedených požadavků z oblasti ochrany životního prostředí, ochrany zdraví zaměstnanců a bezpečnosti na pracovišti je každoročně prověřováno nezávislým auditem Integrovaného systému řízení. Oblast bezpečnosti a ochrany zdraví je navíc ve společnosti zabezpečována odborně způsobilou osobou v prevenci rizik BOZP.

V oblasti výzkumu a vývoje nevykazovala DITHERM žádnou aktivitu.

Po datu účetní závěrky nedošlo k žádným událostem, které by měly významný vliv na účetní závěrku k 31. 12. 2025.

V období měsíců září a října 2025 vypracovalo Představenstvo společnosti nový koncept strategie, který zohledňuje měnící se strukturu žárotechnických zakázek.

Tento koncept se zaměřuje především na rozšíření portfolia zákazníků mimo energetiku a rozvoj alternativních trhů, jako je stavebnictví a chemický průmysl.

Koncept předpokládá, že se společnost bude nadále soustřeďovat na převážně na žárotechnické zakázky, budeme však hledat příležitosti i v jiných oblastech než jen v žárotechnice. Rádi bychom dále získali také nové středně velké zákazníky v oblasti chemie, zpracování železných a neželezných kovů a zakázky v nově vznikajících zařízeních na energetické využití odpadů.

Jsme si vědomi skutečnosti, že trh v našem oboru je v České republice limitovaný, a proto chceme ve větší míře expandovat na trhy zahraniční.

Naším cílem je také udržet rozpočty režijních nákladů, a i přes rostoucí tlak na zvyšování cen od dodavatelů udržet hladinu nákladů na stávající úrovni.

Cílem v oblasti lidských zdrojů je získat do týmu nové zaměstnance, kteří navážou na odbornost našich dlouholetých profesionálů a společně udrží vysokou úroveň naší práce.

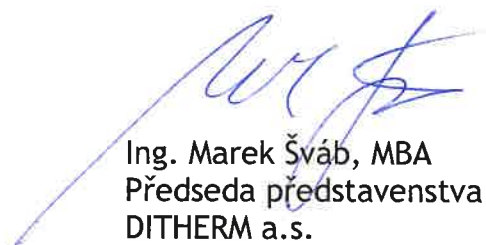
V návaznosti na uvedenou strategii schválilo v lednu 2026 Představenstvo společnosti nový Obchodně finanční plán na další období. V roce 2026 plánuje společnost tržby ve výši 230 mil. Kč a adekvátní kladný výsledek hospodaření. Kromě výdajů na obnovu vozového parku a obnovu potřebné mechanizace neplánuje společnost v roce 2026 jiné významné investice.

Závěrem mi dovoluji zmínit, že za shora uvedenými obchodními úspěchy společnosti DITHERM a.s. stojí především velký počet skvělých zákazníků, mnoho věrných dodavatelů a tým pracovitých zaměstnanců.

Děkuji proto všem našim obchodním partnerům za spolupráci a zaměstnancům za výkony dosažené v uplynulém roce.

S úctou

V Praze dne 17.02.2026



Ing. Marek Šváb, MBA
Předseda představenstva
DITHERM a.s.



ZPRÁVA DOZORČÍ RADY

Dozorčí rada společnosti DITHERM a.s. v roce 2025 průběžně zajišťovala a vykonávala veškeré úkoly, které vyplývají ze zákona a stanov společnosti. Dozorčí rada měla ve sledovaném období dvě zasedání, kde projednávala okruh otázek souvisejících především s vývojem hospodářských výsledků společnosti, vývojem zakázek a zároveň kontrolovala činnost představenstva a plnění usnesení valné hromady.

Členy dozorčí rady jsou:

Jorge Delgado Alves - předseda dozorčí rady

Georg Rudolf Rentsch - člen dozorčí rady

Jan Ečer - člen dozorčí rady

V souladu s ustanoveními vyplývajícími ze stanov společnosti dozorčí rada přezkoumala účetní závěrku společnosti k 31. 12. 2025, tedy za období od 1. ledna do 31. prosince roku 2025, včetně přílohy ověřené auditorem. Při posuzování věcné a formální správnosti roční účetní závěrky se dozorčí rada opírala o vlastní průběžně prováděné hodnocení a předložené stanovisko auditora. Na základě zjištěných skutečností dospěla k závěru, že účetní záznamy a evidence byly vedeny legitimním způsobem, a to v souladu s obecně závaznými právními předpisy a rovněž v souladu se stanovami společnosti. Roční účetní závěrka ve všech materiálních aspektech věrně zobrazuje stav majetku a závazků, vlastní jmění a finanční situaci společnosti.

Dozorčí rada DITHERM a.s. na základě vlastního přezkoumání účetní závěrky doporučuje jedinému akcionáři schválení účetní závěrky za rok 2025.

V Praze dne 17.02.2026

2.24

Georg Rudolf Rentsch

člen dozorčí rady

DITHERM a.s.



ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Obchodní jméno	DITHERM a.s.
Právní forma	akciová společnost
Sídlo	Praha 4 - Nusle, Mečislavova 164/7, PSČ 14000
Datum vzniku	13.12.1995
Zápis	obchodní rejstřík Městského soudu v Praze oddíl B, vložka 3621
IČO	64948331
DIČ	CZ64948331
Základní jmění	25 500 000.- Kč
Akcie	kmenové akcie v listinné podobě jmenovitá hodnota 1 500.- Kč 17 000 ks akcií na jméno
Pojištění	do 50 mil. Kč
Telefon	+ 420 222 551 611
E - mail	ditherm@ditherm.cz

Výroční zpráva je uložena v sídle společnosti DITHERM a.s.

