

ALTO

REAL ESTATE

Správa o udržitelnosti 2025

Štruktúra správy

Úvodné slovo

Príhovor CEO, ALTO Real Estate

01 Všeobecné informácie

B1 - C1 - B2 - C2 – základ správy, obchodný model, dvojité významnosť a stratégia do 2030

02 Environmentálne metriky

B3 - C3 - C4 - B4 - B5 - B6 - B7 – energie, emisie, znečisťovanie, biodiverzita, voda a odpad

03 Sociálne metriky

B8 - B9 - B10 - C5 - C6 - C7 – pracovná sila, bezpečnosť, odmeňovanie a ľudské práva

04 Riadiace metriky

B11 - C8 - C9 – korupcia a úplatkárstvo, príjmy a rodová diverzita riadiacich orgánov

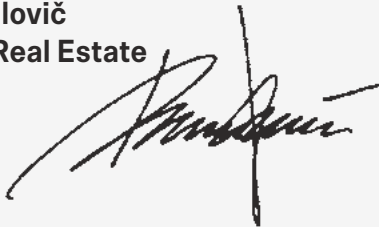
Úvodné slovo

Udržateľnosť pre nás nie je samostatná agenda, ale spôsob, akým uvažujeme o meste, architektúre aj našej vlastnej zodpovednosti. Táto správa je prvým systematickým krokom, ktorým pomenúvame náš reálny dopad a nastavujeme si rámec pre ďalšie rozhodovanie. Nehovorí o dokonalosti, ale o disciplíne, meraní a otvorenosti. Budovy, ktoré vytvárame, presahujú horizont jedného cyklu. Preto každé rozhodnutie musí obstáť v čase – technicky, ekonomicky aj spoločensky. Našou ambíciou je meniť zanedbané časti mesta na živé prostredie, ktoré prirodzene funguje pre ľudí, prepája architektúru s verejným priestorom a prináša riešenia, ktoré sú energeticky efektívne bez toho, aby strácali kvalitu života.

Rok 2025 nám priniesol prvý komplexný obraz. Spotreba energie na úrovni 29 tisíc MWh, podiel obnoviteľných zdrojov takmer 37 %, výrazný podiel zelenej elektriny, ale aj dáta o odpadoch, vode a fungovaní organizácie. Rovnako dôležité je, že tieto čísla nevnímame ako výsledok, ale ako východisko, od ktorého sa bude odvíjať ďalšie zlepšovanie.

Naše smerovanie je jasné. Zosúladiť portfólio s dekarbonizačnými trajektóriami, maximalizovať podiel čistej energie, posilniť princípy cirkulárnej ekonomiky a systematicky riadiť klimatické riziká. Udržateľnosť pre nás nie je doplnok projektu, ale jeho konštrukčný princíp. Táto správa je začiatkom dialógu. Veríme, že otvorená odborná diskusia a spolupráca sú jedinou cestou, ako sa udržateľnosť stane prirodzeným štandardom celého odvetvia.

Rastislav Valovič
CEO, ALTO Real Estate



01

VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

B1 – Základ pre vypracovanie správy

Táto správa o udržateľnosti je zostavená ako konsolidovaná správa za spoločnosť Alto Investments j. s. a. (ďalej ako „materská spoločnosť“) a všetky jej dcérske spoločnosti (ďalej spolu ako „Skupina Alto“).

Táto správa o udržateľnosti bola vypracovaná podľa Dobrovoľného štandardu vykazovania udržateľnosti EÚ pre malé a stredné podniky (ďalej len „štandard VSME“) a pokrýva aktivity Skupiny Alto za vykazované obdobie kalendárneho roka 2025.

Vykazované obdobie:	1.1.2025 – 31.12.2025
Dátum zostavenia:	1.6. 2026
Frekvencia vykazovania:	Ročne
Dátum predchádzajúcej správy:	Toto je 1. správa o udržateľnosti

Štruktúra tejto správy o udržateľnosti je zostavená podľa základného a komplexného modulu štandardu VSME. Uvádzané údaje vychádzajú z interných dokumentov a systémov (Microsoft Business Central, Microsoft SharePoint, Humanet a ďalšie), vlastných meraní a sú vypočítané podľa metodiky štandardu VSME.

Údaje ktoré neboli zahrnuté v rámci tohto zverejnenia za rok 2025 z dôvodu nedostatočne spoľahlivých dát alebo citlivej povahy údajov:

- B3 – ostatné nepriame emisie (Scope 3),
- C3 – ciele znižovania emisií skleníkových plynov a klimatická transformácia,
- B7 – ročný tok relevantných významných materiálov,
- C4 – klimatické riziká,
- B10 – rovnosť v odmeňovaní, počet hodín strávených školením na zamestnanca.

Táto správa o udržateľnosti nebola predmetom externého limitovaného uistenia štatutárnym audítorom.

Kontaktné údaje na zodpovednú osobu:

Denis Bede – ESG Generalista
bede@altorealestate.sk

K 31.12.2025 mala materská spoločnosť sídlo na adrese Bottova 1/1, 811 09 Bratislava.

