



VÝROČNÁ SPRÁVA

K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE ZA ROK 2024

Predkladá: Peter Uhrovič, konateľ spoločnosti
Vypracoval: kolektív pracovníkov
Dátum: jún 2025

Obsah

1.	Profil spoločnosti a predmet podnikania	5
1.1	Profil spoločnosti	5
1.2	Predmet podnikania	5
2.	Konsolidovaný celok.....	5
3.	Stratégia a poslanie spoločnosti	6
4.	Zamestnanosť v spoločnosti	6
5.	Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci.....	7
6.	Využívanie verejných zdrojov.....	7
7.	Register partnerov verejného sektora	7
8.	Informácie o aktivitách v oblasti životného prostredia.....	7
9.	Ostatné informácie o spoločnosti	8
10.	Tepelné hospodárstvo.....	8
10.1	Geotermálny zdroj tepla	8
10.2	Výroba a rozvod tepla na základe povolenia č. 2006T 0299	8
10.3	Centrálny zdroj tepla (CZT) v kotolni Stred I. na adrese Želiarska 29, Veľký Meder	8
10.4	Odozdvávací stanica (OST) v kotolni Stred II. na adrese Ružová 6, Veľký Meder	9
10.5	Budovy napojené na primárny rozvod CZT	9
10.6	Správa kotolní na základe uzatvorených zmlúv (<i>vyúčtovanie skutočných nákladov</i>)	9
10.7	Odber geotermálnej vody v roku 2024.....	10
10.8	Vyrobené teplo v roku 2024	10
11.	Správa bytov a nebytových priestorov	11
11.1	Nájomné byty vo vlastníctve Mesta Veľký Meder	11
11.2	Byty a nebytové priestory v osobnom vlastníctve	16
12.	Prehľad hlavných ukazovateľov a finančná situácia v spoločnosti	16
12.1	Hlavné súvahové ukazovatele	16
12.2	Ekonomická a finančná výkonnosť	20
12.2.1	Analýza nákladov	20
12.2.2	Analýza výnosov	21

12.2.3	Výsledok hospodárenia za rok 2024	22
12.3	Finančná analýza	23
12.3.1	Ukazovatele likvidity	23
12.3.2	Ukazovatele aktivity	23
12.3.3	Ukazovatele zadlženosti	23
12.3.4	Ukazovatele rentability	23
13.	Návrh na rozdelenie zisku za rok 2024	23
14.	Predpokladaný budúci vývoj činností	24
15.	Prehľad udalostí, ktoré nastali po dni ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	25
16.	Informácie o názore audítora na účtovnú závierku	25

Prílohy:

Rozbor nájomného bývania v meste Veľký Meder

Účtovná závierka k 31.12.2024

Správa audítora z overenia účtovnej závierky za rok 2024

PRÍHOVOR KONATEĽA

Vážení klienti a obchodní partneri,

v súčasnosti sa prírodné zdroje stávajú vzácnosťou, zatiaľ čo naše potreby rastú v čoraz hustejšie osídlenom urbanizovanom svete, ktorý čelí klimatickým zmenám. Ľudia potrebujú prehodnotiť svoj vzťah k zdrojom, prísť s novými, účelnejšími modelmi sociálneho a ekonomického rastu, ktoré budú lepšie vyvážené a udržateľné. Výroba tepla z geotermálnej vody patrí medzi najčistejšie zdroje s minimálnymi negatívnymi vplyvmi na životné prostredie, nakoľko pri výrobe sa nepoužívajú fosílna palivá a nevznikajú takmer žiadne emisie.

Zodpovedný prístup k podnikaniu založený na dôraze na bezpečnosť a plynulosť dodávok tepla pre všetkých našich zákazníkov zostali prioritami našej spoločnosti aj v priebehu roka 2024. Naša spoločnosť je tiež spoľahlivým a korektným partnerom v správe bytov a nebytových priestorov, kde zabezpečuje komplexné administratívne správčovské služby ako aj výkon prác údržby a opráv. Všetky aktivity, ktoré sme realizovali v uplynulom roku, sa niesli v znamení napĺňania nášho poslania byť spoľahlivým partnerom pre naše mesto a klientov v dodávkach tepla ako aj v poskytovaní iných služieb.

Hospodársky výsledok z vlastnej prevádzkovej činnosti spoločnosti za rok 2024 dosiahol 143854 eur, pričom celkový zisk po zdanení je 16613 eur. Pozitívny hospodársky výsledok predstavuje záruku stability a istoty pre nášho zakladateľa ako aj pre obchodných partnerov. K dosiahovaniu obchodných a rozvojových cieľov nám pomohol dôraz na zabezpečenie finančnej a prevádzkovej stability a konzervatívna stratégia zameraná na minimalizáciu trhových a iných rizík. Okrem iného naplnenie tohto cieľa chceme dosiahnuť cieľavedomou efektívnou kvalitatívnou obnovou a modernizáciou tepelno-technických zariadení. Prioritou spoločnosti bude realizácia projektového zámeru s názvom: „Využitie geotermálnej energie na vykurovanie mesta Veľký Meder – SO04 sekundárne tepelné rozvody“ prostredníctvom získania nenávratného finančného príspevku v rámci spoločných programov EÚ a SR. Výzva na realizáciu takéhoto projektu by mala byť vypísaná v priebehu tohto roka. Vedenie spoločnosti je si plne vedomé toho, že kroky v oblasti investícií majú viesť k racionalizácii a zvýšeniu efektívnosti spojených s dodávkami tepla.

Rád by som touto cestou vyjadril vďaku našim zákazníkom za dôveru, ktorú spoločnosti preukazujú, a rád by som ich ubezpečil, že spoľahlivosť a kvalita služieb zostávajú aj naďalej našimi prioritami. Ďakujem tiež všetkým zamestnancom spoločnosti a našim ďalším spolupracovníkom, pretože úlohy, ktoré pred nami stáli, sme mohli zvládnuť len vďaka spolupráci a nasadeniu nás všetkých.

Našou prioritou naďalej zostáva stabilná a bezpečná výroba tepla. Verím, že rozhodnutia, ktoré v najbližšej budúcnosti spoločne prijmeme, budú dobrými rozhodnutiami a zabezpečia našim klientom zo všetkých hľadísk vysoko kvalitné služby a prinesú našej spoločnosti prosperitu.

Peter Uhrovič
konateľ

1. PROFIL SPOLOČNOSTI A PREDMET PODNIKANIA

1.1 Profil spoločnosti

O spoločnosti	
Obchodné meno:	Mestský podnik bytového hospodárstva, s.r.o., skrátенý názov: MPBH, s.r.o.
Právna forma:	spoločnosť s ručením obmedzeným
Sídlo:	M. Corvína 1232/20, 932 01 Veľký Meder
IČO:	34112502
Dátum založenia:	06.12.1994
Dátum zápisu do Obchodného registra:	14.12.1994
Základné imanie:	809162 eur
Obchodný register:	Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 821/T
Web:	www.mpbhvm.sk

Spoločníci	
Jediný spoločník (zakladateľ):	Mesto Veľký Meder
Sídlo:	Komárňanská 207/9, 932 01 Veľký Meder
IČO:	00305332
Podiel hlasovacích práv:	100 %
Majetkový podiel:	100 %

Orgány spoločnosti	
Valné zhromaždenie:	Mesto Veľký Meder zastúpené: PaedDr. Marian Soóky, primátor mesta
Dozorná rada:	Ing. Gejza Kórosi Ing. Štefan Csémi Jozef Sziszák
Štatutárny orgán:	Peter Uhrovič, konateľ

1.2 Predmet podnikania

Hlavná činnosť podnikania spočíva vo výrobe a dodávke tepla na vykurovanie a teplej vody konečnému spotrebiteľovi v komunálnej aj podnikateľskej sfére na území mesta Veľký Meder. Medzi ďalšie činnosti patria hlavne: správa bytov a nebytových priestorov, údržba a oprava bytového fondu vrátane nebytových priestorov.