ORGÁNY SPOLEČNOSTI

PŘEDSTAVENSTVO

Ing. Marek Šváb, MBA	předseda představenstva
Ing. Pavel Humeš	místopředseda představenstva

DOZORČÍ RADA

Jorge Delgado Alves	předseda dozorčí rady
Georg Rudolf Rentsch	člen dozorčí rady
Jan Ečer	člen dozorčí rady



ROZVAHA
k 31.12.2025

(tis. Kč)

DITHERM a.s.
Mečislavova 164/7, 140 00 Praha 4 - Nusle

IČO: 64 94 83 31

Označ.	AKTIVA	31.12.2025			Min.úč.obd.
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
a	b	1	2	3	4
	AKTIVA CELKEM	207 565	52 739	154 826	194 465
B.	Stálá aktiva	76 139	48 908	27 231	28 822
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	12 560	12 341	219	145
B.I.2.	Ocenitelná práva	12 560	12 341	219	145
B.I.2.1.	Software	2 060	1 841	219	145
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	10 500	10 500		
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	48 871	36 567	12 304	13 399
B.II.1.	Pozemky a stavby	8 621	2 202	6 419	4 637
B.II.1.1.	Pozemky	382		382	382
B.II.1.2.	Stavby	8 239	2 202	6 037	4 255
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	40 250	34 365	5 885	8 233
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmot. majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek				529
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmot. majetek				341
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek				188
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	14 708		14 708	15 278
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	14 708		14 708	15 278
C.	Oběžná aktiva	130 123	3 831	126 292	164 334
C.I.	Zásoby	17 190	2 863	14 327	46 151
C.I.1.	Materiál	15 965	2 863	13 102	15 077
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	1 185		1 185	31 031
C.I.3.	Výrobky a zboží	40		40	43
C.I.3.2.	Zboží	40		40	43
C.II.	Pohledávky	67 724	968	66 756	22 334
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	4 552		4 552	5 318
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	4 552		4 552	5 318
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	63 172	968	62 204	17 016
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	45 332	968	44 364	7 080
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	17 840		17 840	9 936
C.II.2.4.	Stát - daňové pohledávky	18 265		18 265	9 623
C.II.2.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	195		195	199
C.II.2.4.	Dohadné účty aktivní	-705		-705	
C.II.2.4.	Jiné pohledávky	85		85	114
C.IV.	Peněžní prostředky	45 209		45 209	95 849
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	161		161	269
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	45 048		45 048	95 580
D.	Časové rozlišení aktiv	1 303		1 303	1 309
D.1.	Náklady příštích období	1 303		1 303	1 309



Označ.	PASIVA	31.12.2025	minulé úč. období
a	b	5	6
	PASIVA CELKEM	154 826	194 465
A.	Vlastní kapitál	96 737	120 938
A.I.	Základní kapitál	25 500	25 500
A.I.1.	Základní kapitál	25 500	25 500
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	-81	489
A.II.1.	Ážio	26	26
A.II.2.	Kapitálové fondy	-107	463
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	-107	463
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	29 949	46 151
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	29 949	46 151
A.V.	Výsledek hospodaření běžného úč. obd. (+/-)	41 369	48 798
B. + C.	Cizí zdroje	57 800	68 634
B.	Rezervy	21 107	25 013
B.4.	Ostatní rezervy	21 107	25 013
C.	Závazky	36 693	43 621
C.I.	Dlouhodobé závazky	373	1 364
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	373	1 364
C.II.	Krátkodobé závazky	36 320	42 257
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	993	2 095
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	28 641	30 622
C.II.8.	Závazky - ostatní	6 686	9 540
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	3 793	4 097
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	1 952	2 182
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	771	867
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	36	2 236
C.II.8.7.	Jiné závazky	134	158
D.	Časové rozlišení pasiv	289	4 893
D.1.	Výdaje příštích období	289	655
D.2.	Výnosy příštích období		4 238

Seslaveno 17.02.26	 DITHERM Mačislavova 7, 140 00 Praha 4 tel.: 222 551 611, 12 ditherm@ditherm.cz DIČ: CZ64948331	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou
-----------------------	--	--



VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY za účetní období 2025		DITHERM a.s. Mečislavova 164/7, 140 00 Praha 4 - Nusle IČO: 64 94 83 31	
v tis. Kč			
Označ.	TEXT	Skutečnost v úč. období	
		sledovaném	minulém
		1	2
I.	Tržby za prodej výrobků a služeb	340 913	401 648
II.	Tržby za prodej zboží	2	414
A.	Výkonová spotřeba	206 480	277 377
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	3	362
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	112 379	103 465
A.3.	Služby	94 098	173 550
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	29 846	-20 532
D.	Osobní náklady	60 485	72 116
D.1.	Mzdové náklady	45 573	54 925
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	14 912	17 191
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	13 453	15 404
D.2.2.	Ostatní náklady	1 459	1 787
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	1 764	6 926
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	3 547	3 674
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	3 547	3 674
E.2.	Úpravy hodnot zásob	598	693
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	-2 381	2 559
III.	Ostatní provozní výnosy	700	350
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	275	74
III.3.	Jiné provozní výnosy	425	276
F.	Ostatní provozní náklady	-1 271	3 008
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	18	
F.3.	Daně a poplatky	191	137
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	-3 906	-40
F.5.	Jiné provozní náklady	2 426	2 911
*	Provozní výsledek hospodaření	44 311	63 517
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	6 216	
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	6 216	
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	568	159
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	568	159
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	168	258
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	168	258
VII.	Ostatní finanční výnosy	948	780
K.	Ostatní finanční náklady	1 416	1 415
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	6 148	-734
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	50 459	62 783
L.	Daň z příjmů	9 090	13 985
L.1.	Daň z příjmů splatná	8 324	14 031
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	766	-46
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	41 369	48 798
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	41 369	48 798
*	Čistý obrat za účetní období	340 915	402 062

Sestaveno	DITHERM Mečislavova 7, 140 00 Praha 4 tel.: 222 551 511, 12 ditherm@ditherm.cz DIČ: CZ64948331	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou
17.02.26		



PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH
za účetní období 2025
v tis. Kč