Zoznam dcérskych spoločností Skupiny Alto:

Právna forma	Vlastnícky podiel	NACE kód_
Alto Property j. s. a.	100%	6820
Digital Park I, a. s.	67%	6820
Digital Park II a. s.	67%	6820
SKY PARK OFFICES a. s.	67%	6820
SKY PARK Pamiatka a. s.	100%	6832
SKY PARK RETAIL s.r.o.	100%	7020
CBC Development a. s.	60%	6820
BURAO HOLDINGS LIMITED	99.995%	
Alto Real Estate j. s. a.	100%	7020
SKY PARK TOWER, s.r.o.	100%	8210
SKY PARK RESIDENCES s.r.o.	100%	4100
Florian Residence s.r.o.	100%	7020

Právna forma	Vlastnícky podiel	NACE kód_
Florian Offices, s.r.o.	100%	7020
STORE.TO Rača, s.r.o.	100%	6820
Alto RE SPV 7, s.r.o.	100%	7020
Alto RE SPV 10, s.r.o.	100%	6832
Alto RE SPV 12, s.r.o.	100%	6820
Alto RE SPV 13, s.r.o.	100%	7311
Smart City Office VIII s.r.o.	100%	6820
Smart City Office IX s.r.o.	100%	6820
SKY PARK SQUARE, s.r.o.	100%	6820
Alto Funding, s.r.o.	100%	6832
Alto Funding 2, s.r.o.	100%	6492
Alto Construction, s.r.o.	100%	8299
Smart City Office I, s.r.o.	49%	6820
Smart City Office II, s.r.o.	49%	6820
Smart City Office V, s.r.o.	49%	6820
Smart City Office VII, s.r.o.	49%	6820

Základné finančné informácie Skupiny Alto:

Čisté aktíva: 333 040 000 EUR	Počet zamestnancov 90 (k 31.12.2025):
Čistý obrat: 55 227 000 EUR	Krajina primárneho pôsobenia: Slovensko

Prehľad lokalít, kde sa nachádzajú aktíva Skupiny Alto (vo výstavbe alebo v správe), vrátane informácií o certifikácii budov, kde je to relevantné:

V správe:

Projekt	Certifikácia	Adresa	Súradnice
Jurkovičova Tepláreň		Bottova 1, 811 09 BA	48°08'37.6"N 17°07'32.0"E
SKY PARK Offices	LEED Gold	Bottova 2A, 811 09 BA	48°08'36.8"N 17°07'35.5"E
Digital Park I	LEED Gold	Einsteinova 19 – 21, 851 01 BA	48°07'51.9"N 17°06'27.7"E
Digital Park II	LEED Platinum	Einsteinova 19 – 25, 851 01 BA	48°07'48.8"N 17°06'26.0"E
CBC 3,4,5	BREEAM VG	Karadžičova 12, 14, 16, 821 08 BA	48°09'00.8"N 17°07'33.4"E

Vo výstavbe:

Projekt	Certifikácia	Adresa	Súradnice
SKY PARK Tower		Landererova, 811 09 BA	48°08'35.1"N 17°07'30.2"E
Florian Residence I		Školská, 811 07 BA	48°09'10.6"N 17°06'56.2"E
Florian Residence II		Školská, 811 07 BA	48°09'11.1"N 17°06'60.0"E
SKY PARK SQUARE		Bottova, 811 09 BA	48°08'42.1"N 17°07'41.0"E
STORE.TO	BREEAM VG	Na Pántoch 1, 831 06 BA	48°13'03.9"N 17°10'34.0"E

C1 – Stratégia: Obchodný model a udržateľnosť

Skupina Alto sa zaoberá najmä činnosťou súvisiacou so:

- správou a prenájmom nehnuteľností, a to najmä kancelárskych priestorov v administratívnych budovách Digital Park I a II, SKY PARK Offices, CBC 3,4,5 a Jurkovičova tepláreň; správou a prenájmom obchodných priestorov nachádzajúcich sa pod vežami SKY PARK (SKY PARK Retail),
- výstavbou a predajom bytov a rezidenčných apartmánov v štvrtej veži SKY PARK (projekt SKY PARK Residence), v piatej veži SKY PARK (projekt SKY PARK Tower), v Starom meste na Školskej ulici (projekt Florian Residence),
- výstavbou a prenájmom skladových a administratívnych priestorov pre prímestskú logistiku v Rači (projekt STORE.TO Rača),
- výstavbou administratívnych priestorov v Bratislave a ďalších projektoch, ktoré sú v procese získavania stavebných povolení, prípadne prípravy projektovej dokumentácie.

Pri tejto činnosti Skupina Alto dbá na investície do udržateľných technológií a dôsledne premysleného urbanizmu. Vďaka tomu prináša na trh nehnuteľnosti, ktoré okrem nadčasového dizajnu, vysokej kvality vyhotovenia a prémiového štandardu vynikajú vysokou energetickou efektívnosťou, využívaním obnoviteľných zdrojov energie (vrátane geotermálnej), trvácny materiálmami s dlhou životnosťou a výrazným podielom vzrastlej zelene.