2. KONSOLIDOVANÝ CELOK

Spoločnosť nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za skupinu podnikov. Patrí však do konsolidovaného celku Mesta Veľký Meder, IČO: 00 305 332, ktoré má povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu podľa §22 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

Do konsolidovaného celku Mesta Veľký Meder patria:

- a) Rozpočtové organizácie v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta
 - Základná škola Jána Amosa Komenského, IČO: 36 081 060, so sídlom: Nám. Bélu Bartóka 497/20, 932 01 Veľký Meder,
 - Základná škola Bélu Bartóka s vyučovacím jazykom maďarským – Bartók Béla Alapiskola, IČO: 36 081 035, so sídlom: Bratislavská 622/38, 932 01 Veľký Meder,

- Základná umelecká škola Jozefa Janiga – Janiga József Művészeti Alapiskola, IČO: 54 151 449, so sídlom: Železničná 16, 932 01 Veľký Meder.
- b) Príspevková organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta:
 - Mestské kultúrne stredisko Veľký Meder, IČO: 00 059 030, so sídlom: Komárňanská 18/203, 932 01 Veľký Meder
- c) Obchodné spoločnosti, v ktorých mesto má viac ako 50 % majetkový podiel:
 - TERMÁL, s.r.o., IČO: 34 099 336, so sídlom: Promenádna ul. 3221/20, 932 01 Veľký Meder, 100 % podiel mesta,
 - Mestský podnik bytového hospodárstva, s.r.o., IČO: 34 112 502, so sídlom: M. Corvína 1232/20, 932 01 Veľký Meder, 100 % podiel mesta,
 - MŠK Veľký Meder, s.r.o., IČO: 44 876 009, so sídlom: Štadiónová 2130, 932 01 Veľký Meder, 100 % podiel mesta,
 - TSM Veľký Meder, s.r.o., IČO: 46 456 201, so sídlom: Nezábudková 1671/1, 932 01 Veľký Meder, 100 % podiel mesta.

3. STRATÉGIA A POSLANIE SPOLOČNOSTI

V našej spoločnosti pociťujeme zodpovednosť za spoľahlivú výrobu a dodávku tepla, správu bytových domov ako aj spoľahlivé poskytnutie ostatných našich služieb. Veľký Meder je našim domovom a aj preto je pre nás dôležité, aby sa jej obyvatelia, zákazníci, obchodní partneri mohli na nás naďalej spoľahnúť v každej situácii.

Stratégia spoločnosti sa opiera o nasledujúce princípy:

- dodávať zákazníkom teplo spoľahlivo, bezpečne a za prijateľné ceny,
- prevádzkovať tepelné hospodárstvo efektívne a ekologicky,
- neprestajne modernizovať, zvyšovať účinnosť a úspory energií, minimalizovať straty, zavádzať nové technológie,
- vystupovať ako rešpektovaný a zodpovedný partner pre naše mesto,
- niesť zodpovednosť za trvalo udržateľný rozvoj a chrániť životné prostredie.

Ochrana životného prostredia, trvalo udržateľný rozvoj a energetická efektívnosť sa stali pevnou súčasťou stratégie dlhodobého rozvoja našej spoločnosti.

4. ZAMESTNANOSŤ V SPOLOČNOSTI

Spoločnosť dlhodobo patrí medzi stabilných a spoľahlivých zamestnávateľov. K 31. decembru 2024 zamestnávala 13 zamestnancov, z toho 1 vedúceho pracovníka. Z toho boli 4 ženy, čo predstavuje 30,77 % z celkového počtu zamestnancov. V tejto oblasti neočakávame markantný nárast, ale ani pokles zamestnancov. Počet zamestnancov je stabilný a zmeny v počte sú len javom prirodzenej fluktuácie. Priemerný vek zamestnancov k 31. decembru 2024 je 51,15 roka.

Veková štruktúra zamestnancov (TPP):



Lojalita zamestnancov v spoločnosti (TPP):

Počet rokov	Počet zamestnancov	Podiel v %
Menej ako 5 rokov	5	38,46
6 až 10 rokov	5	38,46
viac ako 20 rokov	3	23,08

Vývoj počtu zamestnancov (TPP):

2020	2021	2022	2023	2024
11	12	13	11	13

Vývoj počtu dohodárov (OON):

2020	2021	2022	2023	2024
3	3	2	6	2

5. BEZPEČNOSŤ A OCHRANA ZDRAVIA PRI PRÁCI

Politikou bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v roku 2024 a stanovenými cieľmi v oblasti ochrany pred požiarimi bola v spoločnosti zabezpečená starostlivosť o bezpečné a zdravé pracovné prostredie v súlade s požiadavkami všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci. Systematicky a trvalo kladieme veľký dôraz na oblasť bezpečnosti a ochrany zdravia práci a zabezpečujeme všetky potrebné kroky k tomu, aby boli eliminované možné riziká vyplývajúce z charakteru činnosti zamestnancov v jednotlivých profesiách. V priebehu roka 2024 sme nezaznamenali registrovaný pracovný úraz a žiadne prípady nepriaznivého zdravotného stavu súvisiaceho s prácou.

6. VYUŽÍVANIE VEREJNÝCH ZDROJOV

Pri svojej podnikateľskej činnosti využívame svoje vlastné finančné zdroje. Nie sme nijakým spôsobom napojený na štátny rozpočet Slovenskej republiky ani na verejné rozpočty okrem dotácie získanej v roku 2024 z Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny Dunajská Streda na základe Dohody č. 24/04/54X/14 o poskytnutí finančného príspevku na podporu vytvorenia pracovného miesta pre uchádzača o zamestnanie u zamestnávateľa v rámci projektu „Právo na prvé zamestnanie“ zo dňa 30.07.2024 v celkovej sume 7911 eur.

7. REGISTER PARTNEROV VEREJNÉHO SEKTORA

Spoločnosť je platne zapísaná v Registri partnerov verejného sektora ako spoločnosť transparentne podnikajúca a zverejňujúca svojho majiteľa.

8. INFORMÁCIE O AKTIVITÁCH V OBLASTI ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

Činnosť podnikania v oblasti jej vplyvu na životné prostredie sa striktne riadi zákonnými ustanoveniami v predmetnej oblasti a bezpodmienečne si plníme svoje povinnosti vyplývajúce jej zo sústavy nariadení a zákonných požiadaviek štátu.

Vplyv činnosti spoločnosti na životné prostredie využívaním obnoviteľných zdrojov energie sa prejavuje hlavne v znížení emisií zo spaľovania tuhých palív a plynu. Zavedením geotermálneho vykurovania bolo nahradené tradičné fosílné palivo ako plyn, čím došlo k značnému zníženiu starých environmentálnych záťaží a ku skvalitneniu environmentálneho profilu spoločnosti a mesta. Bol zaznamenaný prudký pokles emisií znečisťujúcich látok do ovzdušia. Hlavným prínosom zavedenia geotermálneho vykurovania bolo zníženie rizika ohrozenia prostredia vďaka redukcii transportu a ďalších činností súvisiacich s primárnymi energetickými zdrojmi. Spoločnosť každoročne pripravuje environmentálnu správu, ktorá vychádzajúc z environmentálnych správ predchádzajúcich rokov,

periodicky aktualizuje údaje o tých zložkách ochrany životného prostredia, ktoré sa pravidelne monitorujú a ktoré sa považujú za kľúčové zložky znečisťovania ovzdušia a povrchových vôd.

9. OSTATNÉ INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI

Spoločnosť v minulom roku neinvestovala do výskumu a vývoja.

Spoločnosť počas roka 2024 nenadobudla vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky.

Spoločnosť nemá povinnosť poskytovať informácie podľa osobitných predpisov, iných ako na základe ktorých zostavila túto výročnú správu a uviedla v nej všetky informácie, ktoré má povinnosť uvádzať vo výročnej správe.

Spoločnosť pôsobí v meste Veľký Meder, je riadená zo sídla spoločnosti a nemá organizačnú zložku v zahraničí.

Snažíme sa znižovať dopady z nášho podnikania a bojujeme proti možným rizikám. Zodpovedné riadenie aplikujeme prostredníctvom snahy o maximálny súlad s predpismi a zákonmi. Pravidelne monitorujeme a vyhodnocujeme možné riziká. V súčasnosti nie sú známe významné riziká a neistoty, v ktorých by sa spoločnosť nachádzala.

10. TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO

10.1 Geotermálny zdroj tepla

V roku 2016 bol odovzdaný do využitia geotermálny vrt VM01. Z vrtu bola počas roka 2024 vyťažená 202699 m³ vody, z ktorej vyrobené teplo je vyťažené na 3 úrovniach:

- priamo z geotermálnej vody (CZT Stred I., Poliklinika),
- z primárneho systémového rozvodu (teplá voda, OST Stred II., Základná škola Jána Amosa Komenského, Materská škola, Mestské kultúrne stredisko Veľký Meder),
- zo sekundárnych rozvodov (najmä bytové domy na sídliskách).

10.2 Výroba a rozvod tepla na základe povolenia č. 2006T 0299

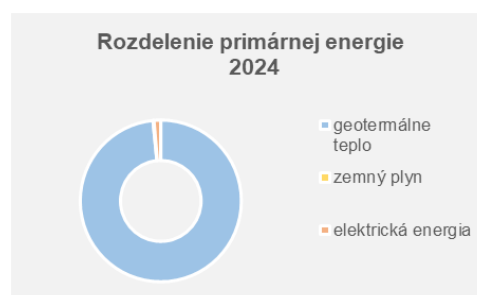
V roku 2023 bolo rozšírené povolenie na podnikanie v tepelnej energetike č. 2006T 0299 vydané Úradom pre reguláciu sieťových odvetví podľa zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov a č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov pre 4 odberné miesta vrátane rozšírenia zariadení na výrobu tepla a rozvodu tepla v dvoch etapách:

- 6. zmena právoplatná od 20.9.2023 (Poliklinika),
- 7. zmena právoplatná od 8.12.2023 (3 budovy mestského úradu).

10.3 Centrálny zdroj tepla (CZT) v kotolni Stred I. na adrese Želiarska 29, Veľký Meder

Zariadenie na výrobu tepla v kotolni Stred I. má inštalovaný výkon GTV 1,5 MW a ZP 6,9 MW. Kotelňa Stred I. je východiskovým bodom výroby tepla z geotermálneho vrtu. Od roku 2017 geotermálny vrt je vybavený hlbinným čerpadlom. Rozdelenie primárnej energie v roku 2024 pre výrobu a rozvod tepla bolo v nasledujúcom zložení:

- geotermálne teplo 98,447 %
- zemný plyn 0,187 %
- elektrická energia 1,366 %



Na základe týchto údajov naše centrálné zásobovanie teplom spĺňa definíciu na účinné centrálné zásobovanie teplom v zmysle § 2 ods. aa) zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov: „účinným centralizovaným zásobovaním teplom z obnoviteľných zdrojov centralizované zásobovanie teplom, ktorým sa zabezpečuje rozvod aspoň 75 % tepla vyrobeného z obnoviteľných zdrojov energie.“

Z kotolne Stred I. sú cez sekundárne rozvody zásobované teplom a teplou vodou bytové domy sídliska na ulici M. Corvína a budova bývalej materskej školy na ulici M. Corvína (teraz Súkromná stredná odborná škola obchodu a služieb s vjm. – Magyar Kereskedelmi és Szolgáltatási Szakközépiskola) a cez primárne rozvody ďalšie objekty.

10.4 Odovzdávacia stanica (OST) v kotolni Stred II. na adrese Ružová 6, Veľký Meder

OST Stred II. je zásobovaná primárnym rozvodom tepla z CZT a cez sekundárne rozvody zásobuje teplom a teplou vodou bytové domy sídliska na Komárňanskej a Ružovej ulici. Nachádza sa v budove údržbárskeho strediska. Z OST Stred II. je zásobované teplom aj bývalá uholná kotolňa na adrese: Ružová 8, Veľký Meder.

10.5 Budovy napojené na primárny rozvod CZT

Nižšie menované budovy sú samostatne zásobované teplom z primárneho rozvodu CZT. Potrebný rozvod a regulácia tepla je vykonaná rôznym spôsobom priamo na mieste v strojovniach objektov.

- ✓ odovzdávacia stanica tepla – Základná škola Jána Amosa Komenského, Nám. Bélu Bartóka 497/20, Veľký Meder,
- ✓ odovzdávacia stanica tepla – Materská škola, Nám. Bélu Bartóka 495/18, Veľký Meder,
- ✓ 3 strojovne Mestského kultúrneho strediska Veľký Meder, Komárňanská 203/18, Veľký Meder,
- ✓ budova Mestského úradu vo Veľký Meder „*primátorský úrad*“, Komárňanská 208/7, Veľký Meder,
- ✓ budova Mestského úradu vo Veľký Meder, Komárňanská 207/9, Veľký Meder,
- ✓ budova Mestského úradu vo Veľký Meder „*Ister*“, Železničná 60/4, Veľký Meder.

10.6 Správa kotolní na základe uzatvorených zmlúv (vyúčtovanie skutočných nákladov)

Budova Polikliniky na adrese Poľovnícka 1679/41, Veľký Meder

Do kotolne Polikliniky je zavedený teplovod geotermálnej vody smerujúce sa k termálnemu kúpalisku. Priamo z geotermálnej vody je výmenníkom odobraté teplo, ktoré zásobuje budovu teplom v miere 75 %. Zvyšná časť tepla je vyrobená a dodaná zo zemného plynu. Zvýšenie pomeru výroby tepla z geotermálneho zdroja v budove Polikliniky je možné konštrukčnou úpravou vykurovacej sústavy budovy.

V zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Veľkom Mederi č. 5-MsZ/2023-7/a, zo dňa 21.06.2023 bola uzavretá nájomná zmluva na priestory kotolne a strojovne v budove, na základe čoho bolo možné rozšíriť povolenie na podnikanie v tepelnej energetike č. 2006T 0299 s právoplatnosťou 20.9.2023.

Budovy s decentralizovanou výrobou tepla

Nižšie menované budovy sú zásobované teplom vyrobeného zo zemného plynu. V prípade Základnej umeleckej školy Jozefa Janigu – Janiga József Művészeti Alapiskola (ZUŠ) aj z alternatívneho zdroja tepelného čerpadla vzduch-voda.

- ✓ administratívna budova „*bývalá budova daňového úradu*“, Nám. Mládeže 1989/28, Veľký Meder,
- ✓ administratívna budova „*VÚB*“, Železničná 63/12, Veľký Meder,
- ✓ kotolňa ZUŠ, Železničná 65/16, Veľký Meder,
- ✓ kotolňa, Jahodová 3161, 3162, Veľký Meder,
- ✓ bytový dom, Poľovnícka 1532, Veľký Meder.

10.7 Odber geotermálnej vody v roku 2024

Poplatok je stanovený v zmysle § 6 ods. 2 písm. d) nariadenia vlády SR č. 755/2004 Z. z., ktorým sa ustanovuje výška neregulovaných platieb, výška poplatkov a podrobnosti súvisiace so spoplatňovaním užívania vôd.

Rok	Odobraté množstvo (m ³)	Sadzba (eur/m ³)	Poplatok v eur
2019	251637	0,0266	6693,54
2020	212434	0,0266	5650,74
2021	239754	0,0266	6377,46
2022	235919	0,0266	6275,45
2023	206142	0,0266	5483,38
2024	202699	0,0266	5391,79

Geotermálna voda z kotolne je dopravená na termálne kúpalisko, kde je z nej odvádzané zostatok tepla a vypúšťa sa do lžopského kanála. Po roku 2020 sa teplotu vypúšťanej vody darí trvalo udržiavať pod maximálnou povolenou teplotou 26°C.