DITHERM a.s.
Mečislavova 164/7, 140 00 Praha 4 - Nusle
IČO: 64 94 83 31

		31.12.2025	31.12.2024
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	95 849	32 619
Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	50 459	62 783
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	-9 034	6 913
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv	3 546	3 675
A.1.2.1	Změna stavu opravných položek	-1 783	3 252
A.1.2.2	Změna stavu rezerv	-3 906	-39
A.1.3.	(-) Zisk / (+) ztráta z prodeje stálých aktiv	-275	-74
A.1.4.	Výnosy z podílů na zisku (-)	-6 216	
A.1.5.	Vyúčtované výnosové úroky (-) a vyúčtované nákladové úroky (+) kromě úroků zahrnovaných do ocenění dlouh. majetku	-400	99
A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	41 425	69 696
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-10 972	65 280
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	-32 759	104 926
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	-9 439	-19 734
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	31 226	-19 912
A.**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	30 453	134 976
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouh. majetku (-)	-168	-258
A.4.	Přijaté úroky (+)	568	159
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a za doměrky daně za minulá období (-)	-18 366	-14 651
A.6.	Přijaté podíly na zisku (+)	6 216	
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	18 703	120 226
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-2 525	-3 199
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	275	74
B.***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-2 250	-3 125
C.1.	Dopady změn dlouhodobých a krátkodobých závazků, které spadají do finanční činnosti na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	-2 093	-871
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	-65 000	-53 000
C.2.6.	Vyplacené podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně a včetně finančního vypořádání se společníky veřejné obchodní společnosti a komplementáři u komanditních společností (-)	-65 000	-53 000
C.***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	-67 093	-53 871
F.	Čisté zvýšení nebo snížení peněžních prostředků	-50 640	63 230
R.	Stav peněžních prostředků a peněž. ekvivalentů na konci účetního období	45 209	95 849

Sestaveno	DITHERM Mečislavova 7, 140 00 Praha 4 tel.: 222 551 611, 12 ditherm@ditherm.cz DIČ: CZ64948331	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou
17.02.26		



PŘEHLED VLASTNÍHO KAPITÁLU v tis. Kč
za účetní období 2025

DITHERM a.s.
Mečislavova 164/7, 140 00 Praha 4 - Nusle
IČO: 64 94 83 31

	Základní kapitál a jeho změny	Ažio a ostatní kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly a rozdíly z přeměn	Fondy ze zisku	Výsledek hospodaření minulých let	Jiný výsledek hospodaření minulých let	Výsledek hospodaření běžného úč. obd.	Celkem
Počáteční stav k 01.01.2024	25 500	26	184		25 051		71 100	121 861
Rozdělení zisku - výplata							-50 000	-50 000
Rozdělení zisku - převod na výsledek hospodaření minulých let					21 100		-21 100	
Přecenění cenných papírů			279					279
Výsledek hospodaření za účetní období 2024							48 798	48 798
Konečný stav k 31.12.2024	25 500	26	463		46 151		48 798	120 938
Rozdělení zisku - výplata					-16 202		-48 798	-65 000
Přecenění cenných papírů			-570					-570
Výsledek hospodaření za účetní období 2025							41 369	41 369
Konečný stav k 31.12.2025	25 500	26	-107		29 949		41 369	96 737

Seslaveno 17.02.26	 Mečislavova 7, 140 00 Praha 4 tel.: 222 551 611, 12 ditherm@ditherm.cz DIČ: CZ64548331	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou
-----------------------	---	--



Příloha v účetní závěrce za účetní období 2025

V příloze jsou uvedeny pouze významné údaje pro posouzení finanční, majetkové a hospodářské situace účetní jednotky z hlediska externích uživatelů.

1. OBECNÉ ÚDAJE O ÚČETNÍ JEDNOTCE

Obchodní firma účetní jednotky: DITHERM a.s.
Právní forma: akciová společnost
IČO: 64 94 83 31
Sídlo: Mečislavova 164/7, 140 00 Praha 4 - Nusle

Vznik a údaj o zápisu do obchodního rejstříku

Účetní jednotka vznikla zápisem do obchodního rejstříku dne 13.12.1995.

Účetní jednotka je zapsána do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, pod oddílem B, vložkou 3621.

Převažující předmět podnikání

Projektová činnost ve výstavbě

Provádění staveb, jejich změn a odstraňování

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Osoby podílející se 20 a více procenty na základním kapitálu:

		podíl v %	
		2025	2024
LTT Management s.r.o.	Plzeňská 3350/18, Smíchov, 150 00 Praha 5	100,00	100,00

Statutární a dozorčí orgán k 31.12.2025

Statutárním orgánem zastupujícím společnost byl(i) ke konci účetního období členové představenstva

předseda představenstva: Ing. Marek Šváb

místopředseda představenstva: Ing. Pavel Humeš

Členy dozorčí rady jsou tyto osoby:

Jorge Delgado Alves

Georg Rudolf Rentsch

Ing. Jan Ečer

Prokura nebyla udělena.

Změny a dodatky zapsané v obchodním rejstříku či navržené na zápis do obchodního rejstříku v účetním období 2025

V účetním období 2025 společnost podala návrh na zápis těchto změn a dodatků do obchodního rejstříku:

Změna bydliště předsedy představenstva.



2. POUŽITÉ ÚČETNÍ METODY, ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ A ODPISOVÁNÍ

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění, vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví v platném znění a Českými účetními standardy pro podnikatele v platném znění. Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami (není-li dále uvedeno jinak), zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti a zásadu opatrnosti.

Účetní jednotka spadá do kategorie střední účetní jednotka.

2.1. Dlouhodobý nehmotný majetek

Nakoupený dlouhodobý nehmotný majetek je oceňován v pořizovacích cenách zahrnujících cenu pořízení a výdaje s pořízením související. Souvisejícími výdaji jsou instalace.

Dlouhodobý nehmotný majetek s pořizovací cenou vyšší než 15 tis. Kč je evidován na účtech dlouhodobého majetku, drobný nehmotný majetek s nižší pořizovací cenou je účtován na vrub nákladů.

Odpisy dlouhodobého nehmotného majetku

Dlouhodobý nehmotný majetek s pořizovací cenou od 15 001 do 60 000 Kč se účetně odepisuje 2 roky, ostatní majetek podle předpokládané doby životnosti uvedené v interní směrnici.

2.2. Dlouhodobý hmotný majetek

Nakoupený dlouhodobý hmotný majetek je oceňován v pořizovacích cenách zahrnujících cenu pořízení a výdaje s pořízením související. Souvisejícími náklady jsou např. přepravné a montáže.

Dlouhodobý hmotný majetek s pořizovací cenou nad 15 tis. Kč je evidován na účtech dlouhodobého majetku, drobný hmotný majetek s nižší pořizovací cenou je účtován na vrub nákladů.

Odpisy dlouhodobého hmotného majetku

Dlouhodobý hmotný majetek se účetně odepisuje takto: Dlouhodobý hmotný majetek charakteru IT, spotřební elektronika a drobné nářadí s pořizovací cenou od 15 000 do 80 000 Kč se účetně odepisuje 2 roky, ostatní majetek dle předpokládané doby životnosti uvedené ve směrnici.