Základné hodnoty Skupiny Alto v oblasti udržateľnej výstavby a prevádzky nehnuteľností vychádzajú z konceptu Future-Proof Buildings by Alto a sú nasledovné:

- environmentálna odolnosť – budovať projekty odolné voči klimatickým zmenám a šetrné k planéte,
- sociálna hodnota – vytvárať živé štvrte, ktoré prinášajú hodnotu mestu aj obyvateľom,
- ekonomická udržateľnosť – prinášať na trh projekty s trvalou hodnotou, ktorá rastie v čase.



B2 – Postupy, politiky a budúce iniciatívy pre prechod na udržateľnejšiu ekonomiku

Skupina Alto realizovala v roku 2025 prieskum a hodnotenie vnímania udržateľnosti (analýza dvojitej významnosti) medzi zamestnancami, u financujúcich bánk a iných finančných inštitúcií a medzi nájomcami v administratívnych budovách.

Do hodnotenia sa zapojilo 10 zamestnancov zo 4 oddelení, 3 banky, 1 poisťovňa a 14 nájomcov zastupujúcich 27% celkovej prenajímanej plochy kancelárskeho portfólia.

Nižšie je uvedený prehľad tém, ktoré boli pre firmu vyhodnotené ako významné a ktoré budú tvoriť kostru udržateľnej stratégie Skupiny Alto.

Téma udržateľnosti	Významné dopadom	Významné finančne	Plánované iniciatívy
Zmena klímy	Áno	Áno	Áno
Znečisťovanie	Nie	Nie	Nie
Voda	Nie	Nie	Nie
Biodiverzita a ekosystémy	Áno	Nie	Nie
Cirkulárna ekonomika	Áno	Áno	Áno
Vlastná pracovná sila	Nie	Nie	Nie
Pracovníci v dodávateľ. reťazci	Áno	Nie	Áno
Ovplyvnené spoločenstvá	Nie	Nie	Nie
Obchodné správanie	Áno	Nie	Áno

Na základe výstupov z hodnotenia zostavila Skupina Alto nasledujúcu stratégiu zvyšovania udržateľnosti svojich biznis aktivít a ciele do roku 2030.

C2 – Popis postupov, politík a budúcich iniciatív pre prechod na udržateľnejšiu ekonomiku

Podtéma udržateľnosti	Prípravované postupy/iniciatívy	Ciele do 2030
Adaptácia na zmenu klímy	Vypracovať hodnotenie klimatických rizík pre jednotlivé budovy portfólia, vyhodnotiť ich zraniteľnosť a odolnosť. Vypracovať Adaptačný plán Skupiny Alto.	Adaptovať portfólio na fyzické klimatické riziká (výkyvy teplôt, nárazové dažde a krúpobitie, suchá, vlny horúčav) a transformačné riziká vyplývajúce z novej legislatívy a trhových požiadaviek.
Zmierňovanie zmeny klímy	Splniť ciele EÚ na dekarbonizáciu budov a predísť tzv. „uviaznutiu aktív“ (misalignment) v portfóliu.	Zabezpečiť súlad všetkých budov s dekarbonizačnou krivkou CRREM (Carbon Risk Real Estate Monitor) do roku 2030 - uhlíková intenzita prevádzky budov neprekročí 16 kgCO2e/m². Nastaviť procesy na mapovanie scope 3 emisií Skupiny Alto.
Energie	Docieľiť energetickú efektívnosť budov a doplniť využívanie obnoviteľných zdrojov energie tam, kde je to možné.	Znížiť mernú prevádzkovú spotrebu energie budov v portfóliu pod hranicu 117.8 kWh/m². Dosiahnuť 100% odber zelenej elektriny v kancelárskych budovách. Zabezpečiť aktívne meranie hlavných energetických médií a zabezpečiť zónové meranie pre lepšiu optimalizáciu spotrieb – energetický manažment.
Materiálové zdroje a odpad	Podpora cirkulárnej ekonomiky a používania udržateľných materiálov. Minimalizácia odpadu z prevádzky. Maximalizácia zhodnocovania odpadov.	Zvýšiť podiel materiálov a stavebných prvkov vo výstavbe s EPD (Environmental Product Declaration) certifikáciou. Minimalizovať, ideálne úplne eliminovať skládkovanie nespracovaného odpadu (zero to landfill). Dosiahnuť min. 90% úroveň zhodnotenia (recyklácia, materiálové zhodnotenie, energetické zhodnotenie) odpadov Skupiny Alto. Zaviesť triedený zber biologicky rozložiteľného odpadu a papierových utierok v kancelárskych budovách.
Riadenie vzťahu s dodávateľmi vrátane platobných postupov		Vytvoriť pravidlá pre posudzovanie a vyhodnocovanie udržateľného správania dodávateľov a zhotoviteľov a zaviesť ich uplatňovanie v tendroch nad stanovený finančný rozsah zákazky.