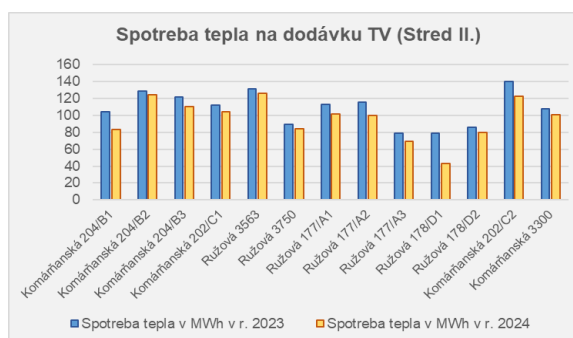
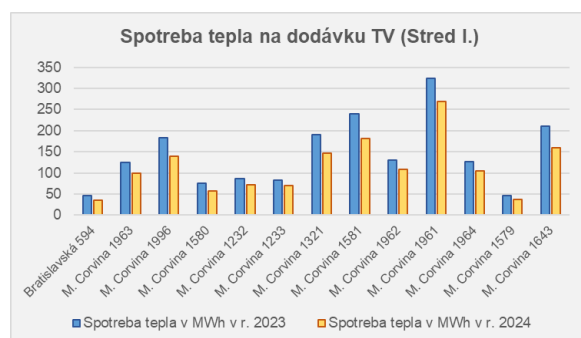
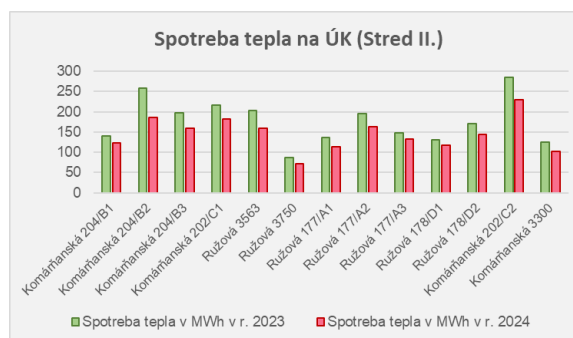
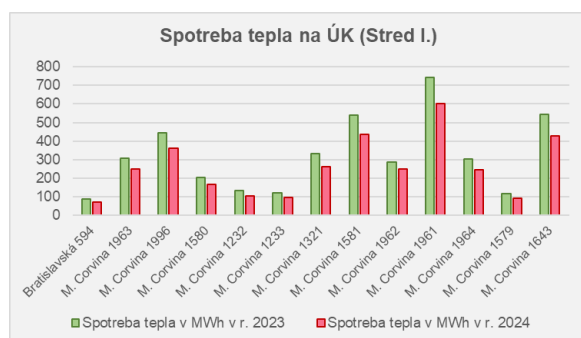
10.8 Vyrobené teplo v roku 2024

Predané teplo na základe povolenia URSO č. 2006T 0299 – 7. zmena v zmysle zákona č. 250/2012 Z. z. a č. 657/2004 Z. z.:

Názov objektu	MWh	Cena bez DPH v eur
CZT, z toho:	8973,9	892 402,62
Stred I., Želiarská 29, Veľký Meder	5024,6	511064,11
OST Stred II., Ružová 6, Veľký Meder	3219,5	308660,68
OST Základná škola Jána Amosa Komenského, Nám. B. Bartóka 497/20, Veľký Meder	220,6	19454,13
OST Materská škola, Nám. B. Bartóka 495/18, Veľký Meder	95,8	9324,10
Mestské kultúrne stredisko Veľký Meder, Komárňanská 203/18, Veľký Meder	144,6	14647,96
Poliklinika OUNZ, Poľovnícka 1679/41, Veľký Meder	155,2	16642,85
Primátorský úrad, Komárňanská 208/7, Veľký Meder	37,8	4002,83
Budova Mestského úradu, Komárňanská 207/9, Veľký Meder	40,0	4108,43
Administratívna budova „Ister“, Železničná 60/4, Veľký Meder	35,8	4497,54
Vyúčtovanie skutočných nákladov na základe zmlúv o správe, z toho:	714,682	81060,60
Administratívna budova „bývalá budova DÚ“, nám. Mládeže 1989/28, Veľký Meder	152,107	17720,81
Administratívna budova „VÚB“, Železničná 63/12, Veľký Meder	53,54	8374,43
Základná umelecká škola Jozefa Janigu – Janiga József Művészeti Alapiskola, Železničná ulica 65/16, Veľký Meder	141,28	13161,51
BD, Jahodová 3161, 3162	183,838	20705,01
BD, Poľovnícka 1532	183,917	21098,84
Celkom	9688,582	973463,22

Rok 2024 sa štatisticky vyznačoval doposiaľ najvyššou priemernou teplotou a mimoriadne teplým počasím, čo malo negatívny vplyv na predaj tepla, ktorý predstavuje kľúčovú činnosť spoločnosti. Napriek tomu cena tepla nevzrástla a zúčtované náklady zostali pod úrovňou nákladov z roku 2023.

Porovnanie výroby tepla na vykurovanie (ÚK) a dodávku teplej vody (TV) za roky 2023 - 2024



11. SPRÁVA BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

V roku 2024 spoločnosť spravovala 602 bytových jednotiek, z toho:

- 134 nájomných bytov vo vlastníctve mesta a
- 468 bytov v súkromnom vlastníctve.

11.1 Nájomné byty vo vlastníctve Mesta Veľký Meder

Bytový dom: Komárňanská 3300, 932 01 Veľký Meder

Počet nájomných bytov: 38

Finančné hospodárenie domu

Porovnanie nákladov služieb spojených s užívaním bytu:

Názov služby	Náklady v r. 2023	Náklady v r. 2024
Ústredné kúrenie	23,34 kW / 124600 kWh 12597,65 €	20,52 kW / 102600 kWh 11636,41 €
TÚV ohrev	20,14 kW / 107572 kWh 10997,95 €	22,30 kW / 101082 kWh 12045,73 €
Spotreba studenej vody	1947,00 m ³ 6421,14 €	1936,00 m ³ 6384,85 €
Výroba teplej vody	1052,00 m ³ 3469,45 €	1178,41 m ³ 3886,34 €
Osvetlenie spoločných priestorov	656,00 kWh 671,94 €	648,00 kWh 661,93 €
Náklady vymáhania dlhov		608,50 €
Náklady vyúčtovania		282,72 €
Poplatok za výkon správy		4788,00 €

Nedoplatky bytového domu evidované za rok 2024

Výsledkom ročného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2024 je preplatok v 37 bytoch v celkovej sume 8462,20 eur a nedoplatok v 1 byte v sume 294,29 eur. V bytovom dome po vykonaní ročného vyúčtovania za rok 2024 evidujeme k 30.11.2024 nedoplatok celkom 19291,69 eur (nedoplatok v roku 2022 bol 22850,98 eur; v roku 2023 19967,51 eur).

Stav fondu prevádzky, údržby a opráv

Účtovný zostatok k 31.12.2024 je vyčíslený na sumu 44086,99 eur. Po odpočítaní dlhu nájomníkov stav na fonde prevádzky, údržby a opráv je 24795,30 eur.

Fond na obnovu zariadenia bytov a zberných nádob na zmesový komunálny odpad

Tento fond bol zriadený v roku 2022. Príspevok do fondu bol stanovený rozhodnutím mesta č. RSB-16312/2021-6/2021, zo dňa 15.10.2021 v sume 1,00 euro/ mesiac. Účtovný zostatok na fonde k 31.12.2024 je 978,20 eur, po odčítaní dlhov nájomníkov stav na fonde je 974,20 eur.

Nájomníci bez platnej nájomnej zmluvy

V bytovom dome v roku 2023 evidujeme 1 nájomný byt, v ktorom býva nájomník bez platnej nájomnej zmluvy, nakoľko nájomník má nedoplatok na fonde prevádzky, údržby a opráv a na poskytnutých službách a má aj dlh voči mestu. Správca vyrovnanie nedoplatkov bude riešiť s nájomníkom.

Informácia o vykonaných a plánovaných činnostiach správcu

V roku 2024 plánované pravidelné odborné prehliadky boli vykonané. Priebežne nahlásené závady boli odstránené. Na rok 2025 je naplánovaná pravidelná kontrola požiarneho zariadenia, servis regulátora plynu, kontrola plynoinštalácie a jarná/ jesenná deratizácia.

Navrhovaná stavebno-technická údržba objektu: hygienická maľba spoločných priestorov, oprava poškodených dlažieb v spoločných priestoroch a oprava spodnej izolácií steny chodby na prízemí vchodu č. 8. Tieto práce budú pripravované, odsúhlasené s vlastníkom objektu a následne realizované s prihliadnutím na stav fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu.