2.3. Dlouhodobý finanční majetek

Společnost vykazuje dlouhodobý finanční majetek tímto způsobem:

K datu pořízení/nabytí se podíly a cenné papíry oceňují pořizovacími cenami, které zahrnují cenu pořízení a náklady s pořízením související.

K datu účetní závěrky se další složky dlouhodobého finančního majetku oceňují tímto způsobem:

	ocenění k rozvahovému dni	vykázání rozdílu z přecenění
	přepočet cizoměnových podílů kursem ČNB k datu účetní závěrky	fondy z přecenění ve vlastním kapitálu
podílové cenné papíry a podíly v podnicích s rozhodujícím a podstatným vlivem		

Pokud dochází k poklesu účetní hodnoty u dlouhodobého finančního majetku, který se ke konci rozvahového dne nepřeceňuje, rozdíl se považuje za dočasné snížení hodnoty a je zaúčtován jako opravná položka.



2.4. Zásoby

Společnost k datu účetní závěrky vykazuje zásoby.

Nakupovaný materiál

Materiál je oceňován ve skutečných pořizovacích cenách, které zahrnují náklady na jeho pořízení včetně nákladů s pořízením souvisejících (náklady na přepravu, clo, provize atd.). Úbytek materiálu je oceňován metodou váženého aritmetického průměru.

Zboží

Zboží je oceňováno ve skutečných pořizovacích cenách, které zahrnují náklady na jeho pořízení včetně nákladů s pořízením souvisejících (náklady na přepravu, clo, provize atd.). Úbytek zboží je oceňován metodou váženého aritmetického průměru.

Zásoby vytvořené vlastní činností - výrobky, nedokončená výroba případně polotovary

Zásoby vytvořené vlastní činností - výrobky, nedokončená výroba případně, polotovary - se oceňují skutečnými vlastními náklady. Vlastní náklady zahrnují přímé náklady a přiřaditelné nepřímé náklady.

Přímé náklady zahrnují náklady na materiál, mzdy, subdodávky, ostatní přímé náklady. Společnost vykazuje pouze nedokončenou výrobu = rozpracované stavební zakázky.

Opravné položky k zásobám

Opravné položky jsou tvořeny na základě údajů o zásobách bez pohybu a dle použitelnosti zásob. Pravidla tvorby opravných položek upravuje interní směrnice.

2.5. Pohledávky

Pohledávky jsou oceňovány jmenovitými hodnotami, v případě postoupení pořizovací cenou.

Opravné položky k pohledávkám

Opravné položky k pohledávkám se tvoří dle stáří pohledávky, kde určující je datum splatnosti neuhrazených faktur. Pravidla tvorby opravných položek k pohledávkám upravuje interní směrnice.

2.6. Časové rozlišení aktiv a pasiv

Společnost vykazuje časové rozlišení aktiv a pasiv jako samostatný oddíl D v rámci rozvahy.

2.7. Rezervy

Rezervy jsou tvořeny a oceněny následovně:

Rezerva na nevybranou dovolenou je tvořena dle evidence nevyčerpané dovolené a oceněna dle průměrných mezd zaměstnanců za předchozí čtvrtletí včetně sociálního a zdravotního pojištění.

Rezerva na audit a daňové přiznání je tvořena dle výše smluvně ujednaného honoráře.

Rezerva na záruční opravy je tvořena na základě předpokládaných nákladů na reklamace a v souvislosti s výnosy aktuálního účetního období.

Rezerva na odměny zaměstnanců je tvořena na základě předpokládaných prémie v souvislosti s zakázkami a ziskem aktuálního účetního období.

2.8. Závazky a přijaté úvěry

Závazky jsou oceněny jmenovitou hodnotou.



2.9. Přepočet aktiv a pasiv v cizí měně na Kč během účetního období

Aktiva a pasiva v cizích měnách byla v průběhu účetního období 2025 přepočítávána denními kurzy ČNB. Ke konci účetního období byla aktiva a pasiva v cizí měně přepočtena kurzem ČNB a výsledný kurzový rozdíl byl zaúčtován výsledkově.

2.10. Výnosy

Výnosy ze stavebních prací jsou účtovány průběžně na základě provedených a předaných prací dle vyfakturovaných částek. Výnosy z poskytovaných služeb jsou účtovány v okamžiku splnění dodávky a na základě předání.

Ukazatel čistého obrátu byl stanoven jako součet tržeb za prodej výrobků, služeb a zboží.

2.11. Daň z příjmů

Výkaz zisku a ztráty

Splatná daň z příjmů ve Výkazu zisku a ztráty je stanovena na základě předběžného odhadu jako rezerva z účetního zisku při zohlednění trvale nebo dočasně daňově neuznatelných nákladů a nezdaňovaných výnosů. Splatná daň z příjmů ve Výkazu zisku a ztráty neobsahuje doměrky a vratky za minulá období.

Rozvaha

V rozvaze jsou daňové pohledávky sníženy o rezervu na daň z příjmů.

2.12. Odložená daň

Odložená daň odráží daňový dopad přechodných rozdílů mezi zůstatkovými hodnotami aktiv a pasiv z hlediska účetnictví a stanovení základu daně z příjmu s přihlédnutím k období realizace.

Změna stavu odložené daně je vykázána ve výkazu zisku a ztráty.

2.13. Podstatné změny způsobů oceňování, odpisování a účetních metod oproti předchozímu účetnímu období resp. oproti požadavkům Zákona o účetnictví

Podstatné změny v účetním období nenastaly.

2.14. Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.



3. DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE

3.1. Dlouhodobý nehmotný majetek

Rozpis dlouhodobého nehmotného majetku:

Pořizovací ceny (tis. Kč)

	01.01.2025	přírůstky	úbytky	převody	31.12.2025
Software	2 030	162	132	0	2 060
Ostatní ocenitelná práva	10 500	0	0	0	10 500
celkem	12 530	162	132	0	12 560

Oprávky v tis. Kč

	01.01.2025	odpisy	úbytky	převody	opravné položky	31.12.2025
Software	1 885	88	132	0	0	1 841
Ostatní ocenitelná práva	10 500	0	0	0	0	10 500
celkem	12 385	88	132	0	0	12 341

Účetní zůstatkové ceny v tis. Kč

	31.12.2025	31.12.2024
Software	219	145
Ostatní ocenitelná práva	0	0
celkem	219	145

3.2. Dlouhodobý hmotný majetek

Rozpis dlouhodobého hmotného majetku:

Pořizovací ceny v tis. Kč

	01.01.2025	přírůstky	úbytky	převody	31.12.2025
Pozemky	382	0	0	0	382
Stavby	6 305	1 746	0	188	8 239
Hmotné movité věci a jejich soubory	41 340	617	2 048	341	40 250
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmot. majetek	341	0	0	-341	0
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	188	0	0	-188	0
celkem	48 556	2 363	2 048	0	48 871

Oprávky v tis. Kč

	01.01.2025	odpisy	úbytky	převody	opravné položky	31.12.2025
Stavby	2 050	152	0	0	0	2 202
Hmotné movité věci a jejich soubory	33 107	3 306	2 048	0	0	34 365
celkem	35 157	3 458	2 048	0	0	36 567

Účetní zůstatkové ceny v tis. Kč

	31.12.2025	31.12.2024
Pozemky	382	382
Stavby	6 037	4 255
Hmotné movité věci a jejich soubory	5 885	8 233
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmot. majetek	0	341
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	188
celkem	12 304	13 399



3.3. Dlouhodobý finanční majetek

Rozpis dlouhodobého finančního majetku v tis. Kč:

	01.01.2025	přírůsky	úbytky	přecenění	31.12.2025	opravné položky	31.12.2025
Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	15 278	0	0	-570	14 708	0	14 708
celkem	15 278	0	0	-570	14 708	0	14 708

3.4. Pohledávky

Přehled pohledávek v tis. Kč

	pohledávky z obchodních vztahů		ostatní pohledávky *		celkem pohledávky	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
dlouhodobé pohledávky (vždy do splatnosti)	0	0	4 552	5 318	4 552	5 318
krátkodobé pohledávky do splatnosti	43 350	6 777	17 840	9 936	61 190	16 713
krátkodobé pohledávky po splatnosti	1 982	3 652	0	0	1 982	3 652
krátkodobé pohledávky brutto	45 332	10 429	17 840	9 936	63 172	20 365
- po lhůtě splatnosti 1 - 180 dnů	598	2 862	0	0	598	2 862
- po lhůtě splatnosti 181-365 dnů	594	0	0	0	594	0
- po lhůtě splatnosti nad 366 dnů	790	790	0	0	790	790
opravné položky	968	3 349	0	0	968	3 349
celkem krátkodobé pohledávky netto	44 364	7 080	17 840	9 936	62 204	17 016

* Pod ostatními pohledávkami jsou vykázány především daňové pohledávky.

3.5. Rekapitulace opravných položek ke složkám aktiv

Přehled vývoje opravných položek (OP) ke krátkodobým a dlouhodobým aktivům v tis. Kč:

Složky aktiv k nimž jsou vykázány OP:

	01.01.2025	tvorba	rozpuštění	31.12.2025
zásoby	2 264	599	0	2 863
pohledávky z obchodních vztahů	3 349	0	2 381	968
celkem	5 613	599	2 381	3 831

Způsob stanovení opravných položek je komentován v kapitole II přílohy - Použité účetní metody.



3.6. Rezervy

Jsou vykázány tyto rezervy v tis. Kč:

	01.01.2025	tvorba	rozpuštění, použití	31.12.2025
rezerva na daň z příjmu	0	0	0	0
rezerva před započtením záloh (+)	14 041	8 324	14 041	8 324
zálohy na DPPO k 31.12.2025 (-)	-14 041	-8 324	-14 041	-8 324
ostatní rezervy celkem	25 013	15 207	19 113	21 107
z toho:				
rezerva na nevybranou dovolenou	749	552	749	552
rezerva na záruční opravy	12 200	2 600	6 300	8 500
rezerva na nevyplacené odměny zaměstnanců	8 465	9 564	8 465	9 564
rezerva na audit a daňové přiznání	660	660	660	660
ostatní rezervy	2 939	1 831	2 939	1 831

3.7. Závazky

Přehled dlouhodobých a krátkodobých závazků v tis. Kč:

	závazky z obchodních vztahů		ostatní závazky *		celkem závazky	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
dlouhodobé závazky (vždy do splatnosti)	0	0	373	1 364	373	1 364
krátkodobé závazky do splatnosti	28 625	30 622	7 679	11 635	36 304	42 257
z toho vůči podnikům ve skupině	29	5	0	0	29	5
krátkodobé závazky po splatnosti	16	0	0	0	16	0
krátkodobé závazky celkem	28 641	30 622	7 679	11 635	36 320	42 257
z toho						
- po lhůtě splatnosti 1 - 365 dnů	16	0	0	0	16	0

*Ostatní závazky zahrnují především dohady a závazky vůči státu, zaměstnancům a úvěrovým institucím.

Závazky vůči spřízněným osobám jsou blíže popsány v bodu "Spřízněné osoby".

Závazky vůči institucím v tis. Kč (zahrnuty v Ostatních závazcích výše)

	31.12.2025	31.12.2024
ze sociálního zabezpečení (do splatnosti)	1 252	1 408
ze zdravotního pojištění (do splatnosti)	700	774
vůči finančnímu a celnímu orgánu	771	867
- po splatnosti	0	0

3.8. Dohadné účty pasivní a účty pasivního časového rozlišení

Rozpis významných položek na dohadných účtech pasivních a účtech časového rozlišení v tis. Kč:

	předpokl. doba zúčtování	částka
dohadné účty pasivní (zahrnuto v hodnotě ostatních závazků)		
faktura za materiál převedený na konsignační sklad	2026	36
výdaje příštích období		
faktury za služby obdržené v období následujícího hospodářského roku	2026	289



3.9. Krátkodobé a dlouhodobé závazky k úvěrovým institucím

Přehled závazků k úvěrovým institucím k 31.12.2025 v tis. Kč:

Úvěrová instituce	druh/účel úvěru	úvěr. rámec	úrok v %	31.12.2025	splatnost
Československá obchodní banka, a.s.	Revolving	50 000		0	dnem výpovědi smlouvy
ČSOB Leasing, a.s.	Investiční	1 366	různé	1 366	2026-2027
celkem:		51 366		1 366	
z toho krátkodobé úvěry:				993	
z toho dlouhodobé úvěry se splatností 2-5 let:				373	

Bankovní úvěry u ČSOB a.s. jsou zaručeny zástavním právem k nemovitostem, zástavním právem k pohledávkám z obchodního styku a ručením společností L.T.T. LIZMONTAGENS THERMAL TECHNOLOGIES, S.A.