02

ENVIRONMENTÁLNE METRIKY

B3 – Energie a emisie skleníkových plynov

29 046,06 MWh

Celková spotreba energie Skupiny Alto v roku 2025

V roku 2025 Skupina Alto zaznamenala celkovú spotrebu energie na úrovni 29 046,06 MWh.

Táto hodnota zahŕňa:

- vlastnú spotrebu energie (dodaná el. energia a teplo vo vlastných kancelárskych priestoroch),
- spotrebu palív a dodanej energie v spravovaných a prevádzkovaných budovách v realitnom portfóliu Skupiny Alto (vrátane spotreby nájomcov),
- spotrebu elektrickej energie na staveniskách developerských projektov vo výstavbe.

Spotreba (v MWh)	Obnoviteľné zdroje	Neobnoviteľné zdroje	Celkom
Dodaná elektrina	10 504,71	5 431,55	15 936,26
Vlastná výroba elektriny	0	0	0
Dodané teplo	0	1 710,24	1 710,24
Dodaný chlad	0	553,33	553,33
Zemný plyn	0	10 846,23	10 846,23
Celková spotreba	10 504,71	18 541,35	29 046,06

36,2 %

Podiel obnoviteľnej energie

65,9 %

Zelená elektrina zo spotreby elektriny

55 %

Cieľ podielu obnoviteľnej energie

Podiel obnoviteľnej energie na celkovej spotrebe Skupiny Alto dosiahol v roku 2025 až 36.2% vďaka odberu zelenej elektriny z obnoviteľných zdrojov (aktuálne 65,9%, celkovej spotreby elektriny). Podiel elektrickej energie na spotrebe predstavoval 54,9%, zemný plyn zasa 37,3%. V nasledujúcich rokoch je cieľom maximalizácia podielu zelenej elektriny na spotrebe aktív Skupiny Alto, vďaka čomu môže podiel obnoviteľnej energie stúpnuť až na 55%.

Emisie	Množstvo (v t CO ₂ e)	Emisná intenzita (v kg CO ₂ e/EUR)
Priame emisie (Scope 1)	2 538	-
Nepriame emisie z energie (Scope 2 location-based)	1 841	-
Nepriame emisie z energie (Scope 2 market-based)	2 360	-
Celkové emisie Scope 1 a 2 (location-based)	4 379	0,0793
Celkové emisie Scope 1 a 2 (market-based)	4 897	0,0887

Priame emisie (Scope 1), teda emisie produkované priamo vlastnými zdrojmi Skupiny Alto, predstavovali emisie zo spaľovania zemného plynu pre výrobu tepla a zvlhčovanie vzduchu, zo spotreby nafty v záložných diesel agregátoch a z únikov chladív z klimatizačných jednotiek na kancelárskych budovách vo vlastníctve a správe Skupiny Alto. Skupina Alto nedisponuje firemnými vozidlami so spaľovacím motorom.

Nepriame emisie (Scope 2) zahŕňali emisie spojené s výrobou nakupovanej a spotrebovanej elektrickej energie, tepla a chladu vo vlastných a spravovaných kancelárskych budovách a na staveniskách Skupiny Alto. Pre výpočet nepriamych emisií (Scope 2) boli použité emisné faktory národného mixu podľa OKTE a.s. (Organizátor krátkodobého trhu s elektrinou) a od dodávateľov energií (Energetika Slovensko, a.s.; Slovenský plynárenský priemysel, a.s. a MH Teplárenský holding, a.s.).

Použité boli emisné faktory pre rok 2024 a 2025 podľa dostupnosti v čase zostavenia tejto správy o udržateľnosti.

Skupina Alto nemá za rok 2025 k dispozícii údaje v dostatočnej granularite a kvalite pre výpočet ostatných nepriamych emisií (Scope 3), ktoré vznikajú v hodnotovom reťazci firiem Skupiny, preto nie sú súčasťou tejto správy o udržateľnosti.

C3 – Ciele znižovania emisií a klimatickej transformácie

Skupina Alto si zatiaľ nestanovila žiadne konkrétne skupinové ciele znižovania emisií skleníkových plynov, no vníma negatívne dopady emisií na životné prostredie a preto sa tejto otázke aktívne venuje.

Do budúca nie je možné vylúčiť stanovenie konkrétnych cieľov Skupiny v súlade s nástrojmi ako napríklad SBTi (Science Based Targets Initiative).

Formálny plán dekarbonizácie budov v portfóliu Skupiny Alto v súlade s cieľmi CRREM (Carbon Risk Real Estate Monitor) je v štádiu prípravy a bude zverejnený neskôr.

C4 – Klimatické riziká

Skupina Alto si uvedomuje riziká vyplývajúce zo zmeny klímy, a preto pre svoje portfólio budov vykonáva analýzu fyzických a transformačných klimatických rizík, na základe ktorej pripraví adaptačný plán.