Bytový dom: Ružová 3563, 932 01 Veľký Meder

Počet nájomných bytov: 36

Finančné hospodárenie domu

Porovnanie nákladov služieb spojených s užívaním bytu:

Názov služby	Náklady v r. 2023		Náklady v r. 2024	
Ústredné kúrenie	38,08 kW / 203300 kWh	20574,26 €	36,25 kW / 159700 kWh	19315,25 €
TÚV ohrev	24,62 kW / 131427 kWh	13434,69 €	27,71 kW / 125620 kWh	14968,92 €
Spotreba studenej vody	1939,00m ³	6394,75 €	2143,00m ³	7067,54 €
Výroba teplej vody	1292,03 m ³	4261,07 €	1464,43 m ³	4829,63 €
Osvetlenie spoločných priestorov	1449,00 kWh	951,22 €	1051,00 kWh	808,67 €
Náklady vymáhania dlhov		946,20 €		1025,00 €
Náklady vyúčtovania		267,84 €		267,84 €
Poplatok za výkon správy		4536,00 €		4536,00 €

Nedoplatky bytového domu evidované za rok 2024

Výsledkom ročného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2024 je preplatok v 25 bytoch v celkovej sume 7751,25 eur a nedoplatok v 11 bytoch v celkovej sume 1960,65 eur.

V bytovom dome po vykonaní ročného vyúčtovania za rok 2024 evidujeme k 30.11.2024 nedoplatok celkom 8174,17 eur (nedoplatok v roku 2022 bol 12706,39 eur, v roku 2023 6636,01 eur).

Stav fondu prevádzky, údržby a opráv

Účtovný zostatok k 31.12.2024 je vyčíslený na sumu 64949,05 eur. Po odpočítaní dlhu nájomníkov stav na fonde prevádzky, údržby a opráv je 56779,08 eur.

Fond na obnovu zariadenia bytov a zberných nádob na zmesový komunálny odpad

Tento fond bol zriadený v roku 2022. Príspevok do fondu bol stanovený rozhodnutím mesta č. RSB-16316/2021-6/2021, zo dňa 15.10.2021 v sume 1,00 euro/ mesiac. Účtovný zostatok na fonde k 31.12.2024 je 714,20 eur, po odčítaní dlhov nájomníkov stav na fonde je 690,20 eur.

Nájomníci bez platnej nájomnej zmluvy

V bytovom dome evidujeme 4 nájomné byty, v ktorých bývajú nájomníci bez platnej nájomnej zmluvy, nakoľko majú nedoplatok na fonde prevádzky, údržby a opráv a na poskytnutých službách a/ alebo majú dlh voči mestu. Správca vyrovnanie nedoplatkov bude riešiť s nájomníkmi resp. tých, ktorí

neuzatvoria so správcom a/alebo mestom splátkový kalendár na úhradu dlhu, vyzve predžalobnou výzvou na vypratanie bytu.

Informácia o vykonaných a plánovaných činnostiach správcu

V roku 2024 plánované pravidelné odborné prehliadky boli vykonané. Bola vykonaná revízia elektroinštalácie a bleskozvodu, hasiacich prístrojov a požiarneho vodovodu. Priebežne nahlásené závady boli priebežne odstránené. Bola vykonaná výmena vane v byte č. 8 vo vchode č. 26. Na rok 2025 je naplánovaná pravidelná kontrola požiarneho zariadenia, výmena vodomeroch SV a TV a jarná/jesenná deratizácia.

Navrhovaná stavebno-technická údržba objektu: obnova bytového domu vrátane zateplenia a odstránenia konštrukčných porúch, ktoré sa objavujú najmä zatekaním. Rekonštrukcia bytového domu bude pripravovaná v spolupráci s vlastníkom objektu.

Bytový dom: Ružová 3750, 932 01 Veľký Meder

Počet nájomných bytov: 24

Finančné hospodárenie domu

Porovnanie nákladov služieb spojených s užívaním bytu:

Názov služby	Náklady v r. 2023		Náklady v r. 2024	
Ústredné kúrenie	16,09 kW / 85900 kWh	8721,98 €	14,25 kW / 72100 kWh	8129,80 €
TÚV ohrev	16,65 kW / 88933 kWh	9113,35 €	18,55 kW / 84094 kWh	10020,68 €
Spotreba studenej vody	1601,00 m ³	5280,03 €	1528,00 m ³	5039,28 €
Výroba teplej vody	842,48 m ³	2778,47 €	980,36 m ³	3233,18 €
Dažďová voda	216,00 m ³	383,17 €	233,63 m ³	413,34 €
Osvetlenie spoločných priestorov	1443,00 kWh	790,70 €	2515,00 kWh	1114,07 €
Náklady vymáhania dlhov		360,00 €		4000,00 €
Náklady vyúčtovania		178,56 €		178,56 €
Poplatok za výkon správy		3024,00 €		3024,00 €

Nedoplatky bytového domu evidované za rok 2024

Výsledkom ročného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2024 je preplatok v 18 bytoch v celkovej sume 3392,82 eur a nedoplatok v 6 bytoch v celkovej sume 960,89 eur.

V bytovom dome po vykonaní ročného vyúčtovania za rok 2024 evidujeme k 30.11.2024 nedoplatok celkom 10920,65 eur (nedoplatok v roku 2022 bol 19863,80 eur; v roku 2023 17420,69 eur).

Stav fondu prevádzky, údržby a opráv

Účtovný zostatok k 31.12.2024 je vyčíslený na sumu 49526,12 eur. Po odpočítaní dlhu nájomníkov stav na fonde prevádzky, údržby a opráv je 38605,47 eur.

Fond na obnovu zariadenia bytov a zberných nádob na zmesový komunálny odpad

Tento fond bol zriadený v roku 2022. Príspevok do fondu bol stanovený rozhodnutím mesta č. RSB-16319/2021-6/2021, zo dňa 15.10.2021 v sume 1,00 euro/ mesiac. Účtovný zostatok na fonde k 31.12.2024 je 864,00 eur, po odčítaní dlhov nájomníkov stav na fonde je 843,00 eur.

Nájomníci bez platnej nájomnej zmluvy

V bytovom dome evidujeme 3 nájomných bytov, v ktorých bývajú nájomníci bez platnej nájomnej zmluvy, nakoľko majú nedoplatok na fonde prevádzky, údržby a opráv a na poskytnutých službách a/alebo majú dlh voči mestu. Správca vyrovnanie nedoplatkov bude riešiť s nájomníkmi resp. tých, ktorí neuzatvoria so správcom a/alebo mestom splátkový kalendár na úhradu dlhu, vyzve predžalobnou výzvou na vypratanie bytu.

Informácia o vykonaných a plánovaných činnostiach správcu

V roku 2024 plánované pravidelné odborné prehliadky boli vykonané. Priebežne nahlásené závady boli priebežne odstránené. Na rok 2025 je naplánovaná pravidelná kontrola požiarneho zariadenia a jarná/jesenná deratizácia.

Navrhovaná stavebno-technická údržba objektu: hygienická maľba spoločných priestorov - práce budú pripravované, odsúhlasené s vlastníkom objektu a následne realizované s prihladením na stav fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu.

Bytový dom: Jahodová 3161, 932 01 Veľký Meder

Počet nájomných bytov: 24

Finančné hospodárenie domu

Porovnanie nákladov služieb spojených s užívaním bytu:

Názov služby	Náklady v r. 2023		Náklady v r. 2024	
Ústredné kúrenie	190312,32 kWh	22.238,68 €	152223,03 kWh	20.573,20 €
Spotreba studenej vody	2137,00 m ³	7047,75 €	2531,00 m ³	8347,13 €
Náklady vymáhania dlhov		2466,83 €		2458,93 €
Náklady vyúčtovania		178,56 €		179,18 €
Poplatok za výkon správy		3024,00 €		3024,00 €

Objekt je poistený v poisťovni PREMIUM Insurance Company Ltd, na celkovú sumu 1800000 eur, ročné poistné je vo výške 390,60 eur.

Nedoplatky bytového domu evidované za rok 2024

Výsledkom ročného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2024 je preplatok v 20 bytoch v celkovej sume 6441,96 eur a nedoplatok v 6 bytoch v celkovej sume 1145,72 eur.

Za objekt po vykonaní ročného vyúčtovania za rok 2024 evidujeme k 30.11.2024 nedoplatok celkom 51514,17 eur (nedoplatok v roku 2022 bol 42461,59 eur; v roku 2023 46237,84 eur).

Stav fondu prevádzky, údržby a opráv

Účtovný zostatok k 31.12.2024 je vyčíslený na sumu 59185,29 eur. Po odpočítaní dlhu nájomníkov stav na fonde prevádzky, údržby a opráv je 7671,12 eur.