Dále jsou vystaveny následující bankovní záruky:

232,0 tis. CZK splatná 16.01.2026

314,1 tis. CZK splatná 29.10.2026

3.10. Daň z příjmu

Splatná daň

Rozpis splatné daně z příjmů vykázané ve Výkazu zisku a ztráty v tis. Kč:

	31.12.2025	31.12.2024
rezerva / závazek na daň z příjmů za účetní období 2025	8 324	14 041
rozdíl rezervy / závazku na daň z příjmů za účetní období 2024 a konečné částky daně dle přiznání za rok 2024	0	-10
celkem splatná daň z příjmů	8 324	14 031

Nedoplatky daně za minulá období nebyly společností vyměřeny a nejsou vykázány nebo jsou z hlediska účetní závěrky nevýznamné.

3.11. Odložená daň

Odložená daň byla vypočtena následovně (v tis. Kč):

Sazba daně z příjmů použitá pro výpočet odložené daně 21%

	31.12.2025	31.12.2024
odložený daňový závazek		
z rozdílu účetní a daňové zůstatkové ceny dlouhodobého majetku	482	410
	482	410
odložená daňová pohledávka		
z opravných položek k zásobám	601	475
z rezervy na nevybranou dovolenou	116	157
z rezervy na záruční opravy	1 785	2 562
z rezervy na nevyplacené odměny zaměstnanců	2 008	1 778
z rezervy na audit a daňové přiznání	139	139
z ostatních rezerv	385	617
	5 034	5 728
odložená daňová pohledávka celkem	4 552	5 318



3.12. Navrhované rozdělení zisku nebo vypořádání ztráty

Vedení společnosti předpokládá, že dosažený zisk bude částečně převeden na účet nerozdělených zisků minulých let a z části zisku bude vyplacena dividenda.

4. DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

4.1. Výnosy z běžné činnosti

Výnosy z běžné činnosti společnosti lze rozdělit na následující kategorie:

	2025		2024	
	tuzemsko	zahraničí	tuzemsko	zahraničí
tržby za zboží	2	0	414	0
tržby za prodej služeb	338 508	2 405	401 029	619
tržby z prodaného dlouhodobého majetku	275	0	74	0
výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	0	6 216	0	0
celkem	338 785	8 621	401 517	619

4.2. Osobní náklady

Společnost vykazuje tyto osobní náklady:

	2025		2024	
	celkem	z toho řídící pracovníci	celkem	z toho řídící pracovníci
osobní náklady v tis. Kč	60 485	0	72 116	0
z toho:				
mzdy, platy	45 573	0	54 925	0
sociální a zdravotní pojištění	13 453	0	15 404	0
ostatní osobní náklady	1 459	0	1 787	0

Společnost považuje osobní náklady řídících pracovníků za důvěrné.

5. PROPOJENÉ A SPŘÍZNĚNÉ OSOBY

5.1. Pohledávky vůči propojeným osobám

Pohledávky vůči propojeným osobám společnost k datu účetní závěrky nevykazuje.

5.2. Závazky vůči propojeným osobám

Závazky vůči propojeným osobám činí ke dni účetní závěrky:

v tis. Kč	PT	31.12.2025	31.12.2024
L.T.T. LIZMONTAGENS THERMAL TECHNOLOGIES, S.A.		29	5
celkem		29	5
z toho:			
závazky z obchodních vztahů		29	



5.3. Transakce se spřízněnou osobou

V účetním období neproběhly transakce se spřízněnými stranami za jiných než běžných tržních podmínek. Přehled transakcí je popsán ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami.

5.4. Informace o konsolidované účetní závěrce

Společnost je součástí skupiny. Konsolidovanou účetní závěrku za nejširší skupinu sestavuje L.T.T. LIZMONTAGENS THERMAL TECHNOLOGIES, S.A.
1749-041 Lisabon, Av. Alm. Gago Coutinho 56 10º Dto/Frt, Portugalská republika

6. OSTATNÍ ÚDAJE

6.1. Události mezi rozvahovým dnem a datem sestavení závěrky

Po rozvahovém dni nedošlo k žádným podstatným událostem.

6.2. Položky zahrnované do peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů

Pro účely sestavení přehledu o peněžních tocích jsou peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty definovány tak, že zahrnují peníze v pokladně a peníze na bankovních účtech.

7. PŘEDPOKLAD NEPŘETRŽITÉHO TRVÁNÍ ÚČETNÍ JEDNOTKY

Účetní jednotka použila účetní metody způsobem vycházejícím z předpokladu, že bude nepřetržitě pokračovat ve své činnosti a tento předpoklad k datu sestavení účetní závěrky splňuje.

datum:

17.02.2026

podpis statutárního orgánu a razítko společnosti
Ing. Pavel Humeš


DITHERM
Meděslavova 7, 148 00 Praha 4
tel.: 222 551 611, 12
ditherm@ditherm.cz
DIČ: CZ64948331



ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI
OVLÁDANOU A OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU
A O DALŠÍCH VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI
OSOBAMI
PODLE § 82 ZÁKONA Č. 90/2012 Sb
ZA OBDOBÍ OD 1. 1. 2025 DO 31. 12. 2025

STRUKTURA VZTAHŮ MEZI OSOBOU OVLÁDAJÍCÍ A VŠEMI OVLÁDANÝMI OSOBAMI

OVLÁDANÉ OSOBY SPOLEČNOSTÍ DITHERM A.S.

Ovládané osoby společností ve smyslu ustanovení § 82 zákona č. 90/2012 Sb.:

TERMOSTAV Bratislava, s.r.o., IČO 36696439, sídlo: Staviteľská 3, 831 04 Bratislava, Slovenská republika

OVLÁDAJÍCÍ OSOBA SPOLEČNOSTI DITHERM A.S.

Obchodní jméno, IČO, sídlo a členové statutárních orgánů ovládaající osoby ve smyslu ustanovení § 82 zákona č. 90/2012 Sb.:

LTT Management s.r.o.