B4 – Znečisťovanie ovzdušia, vody a pôdy

Skupina Alto v rámci prevádzky administratívnych budov je prostredníctvom projektových dcérskych spoločností prevádzkovateľom viacerých zdrojov znečistenia ovzdušia. Jedná sa o plynové kotolne na vykurovanie a dieselagregáty, ktoré slúžia ako záložný zdroj v prípade výpadku dodávok elektrickej energie. Prehľad znečisťujúcich látok vypustených do ovzdušia počas vykazovaného obdobia je zhrnutý nižšie a je prebratý z oznámení do Národného emisného informačného systému (NEIS).

Prehľad znečisťujúcich látok vypustených do ovzdušia počas vykazovaného obdobia je zhrnutý nižšie a je prebratý z oznámení do Národného emisného informačného systému (NEIS).

Znečisťujúca látka	Emisie do ovzdušia (v tonách)
Tuhé znečisťujúce látky (TZL)	0.1017
Oxid siričitý/oxid sírny (SO ₂ /SO _x)	0.0161
Oxidy dusíka (NO _x ako NO ₂)	1.5295
Oxid uhoľnatý (CO)	0.5932
Organické látky vyjadrené ako celkový organický uhlík (TOC)	0.0983
Amoniak a jeho plynné zlúčeniny vyjadrené ako NH ₃	0.0000

B5 – Biodiverzita

K vykazovanému obdobiu a podľa najlepších vedomostí Skupina Alto nevlastní, neprenajíma ani nespravuje žiadne lokality nachádzajúce sa v oblastiach citlivých z hľadiska biodiverzity alebo v ich blízkosti.

Patria tam:

- Lokality Natura 2000,
- Lokality svetového dedičstva UNESCO,
- Kľúčové oblasti biodiverzity (KBA),
- Iné chránené zóny podľa európskeho alebo vnútroštátneho práva, ako sú lesné rezervácie alebo oblasti povodia riek

Prehľad využívaného územia	Výmera (v m ²)	Projekty v prevádzke	Projekty vo výstavbe
Celková nepriepustná plocha	70 815.57	41 315.40	29 500.17
Celková prírodná plocha v rámci miesta	98 824.94	13 869.60	84 955.34
Celková prírodná plocha mimo miesta	0	0	0
Celková využívaná plocha	169 640.51	55 185.00	114 455.51

Z prehľadu využívaného územia je viditeľné, že pri kancelárskych projektoch tvorí viac ako 25% využívaného územia prírodná plocha. Veľký podiel prírodnej plochy na celkovom využívanom území tvoria pozemky čakajúce na budúcu výstavbu. V prehľade nie sú zahrnuté rezidenčné projekty, ktoré sa po dokončení odovzdávajú majiteľom a v štatistikách Skupiny Alto ďalej nefigurujú. V týchto projektoch je podiel prírodnej plochy ešte podstatne vyšší.

B6 – Voda

Podľa nástroja Aqueduct od Svetového inštitútu zdrojov (World Resources Institute) je prevažná časť Bratislavy (Petržalka, Staré Mesto, Ružinov) klasifikovaná ako územie s nízkym nedostatkom vody, kým Rača je klasifikovaná ako územie s nízkym až stredným nedostatkom vody. Skupina Alto pritom nepôsobí v odvetví, ktoré je charakteristické procesmi s vysokou spotrebou vody.

Skupina Alto využíva vodu v rámci vlastnej kancelárskej činnosti, pri prevádzkovaní a správe kancelárskych budov v realitnom portfóliu a na staveniskách pripravovaných projektov. Jedná sa o pitnú, studňovú a zachytávanú dažďovú vodu.

52 070,44 m³

Celkové množstvo odobratej vody

0

Množstvo odobratej vody v oblastiach s nedostatkom vody

B7 – Používanie zdrojov, cirkulárna ekonomika a odpadový manažment

Skupina Alto v rámci svojich ekonomických aktivít v zvýšenej miere dbá o dodržiavanie princípov cirkulárnej ekonomiky a pracuje na zvyšovaní podielu zhodnocovaných odpadov s cieľom minimalizovať skládkovanie odpadu na nevyhnutné minimum do roku 2030.

Celkové množstvo produkovaných odpadov sa delí na:

- prevádzkový odpad zo správy kancelárskych budov v portfóliu Skupiny ALTO, ktorého pôvodcom sú zamestnanci Skupiny Alto a zamestnanci nájomcov a
- stavebný odpad vznikajúci pri výstavbe, rekonštrukcii a odstraňovaní stavieb, ktorého pôvodcom je Skupina Alto ako stavebník v zmysle príslušných právnych predpisov.

802,59 t

Prevádzkový odpad z kancelárskeho portfólia Skupiny Alto (vrátane vlastnej produkcie zamestnancov) predstavoval vo vykazovanom období roku 2025 celkovo 802.59 ton.