Fond na obnovu zariadenia bytov a zberných nádob na zmesový komunálny odpad

Tento fond bol zriadený v roku 2022. Príspevok do fondu bol stanovený rozhodnutím mesta č. RSB-16320/2021-6/2021, zo dňa 15.10.2021 v sume 2,00 euro/ mesiac. Účtovný zostatok na fonde k 31.12.2024 je -2690,52 eur, po odčítaní dlhov nájomníkov stav na fonde je -2835,85 eur.

Nájomníci bez platnej nájomnej zmluvy

V bytovom dome evidujeme 3 nájomné byty, v ktorých bývajú nájomníci bez platnej nájomnej zmluvy, nakoľko majú nedoplatok na fonde prevádzky, údržby a opráv a na poskytnutých službách a/ alebo majú dlh voči mestu. Správca vyrovnanie nedoplatkov bude riešiť s nájomníkmi resp. tých, ktorí neuzatvoria so správcom a/ alebo mestom splátkový kalendár na úhradu dlhu, vyzve predžalobnou výzvou na vypratanie bytu.

Informácia o vykonaných a plánovaných činnostiach správcu

V roku 2024 plánované pravidelné odborné prehliadky boli vykonané. Priebežne nahlásené závady boli priebežne odstránené. Bola vykonaná kontrola požiarneho zariadenia, servis plynového regulátora a deratizácia. Na rok 2025 je naplánovaná pravidelná kontrola požiarneho zariadenia, plynoinštalácie, servis plynového regulátora, jarná/ jesenná deratizácia a výmena vodomerov SV. Navrhovaná stavebno-technická údržba objektu: rekonštrukcia bytov v počte 6 a obnova chýbajúceho plotu a brány. Tieto práce budú pripravované v spolupráci s vlastníkom objektu a realizované s prihladením na stav fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu.

Bytový dom: Jahodová 3162, 932 01 Veľký Meder

Počet nájomných bytov: 6

Finančné hospodárenie domu

Porovnanie nákladov služieb spojených s užívaním bytu:

Názov služby	Náklady v r. 2023		Náklady v r. 2024	
Ústredné kúrenie	39525,68 kWh	4618,72 €	31614,97 kWh	4272,82 €
Spotreba studenej vody	355,00 m ³	1170,78 €	481,00 m ³	1586,34 €

Názov služby	Náklady v r. 2023	Náklady v r. 2024
Náklady vymáhania dlhov	0,00 €	0,00 €
Náklady vyúčtovania	44,64 €	45,26 €
Poplatok za výkon správy	756,00 €	756,00 €

Objekt je poistený v poisťovni PREMIUM Insurance Company Ltd, na celkovú sumu 600000 eur, ročné poistné je vo výške 109,60 eur.

Nedoplatky bytového domu evidované za rok 2024

Výsledkom ročného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2024 je preplatok v 6 bytoch v celkovej sume 2889,17 eur a nedoplatok v 1 byte v sume 29,32 eur. Za objekt po vykonaní ročného vyúčtovania nedoplatok za rok 2024 evidujeme k 30.11.2024 celkom 5037,26 eur (nedoplatok v roku 2022 bol 7451,15 eur; v roku 2023 5696,89 eur).

Stav fondu prevádzky, údržby a opráv

Účtovný zostatok k 31.12.2024 je vyčíslený na sumu 12803,39 eur. Po odpočítaní dlhu nájomníkov stav na fonde prevádzky, údržby a opráv je 7766,13 eur.

Fond na obnovu zariadenia bytov a zberných nádob na zmesový komunálny odpad

Tento fond bol zriadený v roku 2022. Príspevok do fondu bol stanovený rozhodnutím mesta č. RSB-16320/2021-6/2021, zo dňa 15.10.2021 v sume 2,00 eur/ mesiac. Účtovný zostatok na fonde k 31.12.2024 je -213,20 eur, po odčítaní dlhov nájomníkov stav na fonde je -227,20 eur.

Nájomníci bez platnej nájomnej zmluvy

V bytovom dome neevidujeme nájomné byty, v ktorých bývajú nájomníci bez platnej nájomnej zmluvy.

Informácia o vykonaných a plánovaných činnostiach správcu

V roku 2024 plánované pravidelné odborné prehliadky boli vykonané. Pribežne nahlásené závady boli pribežne odstránené. Bola vykonaná kontrola požiarneho zariadenia, servis plynového regulátora a deratizácia. Na rok 2025 je naplánovaná pravidelná kontrola požiarneho zariadenia, plynoinštalácie, servis plynového regulátora, jarňá/ jesenná deratizácia a výmena vodomeroz SV. Navrhovaná stavebno-technická údržba objektu: obnova chýbajúceho plotu a brány, ktorá bude pripravovaná v spolupráci s vlastníkom objektu a realizovaná s prihliadnutím na stav fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu.

Bytový dom: Jahodová 3887, 932 01 Veľký Meder

Počet nájomných bytov: 6

Finančné hospodárenie domu

Porovnanie nákladov služieb spojených s užívaním bytu:

Názov služby	Náklady v r. 2023	Náklady v r. 2024
Spotreba studenej vody	553,00 m ³ 1823,77 €	492,00 m ³ 1622,60 €
Náklady vymáhania dlhov	774,12 €	316,50 €
Poplatok za výkon správy	756,00 €	756,00 €

Nedoplatky bytového domu evidované za rok 2024

Výsledkom ročného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2024 je preplatok v 1 byte v sume 184,89 eur a nedoplatok v 3 bytoch v celkovej sume 198,72 eur.

Za objekt po vykonaní ročného vyúčtovania za rok 2024 evidujeme k 30.11.2024 nedoplatok celkom 12.621,24 eur (nedoplatok v roku 2022 bol 10929,28 eur, v roku 2023 11471,24 eur).

Stav fondu prevádzky, údržby a opráv

Účtovný zostatok k 31.12.2024 je vyčíslený na sumu 15673,78 eur. Po odpočítaní dlhu nájomníkov stav na fonde prevádzky, údržby a opráv je 3052,54 eur.

Fond na obnovu zariadenia bytov a zberných nádob na zmesový komunálny odpad

Tento fond bol zriadený v roku 2022. Príspevok do fondu bol stanovený rozhodnutím mesta č. RSB-16321/2021-6/2021, zo dňa 15.10.2021 v sume 2,00 euro/ mesiac. Účtovný zostatok na fonde k 31.12.2024 je 296,00 eur, po odčítaní čerpaní z fondu a dlhov nájomníkov stav na fonde je 266,00 eur.

Nájomníci bez platnej nájomnej zmluvy

V bytovom dome evidujeme 1 nájomný byt, v ktorom bývajú nájomníci bez platnej nájomnej zmluvy, nakoľko majú nedoplatok na fonde prevádzky, údržby a opráv a na poskytnutých službách a/alebo majú dlh voči mestu. Správca vyrovnanie nedoplatkov bude riešiť s nájomníkmi resp. tých, ktorí neuzatvoria so správcom a/ alebo mestom splátkový kalendár na úhradu dlhu, vyzve predžalobnou výzvou na vypratanie bytu.

Informácia o vykonaných a plánovaných činnostiach správcu

V roku 2024 plánované pravidelné odborné prehliadky boli vykonané. Priebežne nahlásené závady boli priebežne odstránené. Na rok 2025 je naplánovaná pravidelná kontrola požiarneho zariadenia, jarná / jesenná deratizácia a výmena vodomeroch SV. Navrhovaná stavebno-technická údržba objektu: rekonštrukcia bytov v počte 3. Tieto práce budú pripravované v spolupráci s vlastníkom objektu a realizované s prihliadnutím na stav fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu.

Ako podklad za účelom poskytnutia kvalifikovanejších služieb v oblasti správy bytového fondu bol spracovaný dokument s názvom: Rozbor nájomného bývania v meste Veľký Meder. Dokument je súčasťou výročnej správy ako jeho príloha.