IČ: 072 08 219

Sídlo: Plzeňská 3350/18, 150 00 Praha 5

Jednatel: Jorge Delgado Alves

Společník: L.T.T. LIZMONTAGENS THERMAL TECHNOLOGIES, S.A.

1749-041 Lisabon, Av. Alm. Gago Coutinho 56 10º Dto/Frt, Portugalská republika

Registrační číslo: 510449530

DALŠÍ OSOBY OVLÁDANÉ OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU

nejdou



ÚLOHA OVLÁDANÉ OSOBY VE SKUPINĚ, ZPŮSOB A PROSTŘEDKY OVLÁDÁNÍ

Úlohou společnosti DITHERM a.s. je dohled nad procesy a hospodařením dceřiné společnosti TERMOSTAV Bratislava, s.r.o.

Společnost TERMOSTAV Bratislava, s.r.o. je jinak samostatně hospodařící společností.

PŘEHLED JEDNÁNÍ UČINĚNÝCH V POSLEDNÍM ÚČETNÍM OBDOBÍ, KTERÁ BYLA UČINĚNA NA POPUD NEBO V ZÁJMU OVLÁDAJÍCÍ OSOBY NEBO JÍ OVLÁDANÝCH OSOB, POKUD SE TAKOVÉTO JEDNÁNÍ TÝKALO MAJETKU, KTERÝ PŘESAHUJE 10 % VLASTNÍHO KAPITÁLU OVLÁDANÉ OSOBY ZJIŠTĚNÉHO PODLE POSLEDNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Transakce s ovládající osobou a ovládanou osobou nebo mezi dalšími propojenými osobami a společností DITHERM a.s. a jejich rozsah jsou uvedeny dále.

SMLOUVY UZAVŘENÉ S OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU

Smlouvy uzavřené mezi ovládající osobou a společností, a zda z těchto smluv vznikla ovládané osobě újma, zda byla tato újma v účetním období uhrazena, anebo zda byla uzavřena smlouva o této úhradě, včetně plnění a protiplnění:

Nejsou uzavřené žádné platné smlouvy.

SMLOUVY UZAVŘENÉ S OVLÁDANOU OSOBOU

Smlouvy uzavřené mezi společností jako ovládající osobou a ovládanou osobou a zda z těchto smluv vznikla ovládané osobě újma, zda byla tato újma v účetním období uhrazena, anebo zda byla uzavřena smlouva o této úhradě, včetně plnění a protiplnění.

1. Smluvní strany: DITHERM a.s. (dodavatel) TERMOSTAV Bratislava, s.r.o. (odběratel)

a) Plnění: smlouva o poskytování služeb (poradenství, koučování)
výše poskytnutých služeb: CZK 0,- (v tomto období nedošlo k žádnému plnění)

Protiplnění: povinnost uhradit vystavené faktury

b) Plnění: rámcová smlouva - žárotechnické, stavební a pomocné práce, dodávky materiálů -
dle objednávky
výše dodávek: EUR 42.253,-

Protiplnění: povinnost uhradit vystavené faktury



c) Plnění: ostatní služby - interní audity v rámci zavedeného Integrovaného systému řízení -
IMS - dle objednávky
výše provedených prací: CZK 0,- (v tomto období nedošlo k žádnému plnění)

Protiplnění: povinnost uhradit vystavené faktury

2. Smluvní strany: DITHERM a.s. (odběratel) TERMOSTAV Bratislava, s.r.o. (dodavatel)

a) Plnění: poskytování služeb a provádění stavebních prací - na základě objednávek výše
provedených prací: EUR 0,- (v tomto období nedošlo k žádnému plnění)

Protiplnění: povinnost hradit vystavené faktury

Pohledávky a závazky ke dni 31. 12. 2025 žádné nebyly.

OPATŘENÍ UČINĚNÉ NA POPUD OVLÁDAJÍCÍ OSOBY NEBO V ZÁJMU PROPOJENÝCH OSOB

Opatření v zájmu nebo na popud propojených osob přijatá nebo uskutečněná ovládanou osobou
a jejich výhody a nevýhody:
- žádné nebyly

SMLOUVY UZAVŘENÉ S OSTATNÍMI PROPOJENÝMI OSOBAMI VE SKUPINĚ

Smlouvy uzavřené mezi společností a propojenou osobou ve skupině, a zda z těchto smluv vznikla
společnosti újma, zda byla tato újma v účetním období uhrazena, anebo zda byla uzavřena
smlouva o této úhradě, včetně plnění a protiplnění.

**1. Smluvní strany: DITHERM a.s. (odběratel) L.T.T. LIZMONTAGENS THERMAL
TECHNOLOGIES, S.A. (dodavatel)**

Plnění: poskytnutí bankovních záruk prostřednictvím banky dodavatele
výše poplatků za vystavení bankovních záruk: EUR 13.568,95

Protiplnění: povinnost hradit vystavené faktury

Závazky ke dni 31. 12. 2025 EUR 1.182,75

Z uvedené smlouvy nevznikla společnosti DITHERM a.s. v předmětném účetním období žádná
újma.



2. Smluvní strany: DITHERM a.s. (dodavatel)

**SAS COMPAGNIE THERMIQUE
EUROPEENNE (C.T.E.) (odběratel)**

Plnění: služby dle objednávky (izolace):
Protiplnění: povinnost hradit vystavené faktury
Pohledávky ke dni 31. 12. 2025 EUR 0

EUR 10.243,05

Z uvedené smlouvy nevznikla společnosti DITHERM a.s. v předmětném účetním období žádná újma.

3. Smluvní strany: DITHERM a.s. (dodavatel)

LIZMONTAGENS, SA. (odběratel)

Plnění: služby dle objednávky (modeling):
Protiplnění: povinnost hradit vystavené faktury
Pohledávky ke dni 31. 12. 2025 EUR 0

EUR 1.000,-

Z uvedené smlouvy nevznikla společnosti DITHERM a.s. v předmětném účetním období žádná újma.

4. Smluvní strany: DITHERM a.s. (dodavatel)

**LIZ FRANCE THERMAL SOLUTIONS SAS
(odběratel)**

Plnění: služby dle objednávky (projekty 3D modely):
Protiplnění: povinnost hradit vystavené faktury
Pohledávky ke dni 31. 12. 2025 EUR 0

EUR 6.600,-

Z uvedené smlouvy nevznikla společnosti DITHERM a.s. v předmětném účetním období žádná újma.