Kód a názov odpadu	Typ odpadu	Na zhodnotenie (t)	Na zneškodnenie (t)	Iné nakladanie (t)
130205 – Minerálne oleje	N	0,55		
130507 – Zaolejovaná voda z odľuďovačov	N	52		
150101 – Obaly z papiera a lepenky	O	71,34		0,15
150102 – Obaly z plastov	O	5,4		4,39
150106 – Zmiešané obaly	O		185,7	0,38
150107 – Obaly zo skla	O	6,96		
150203 – Absorbenty a filtračné materiály	O			0,98
160107 – Olejové filtre	N		0,06	
160114 – Nemrznúce kvapaliny	N		0,66	
160601 – Olovené batérie	N			0,19
170107 – Zmesi betónu, tehál, škridiel	O			2,08
170405 – Železo a oceľ	O			0,01
170802 – Stavebné materiály na báze sadry	O			2,76
170904 – Zmiešané odpady zo stavieb	O	131,56		0,06
190809 – Zmesi tukov a olejov	O	69,8		
200108 – BRKO	O	2,73		0,37
200201 – Biologicky rozložiteľný odpad	O			14,05
200301 – Zmesový komunálny odpad	O	250,4		

Nakladanie s prevádzkovým odpadom

74,2 %

Recyklácia alebo energetické zhodnotenie

23,2 %

Skládka

2,6 %

Ďalšie spracovanie

Z celkového množstva prevádzkového odpadu z kancelárií putovalo 74.2 % na recykláciu alebo energetické zhodnotenie a 23.2% na skládku. Zvyšných 2.6% odpadov bolo ďalej spracovaných pred finálnym zhodnotením alebo zneškodnením.

46 %

Podiel vyseparovaných zložiek prevádzkového odpadu

Podiel vyseparovaných zložiek odpadu v roku 2025 predstavoval 46% celkovej produkcie prevádzkového odpadu z kancelárskych budov. Cieľom do roku 2030 je maximalizovať mieru vyseparovaných zložiek odpadu zavedením separovaného zberu papierových utierok, biologicky rozložiteľného kuchynského odpadu a zlepšením povedomia a procesov separovania u nájomcov a zamestnancov.

66 040,53 t

Stavebný a demolačný odpad z developerskej činnosti

Stavebný a demolačný odpad z developerskej činnosti Skupiny Alto predstavoval vo vykazovanom období roku 2025 celkovo 66 040.53 ton.

Kód a názov odpadu	Typ odpadu	Na zhodnotenie (t)	Na zneškodnenie (t)	Iné nakladanie (t)
130506 – Olej z odľučovačov	N		27,02	
150101 – Obaly z papiera a lepenky	O	0,04		
150103 – Obaly z dreva	O			0,43
150106 – Zmiešané obaly	O	2,4	5,21	
150110 – Obaly obsahujúce nebezpečné látky	N		1,32	
150202 – Absorbenty a filtračné materiály	N		0,2	
160103 – Opotrebované pneumatiky	O	0,76		
170101 – Betón	O	14714,86		32,82
170102 – Tehly	O	3512,07		
170107 – Zmesi betónu, tehál, škridiel	O	161,23	13,89	54,41
170201 – Drevo	O	198,32		3,87
170302 – Bitúmenové zmesi	O	116,52		
170401 – Meď, bronz, mosadz	O	0,35		
170405 – Železo a oceľ	O	72,38		
170411 – Káble	O	1,68		0,18
170503 – Zemina a kamenivo	N	2106,66	25,8	
170504 – Zemina a kamenivo	O	32510,82		6595,72
170507 – Štrk	N		14,08	
170508 – Štrk	O	2636,28		
170604 – Izolačné materiály	O	0,1		
170802 – Stavebné materiály na báze sadry	O	1,44	142,54	
170903 – Iné odpady zo stavieb	O		10,02	
170904 – Zmiešané odpady zo stavieb	O	2946,46	37,16	11,54
191305 – Kaly zo sanácie podzemnej vody	N		11,4	
200138 – Drevo	O	45,56		
200201 – Biologicky rozložiteľný odpad	O	19,43		5,57

Nakladanie so stavebným a demolačným odpadom

Z celkového množstva stavebného a demolačného odpadu z developerskej činnosti Skupiny bolo zhodnotených až 89.4% odpadov. Na ďalšie spracovanie putovalo 10.2% odpadov a priamo na skládku bolo uložených iba 0.4% stavebného odpadu.