11.2 Byty a nebytové priestory v súkromnom vlastníctve

Vo všetkých objektoch, v ktorých sa nachádzajú byty v súkromnom vlastníctve boli vykonané zákonom stanovené odborné prehliadky a revízie, ďalej jarná a jesenná deratizácia. Všetky závady nahlásené vlastníckmi, týkajúce sa celého objektu alebo jednotlivých bytov boli odstránené včas, aby nedošlo k narušeniu pokojného bývania obyvateľov. V bytoch v súkromnom vlastníctve vyskytne nedisciplinovanosť z hľadiska neplatenia platieb v nižšej miere, a súčinnosť vlastníkov je zreteľnejšia, nakoľko následky právneho konania sú závažnejšie, v ich prípade sa môže znamenať stratu ich nehnuteľnosti.

12. PREHĽAD HLAVNÝCH UKAZOVATEĽOV A FINANČNÁ SITUÁCIA V SPOLOČNOSTI

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti. Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov.

12.1 Hlavné súvahové ukazovatele

Celkové aktíva (netto) spoločnosti klesli k 31.12.2024 na objem 3154365 eur. Oproti predchádzajúcemu roku zaznamenali pokles o 267788 eur (index 0,92).

Neobežný majetok (netto) tvoril z celkových aktív podiel 92,89 %. V porovnaní s predchádzajúcim rokom klesol o 276006 eur. Neobežný majetok spoločnosti predstavuje hodnotu 2930209 eur. K jediným položkám dlhodobých aktív patrili budovy, stavby (vrátane nedokončenej investície), stroje, zariadenia a pozemky. Spoločnosť dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý finančný majetok nevlastní. Výška nedokončenej investície v roku 2024 predstavovala 274658 eur.

Obežný majetok (netto) pozostáva z pohľadávok, zásob a peňažných prostriedkov. Jeho celkový objem dosiahol hodnotu 215638 eur a jeho podiel na hodnote aktív celkom tvoril 6,84 %. V porovnaní s predchádzajúcim rokom rástli o 68282 eur. Významný rast na strane obežných aktív bol spôsobený rastom pohľadávok. Značnú časť obežného majetku tvoria krátkodobé pohľadávky v celkovej výške 39247 eur, z toho najmä pohľadávky, ktoré vznikli spoločnosti z obchodného styku, predstavujú výšku 37587 eur. Zvyšnú časť tvoria pohľadávky voči zamestnancom v sume 1660 eur. Dlhodobé

pohľadávky spoločnosť neviduje. Finančné účty predstavujú čiastku 151278 eur, pričom najväčšiu časť finančných účtov tvoria zostatky na bankových účtoch v sume 149935 eur, ostatok sú peniaze v pokladni. Zásoby sú materiálové zásoby v celkovej výške 25113 eur.

Prechodné účty aktív boli v hodnote 8518 eur.

Porovnanie štruktúry aktív:

	2024	2023	2022
Neobežný majetok	92,89%	93,69 %	90,71 %
Obežný majetok	6,84 %	4,31 %	9,80 %
Časové rozlíšenie	0,27 %	2,00 %	-0,51 %

Aktíva spoločnosti v celých eurách:

Aktíva		2024			2023	2022
		Brutto	Korekcia	Netto	Netto	Netto
1.	Spolu majetok	6035797	2881432	3154365	3422153	3633987
1.1	Neobežný majetok	5811641	2881432	2930209	3206215	3296525
1.1.1	Dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0
1.1.2	Dlhodobý hmotný majetok	5811641	2881432	2930209	3206215	3296525
1.1.3	Dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0
1.2	Obežný majetok	215638	0	215638	147356	356179
1.2.1	Zásoby	25113	0	25113	26121	26066
1.2.2	Pohľadávky	39247	0	39247	9895	2856
1.2.2.1	Dlhodobé pohľadávky	0	0	0	0	0
1.2.2.2	Krátkodobé pohľadávky	39247	0	39247	9895	2856
1.2.3	Krátkodobý finančný majetok	0	0	0	0	0
1.2.4	Finančné účty	151278	0	151278	111340	327257
1.3	Časové rozlíšenie	8518	0	8518	68582	-18717

Dlhodobý majetok spoločnosti v celých eurách:

Názov	Stav k 1.1.2024	Prírastky /+/	Úbytky /-/	Stav k 31.12.2024 /brutto/	Oprávky/ opravné položky	Stav k 31.12.2024 /netto/	Stav k 31.12.2023 /netto/	Stav k 31.12.2022 /netto/
Dlhodobý nehmotný majetok								
Spolu	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý hmotný majetok								
Pozemky	140266	0	0	140266	0	140266	140266	140266
Stavby	3537771	0	0	3537771	1459187	2078584	2245612	2412640
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	1858945	1	0	1858946	1422245	436701	550613	480019
Pestovateľské celky trvalých porastov	0	0	0	0	0	0	0	0
Základné stádo a ťažné zvieratá	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstaranie dlhodobého hmotného majetku	269724	4934	0	274658	0	274658	269724	263600
Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0
Spolu	5806706	4935	0	5811641	2881432	2930209	3206215	3296525
Dlhodobý finančný majetok								
Spolu	0	0	0	0	0	0	0	0
Neobežný majetok spolu	5806706	4935	0	5811641	2881432	2930209	3206215	3296525

Štruktúra pohľadávok spoločnosti v celých eurách:

Druh pohľadávky	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2024	Rozdiel medzi rokmi 2023-2022	Rozdiel medzi rokmi 2024-2023
Pohľadávky z obchodného styku (odberatelia)	628	2356	35733	1728	33377
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	974	5865	1854	4891	-4011
Pohľadávky voči zamestnancom	1254	1674	1660	420	-14
Opravné položky	0	0	0	0	0
Spolu	2856	9895	39247	7039	29352

Vlastné imanie v roku 2024 dosiahlo výšku 1197928 eur, čo predstavovalo 37,98 % hodnoty zdrojov krytia spoločnosti. Okrem základného imania boli jeho súčasťou aj zákonný rezervný fond, štatutárny fond, neuhradená strata a hospodársky výsledok bežného obdobia. Vlastné imanie medziročne rástlo o 16613 eur.

Základné imanie spoločnosti predstavovalo základné imanie zapísané v obchodnom registri vo výške 809162 eur. Pozostáva z peňažného vkladu v sume 6838 eur a nepeňažného vkladu jediného spoločníka v sume 802324 eur.

Cudzie zdroje (záväzky) dosiahli v roku 2024 celkovú výšku 1955118 eur a oproti počiatočnému stavu klesli o 274388 eur. Celkové záväzky tvorili dlhodobé záväzky vo výške 5328 eur, krátkodobé záväzky vo výške 145792 eur, krátkodobé rezervy vo výške 13282 eur a bankové úvery vo výške 1790716 eur. Medziročná zmena predstavuje pokles dlhodobých záväzkov, mierny rast krátkodobých záväzkov a zníženie objemu investičných úverov spoločnosti. Dlhodobé záväzky evidujeme zo sociálneho fondu.

Najpodstatnejšou časťou záväzkov spoločnosti sú bankové úvery v sume 1790716 eur. Krátkodobé záväzky dosiahli celkovú výšku 145792 eur, z toho záväzky vzniknuté z obchodného styku v sume 13895 eur, záväzky voči zamestnancom v sume 15729 eur, záväzky zo sociálneho poistenia v sume 9754 eur, daňové záväzky v sume 17506 eur a iné záväzky v sume 88908 eur. Pri hodnotení platobnej disciplíny voči veriteľom možno konštatovať, že spoločnosť splnila všetky svoje záväzky v lehote splatnosti. Záväzky v lehote splatnosti tvorili aj záväzky z titulu pracovnoprávných vzťahov (mzdy a odvody). Dlhodobé záväzky spoločnosti predstavujú čiastku 5328 eur. Krátkodobé rezervy sú v celkovej výške 13282 eur. Rezervy nemajú charakter krátkodobých splatných záväzkov.

Prechodné účty pasív boli v hodnote 1319 eur.