OBCHODNÍ SMLOUVY UZAVŘENÉ SE ČLENEM DOZORČÍ RADY

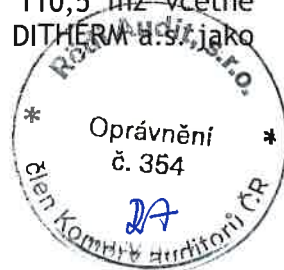
1. Smluvní strany: DITHERM a.s.

Ing. Jan Ečer

IČO: 112 30 134

a) Nájemní smlouva na nebytové prostory vč. služeb o velikosti 178 m², uzavřená v roce 1996, a nebytové prostory o velikosti 110,5m², uzavřená v roce 2004, byla nahrazena novým zněním ve smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 6.6.2018. Dodatkem č. 1 ze dne 26.11.2025 došlo ke zvýšení nájemného o poplatek za užívání popelnic na tříděný odpad. Předmět smlouvy, i výměry zůstaly nezměněné.

Plnění: - Poskytnutí nebytových prostor 1.p. uličního traktu 178 m² včetně parkování a archivů Ing. Janem Ečerem jako pronajímatelem společnosti DITHERM a.s. jako nájemci.
- Poskytnutí nebytových prostor 1.p. zvýšené dvorního traktu 110,5 m² včetně parkování Ing. Janem Ečerem jako pronajímatelem společnosti DITHERM a.s. jako nájemci.



Protiplnění: užívání nebytových prostor v odpovídající hodnotě.
Roční výše nájemného je v cenách obvyklých a je předmětem obchodního tajemství.

Z uvedené smlouvy nevznikla společnosti DITHERM a.s. v předmětném účetním období žádná újma.

b) Smlouva o nájmu dopravního prostředku ve vlastnictví Ing. Jana Ečera za období od 1. 1. 2025 do 31. 1. 2025. Výše nájemného je v cenách obvyklých. Z uvedené smlouvy nevznikla společnosti DITHERM a.s. v předmětném účetním období žádná újma.

OBCHODNÍ SMLOUVY UZAVŘENÉ S OSOBOU VLASTNĚNOU ČLEMEM DOZORČÍ RADY

1. Smluvní strany: DITHERM a.s.

Ing. Jan Ečer IČO: 112 30 134

Ing. Jan Ečer je členem dozorčí rady

Příkazní smlouva o poskytování poradenských služeb

Příkazní smlouva uzavřena 31.1.2023 se společností DIKE, spol. s r.o. byla dne 1.7.2024 prostřednictvím Dohody o postoupení příkazní smlouvy o poskytování poradenských služeb postoupena v plném rozsahu na podnikající fyzickou osobu Ing. Jana Ečera IČO: 112 30 134.

Dodatkem č. 1 ze dne 1.7.2024 došlo ke změně výpočtu ročního bonusu pro poradce.

Dodatkem č. 2 ze dne 2.6.2025 došlo ke snížení odměny za poskytované služby a k úpravě platnosti smlouvy. Platnost příkazní smlouvy o poskytování poradenských služeb byla Dodatkem č.2 uzavřena na dobu určitou do 31.12.2025 a tímto dnem došlo k ukončení platnosti smlouvy.

- Plnění: - Poskytování poradenských služeb v oblasti finančního řízení a rozvoje.
- Poskytování poradenských služeb v oblastech financí a prodeje.
- Poskytování poradenství při dalším rozvoji společnosti.
- Poskytování poradenství při dalších záležitostech týkajících se podnikatelské činnosti společnosti podle konkrétního zadání společnosti v rozsahu kvalifikace a odbornosti poradce.

Protiplnění: povinnost hradit vystavené faktury.

Z uvedené smlouvy nevznikla společnosti DITHERM a.s. v předmětném účetním období žádná újma.

DIVIDENDY

V průběhu sledovaného období roku 2025, konkrétně v březnu 2025 bylo jediným akcionářem rozhodnuto o vyplacení dividendy ve výši 65.000.000,- Kč. Jediný akcionář zároveň rozhodl, že k vyplacení dividendy dojde v termínu do 31.3.2025. Dividenda byla uhrazena v předepsaném termínu.

V souladu s rozhodnutím jediného společníka společnosti TERMOSTAV Bratislava, s.r.o. rozhodla v květnu 2025 společnost DITHERM a.s. jako jediný společník v působnosti valné hromady o výplatě podílu ze zisku ve výši 250.000,- EUR.



ZÁVĚREČNÉ PROHLÁŠENÍ PŘEDSTAVENSTVA SPOLEČNOSTI DITHERM a.s.

Prohlašujeme, že jsme do zprávy o vztazích mezi propojenými osobami společnosti DITHERM a.s., vyhotovené dle § 82 zákona o obchodních korporacích pro účetní období od 1. ledna 2025 do 31. prosince 2025 uvedli veškeré uzavřené či uskutečněné a nám k datu podpisu této zprávy známé:

- smlouvy mezi propojenými osobami,
- plnění a protiplnění poskytnuté propojeným osobám,
- jiné právní úkony učiněné v zájmu těchto osob,
- veškerá opatření přijatá nebo uskutečněná v zájmu nebo na popud těchto osob.

Prohlašujeme, že si nejsme vědomi skutečnosti, že by z výše uvedených smluv nebo opatření vznikla společnosti DITHERM a.s. majetková újma. Dále máme za to, že z výše uvedených skutečností plynou společnosti DITHERM a.s. spíše výhody, když vedou k efektivnějšímu řízení podniku společnosti a šetří náklady. Vztahy v rámci koncernu navíc vykazují vyšší míru flexibility a v okamžiku, kdy by se okolnosti, z nichž vychází posouzení vztahů jako spíše výhodných, změnila, není problém nevýhodné, resp. neefektivní vztahy v rámci skupiny nahradit vztahy externími.

V Praze, dne 17. 2. 2026


Ing. Pavel Humeš
místopředseda představenstva

DITHERM
Mečnickova 7, 14 0 00 Praha 4
tel.: 222 551 611, 12
ditherm@altherm.cz
DIČ: CZ 5494831