66 843,12 t

Celkové množstvo vyprodukovaného odpadu

64 593,16 t

Z toho ostatný odpad

2 249,96 t

Z toho nebezpečný odpad

59 642,50 t

Zhodnotený odpad

475,06 t

Skládkovaný odpad

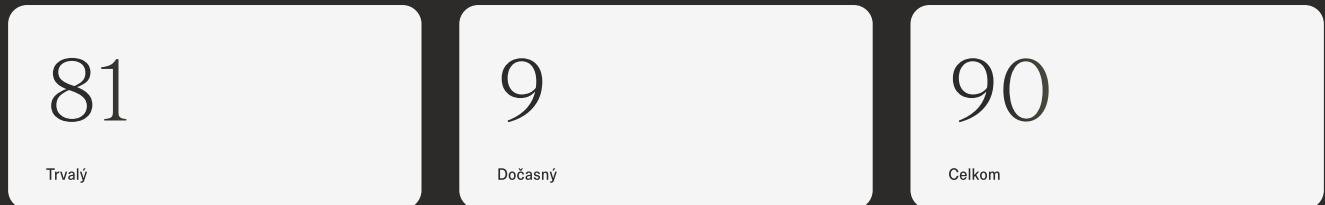
03

SOCIÁLNE METRIKY

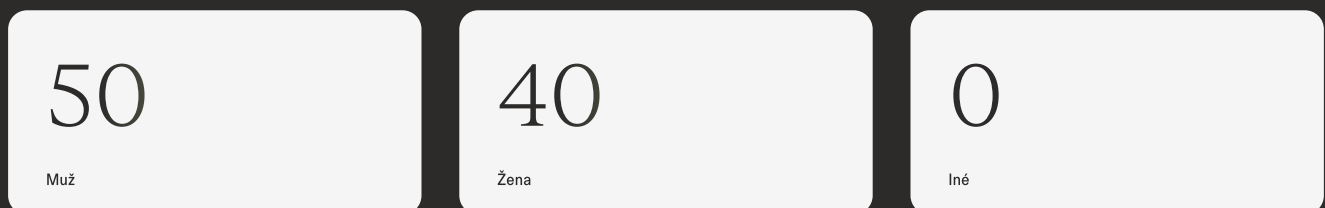
B8 – Pracovná sila – Všeobecné charakteristiky

V roku 2025 pokračoval postupný nábor nových zamestnancov a personálne posilňovanie jednotlivých oddelení. Skupina Alto k 31.12.2025 zamestnávala celkovo 90 osôb (nárast oproti 76 osobám v roku 2024) vrátane dohodárov. Pri vyjadrení prostredníctvom ekvivalentu plného pracovného úväzku (FTE) ide o 85.5 FTE. Skupina Alto pôsobí a má zamestnancov iba na Slovensku.

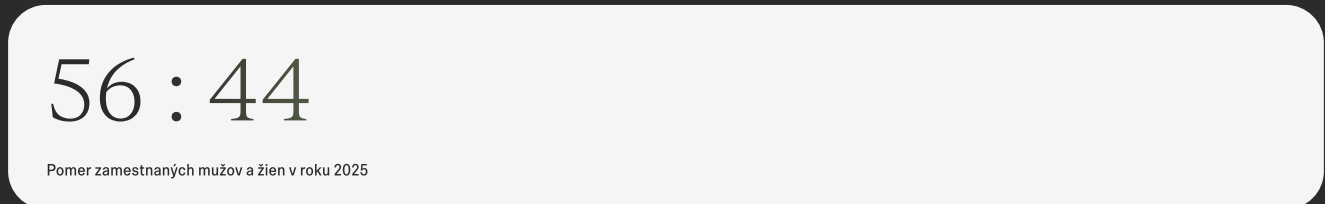
Rozdelenie podľa typu kontraktu



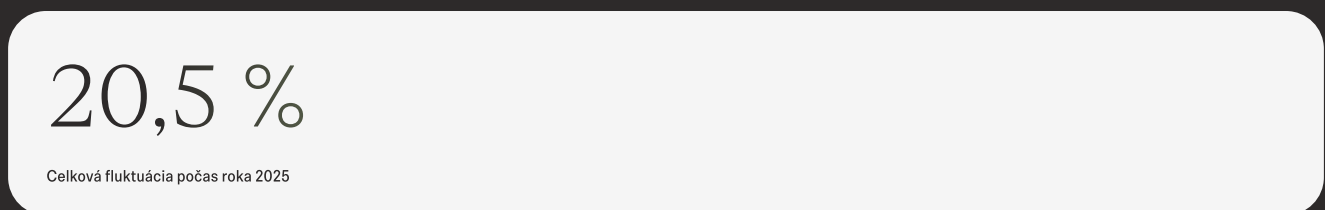
Rozdelenie podľa pohlavia



Z pohľadu rodovej rovnosti Skupina Alto v roku 2025 znížila rozdiel v pomere zamestnaných mužov a žien (z percentuálneho pomeru 59:41 v roku 2024 na 56:44)

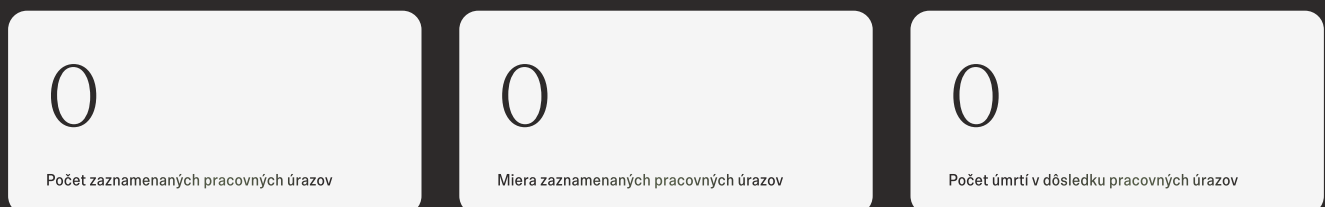


Počet zamestnávaných osôb na začiatku vykazovaného obdobia bolo 76, počet osôb, s ktorými bol ukončený pracovný pomer v roku 2025 bolo 17. Celková fluktuácia počas roka teda predstavovala 20.5%.



B9 – Pracovná sila – Zdravie a bezpečnosť

Skupina Alto priebežne monitoruje a vyhodnocuje úrazy na pracovisku, pričom vo vykazovanom období roka 2025 neboli zaznamenané žiadne úrazy



B10 – Pracovná sila – Odmeňovanie, kolektívne vyjednávanie a vzdelávanie

Skupina Alto zabezpečuje spravodlivé a adekvátne odmeňovanie v súlade s národnými právnymi predpismi a všetci zamestnanci boli v roku 2025 finančne ohodnotení nad úrovňou minimálnej mzdy požadovanej zákonom.

Aktuálne v rámci Skupiny Alto nie sú v platnosti žiadne kolektívne zmluvy.

Skupina Alto podporuje kariérny rozvoj svojich zamestnancov a na školenia, vzdelávanie a rozvoj vyhradzuje ročný rozpočet na zamestnanca vo výške 2,5% z ročnej hrubej mzdy (bez DPH)

2,5 %

Ročný rozpočet na rozvoj z hrubej mzdy zamestnanca

Presný počet hodín na vzdelávanie na zamestnanca a rok nebol v roku 2025 zaznamenaný.

C5 – Dodatočné (všeobecné) charakteristiky pracovnej sily

Z hľadiska organizačnej štruktúry sú za senior manažment považovaní CEO (výkonný riaditeľ), CFO (finančný riaditeľ), Business Director (obchodný riaditeľ) a riadiaci zamestnanci na čele jednotlivých oddelení. V roku 2025 na každú ženu na manažérskej pozícii pripadalo 3,5 muža.

14

Počet mužov na manažérskych pozíciách

4

Počet žien na manažérskych pozíciách

1:3,5

Pomer žien a mužov v senior manažmente

C6 – Dodatočné informácie o vlastnej pracovnej sile

Skupina Alto má implementovaný interný predpis Corporate Operational Policy (COP), ktorý je záväzný pre všetkých zamestnancov a upravuje firemné hodnoty, povinnosti a zodpovednosť vlastných zamestnancov v oblasti správania sa, osobnej integrity a dodržiavania predpisov.

Oblasti pokryté v COP_a interných dokumentoch

Diskriminácia	Áno
Nútená práca	Nie
Obchodovanie s ľuďmi	Nie
Detská práca	Nie
Prevencia nehôd	Nie

C7 – Závažné negatívne ľudsko-právne incidenty

0

Potvrdených závažných ľudsko-právnych incidentov

Skupina Alto podrobne monitoruje potenciálne závažné negatívne ľudsko-právne incidenty medzi zamestnancami. Vo vykazovanom období evidujeme 0 potvrdených incidentov, vrátane detskej práce, nútenej práce, obchodovania s ľuďmi a diskriminácie.

Skupina Alto zároveň **neeviduje žiadne potvrdené incidenty v rámci zamestnancov dodávateľského reťazca.**

Nahlasovanie protispoločenskej činnosti sa riadi pravidlami stanovenými v smernici o vnútornom systéme oznamovania protispoločenskej činnosti (whistleblowing).

04

RIADIACE METRIKY

B11 – Odsúdenia a pokuty za korupciu a úplatkárstvo

Počas vykazovaného obdobia nedošlo k žiadnym odsúdeniam ani porušeniam zákonov súvisiacim s bojom proti korupcii alebo úplatkárstvu. Celková výška pokút uložených za porušenie protikorupčných a protiúplatkárskeho zákonov v roku 2025 bola 0 eur.

0 %

Pokuty za porušenie protikorupčných a protiúplatkárskeho zákonov

Tento výsledok odráža záväzok spoločnosti k etickému správaniu, dodržiavaniu právnych predpisov a transparentnému spôsobu podnikania. Naďalej podporujeme kultúru integrity na všetkých úrovniach organizácie.

C8 – Príjmy z určitých sektorov a vylúčenie z referenčných hodnôt EÚ

Skupina Alto nevykonáva svoje obchodné činnosti v oblastiach ako sú predaj kontroverzných zbraní, výroba tabaku, fosílnych palív a chemikálií, a preto z takýchto činností nedosahuje žiadne príjmy.

Skupina Alto preto nie je vylúčená zo žiadnych referenčných hodnôt EÚ, ktoré sú v súlade s Parížskou dohodou.

C9 – Pomer rodovej diverzity v riadiacom orgáne

Skupina Alto je riadená predstavenstvom (Board of Directors), ktoré počas vykazovaného obdobia pozostávalo zo 4 mužských členov a Dozornou radou, ktorá mala 2 mužských členov a 1 ženskú členku.

Pomer žien a mužov v riadiacich orgánoch teda predstavoval 1:6.