Porovnanie štruktúry zdrojov krytia:

	2024	2023	2022
Vlastné imanie	37,98 %	34,52 %	33,07 %
Záväzky	61,98 %	65,15 %	66,66 %
Časové rozlíšenie	0,04 %	0,33 %	0,27 %

Pasíva spoločnosti v celých eurách:

Pasíva		2024	2023	2022
1	Spolu vlastné imanie a záväzky	3154365	3422153	3633987
1.1	Vlastné imanie	1197928	1181315	1201858
1.1.1	Základné imanie	809162	809162	809162
1.1.2	Ostatné kapitálové fondy	0	0	0
1.1.3	Zákonné rezervné fondy	15222	15222	14998
1.1.4	Ostatné fondy zo zisku	414116	414116	407503
1.1.5	Výsledok hospodárenia minulých rokov	-57185	-34287	-34287
1.1.6	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	16613	-22898	4482
1.2	Záväzky	1955118	2229506	2422475
1.2.1	Rezervy	13282	9725	6808
1.2.2	Dlhodobé záväzky	5328	10060	9594
1.2.3	Krátkodobé záväzky	145792	134254	67760
1.2.4	Úvery	1790716	2075467	2338313
1.2.4.1	Dlhodobé bankové úvery		1812621	2097370
1.2.4.2	Bežné bankové úvery	1790716	262846	240943
1.2.4.3	Krátkodobé finančné výpomoci	0	0	0
1.3	Časové rozlíšenie	1319	11332	9654

Štruktúra záväzkov (v užšom zmysle) v celých eurách:

Druh záväzku	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2024	Rozdiel medzi rokmi 2023-2022	Rozdiel medzi rokmi 2024-2023
Dlhodobé záväzky, z toho:					
Záväzky zo sociálneho fondu	9594	10060	5328	466	-4732
Krátkodobé záväzky, z toho:					
Záväzky z obchodného styku (dodávatelia)	24368	51299	8678	26931	-42621
Záväzky z obchodného styku (nevyfakturované dodávky)	-9945	0	5217	9945	5217

Druh záväzku	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2024	Rozdiel medzi rokmi 2023-2022	Rozdiel medzi rokmi 2024-2023
Záväzky voči zamestnancom	27714	13888	15729	-13826	1841
Zúčtovanie s orgánmi sociálneho zabezpečenia a zdravotného poistenia	13161	8304	9754	-4857	1450
Daň z príjmov	1727	-1373	4824	-3100	6197
Ostatné priame dane	6246	1781	2098	-4466	317
Daň z pridanej hodnoty	4163	2654	10150	-1509	7496
Ostatné dane a poplatky	428	434	434	7	0
Iné záväzky	-102	57267	88908	57369	31641
Spolu	77354	144314	151120	66960	6806

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v celých eurách:

Položka	2024	2023	2022	2021
Stav sociálneho fondu k 01.01.	10060	9594	7934	2589
Povinná tvorba	1184	1083	1159	1009
Iná tvorba (zo zisku)	0	4257	4931	7986
Prírastky spolu	1184	5340	6090	8995
Čerpanie na stravovanie	5916	4874	4430	3650
Iné čerpanie	0	0	0	0
Čerpanie spolu	5916	4874	4430	3650
Stav sociálneho fondu k 31.12.	5328	10060	9594	7934

Hlavnými zmluvnými partnermi spoločnosti v roku 2024 boli nasledovní dodávatelia:

- ✓ MET Slovakia, a.s.,
- ✓ ZSE Energia, a.s.,
- ✓ Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.,
- ✓ Levare Service Serbia doo Zrenjanin,
- ✓ REGULATERM spol. s r.o..

Mestský podnik bytového hospodárstva spláca úvery poskytnuté Všeobecnou úverovou bankou, a.s.. Spoločnosť v roku 2024 realizovala vo vzťahu k bankovému veriteľovi všetky splátky finančných záväzkov a úrokov z nich riadne a včas, a to v súlade s podmienkami zmluvného vzťahu. Banka si v roku 2024 zinkasovala splátky úverov v objeme 284751 eur. Celková zaťaženosť spoločnosti úvermi k 31.12.2024 bola vo výške 1790716 eur.

V priebehu roku 2024 spoločnosť kontokorentný úver (1185/2017/UZ) na úhradu krátkodobých záväzkov z bežnej prevádzky nečerpala. Spoločnosť rovnako nečerpala ani terminovaný úver (1186/2017/UZ) na spolufinancovanie nákladov projektu s kódom 310041H268.

Úverová zaťaženosť v celých eurách:

Charakter bankového úveru	Poskytovateľ bankového úveru	Mena	Úroková sadzba v %	Dátum splatnosti	Krátkodobá časť		Dlhodobá časť		Nesplatená istina 2024	Nákladový úrok za rok 2024
					Zostatok 2024	Zostatok 2023	Zostatok 2024	Zostatok 2023		
Investičný úver – geotermálny vrt vo výške 3688606 eur (8/ZF/2016)	VÚB, a.s.	EUR	4,822	31.12.2025	1702956	248206	0	1723641	1702956	114127
Terminovaný úver – parkovisko a technológia vo výške 200000 eur (1172/2016/UZ)	VÚB, a.s.	EUR	5,855	31.12.2025	87760	14640	0	88980	87760	5672
Spolu	x	x	x	x	1790716	262846	0	1812621	1790716	119799

Dlhodobé bankové úvery uvedené v tabuľke boli poskytnuté s balónovou štruktúrou, pričom spoločnosť je povinná splácať úvery v pravidelných mesačných splátkach, pričom posledné splátky ku

dňu splatnosti úverov 31.12.2025 budú v celkovej výške 1549774 eur. V súčasnosti prebieha ich prehodnotenie schvaľovacím orgánom poskytovateľa bankového úveru so splatnosťou istín 31.12.2031 (6 rokov).

Pomer úverového zaťaženia a majetku spoločnosti v celých eurách:

Rok	2021	2022	2023	2024
Úver	2579255	2338313	2075467	1790716
Dlhodobý majetok (DM)	3589865	3296525	3206215	2930209
Pomer Úver/DM	71,85%	70,93%	64,73%	61,11%

Dobrym základom pre budúce investičné plány spoločnosti je znížený pomer úverového zaťaženia a majetku spoločnosti.

12.2 Ekonomická a finančná výkonnosť

Náklady spoločnosti (bez dane z príjmov) dosiahli v roku 2024 výšku 1165536 eur. Najväčšou položkou na strane nákladov bola spotreba materiálu a energie vo výške 284602 eur a osobné náklady. Celkové náklady na mzdy vrátane odvodov predstavujú sumu 314025 eur. Ostatné náklady boli v celkovej výške 566909 eur.

12.2.1 Analýza nákladov

Náklady spoločnosti v celých eurách:

Štruktúra nákladov	2024		2023		2022	
	Hodnota	% z N	Hodnota	% z N	Hodnota	% z N
Celkové náklady (vrátane dane z príjmov) - N	1170360	100,00%	1216474	100,00%	1123901	100,00%
Celkové náklady (bez dane z príjmov)	1165536	99,59%	1216474	100,00%	1119427	99,60%
1 Spotrebované nákupy, z toho:	284602	24,32%	378092	31,08%	305013	27,14%
<i>Spotreba materiálu</i>	40642		54126		31760	
<i>Spotreba energie</i>	243960		323966		273253	
2 Služby, z toho:	134261	11,47%	128193	10,54%	99500	8,85%
<i>Opravy a udržiavanie</i>	108060		100285		65211	
<i>Náklady na reprezentáciu</i>	887		308		1021	
<i>Ostatné služby</i>	25314		27600		33268	
3 Osobné náklady, z toho:	327615	27,99%	303399	24,94%	315688	28,09%
<i>Mzdové náklady</i>	233228		217516		230649	
<i>Zákonné sociálne poistenia</i>	80797		74197		75633	
<i>Zákonné sociálne náklady</i>	13590		11686		9406	
4 Dane a poplatky, z toho:	9995	0,85%	9566	0,79%	9890	0,88%
<i>Daň z motorových vozidiel</i>	434		434		428	
<i>Daň z nehnuteľností</i>	3442		2378		2378	
<i>Ostatné dane a poplatky</i>	6119		6754		7084	
5 Ostatné náklady na hospodársku činnosť	5706	0,49%	5902	0,49%	5220	0,46%
6 Odpisy	280940	24,00%	273464	22,48%	307226	27,34%
7 Náklady na finančnú činnosť, z toho:	122417	10,46%	117858	9,69%	76890	6,84%
<i>Úroky</i>	119799		115634		74619	
<i>Ostatné finančné náklady</i>	2618		2224		2271	
8 Daň z príjmov	4824	0,41%	0	0,00%	4474	0,40%

Spotreba materiálu a energie: Plnenie položky v rámci skupinového sledovania predstavuje 94,87 % ročného plánu. Plnenie nákladovej položky pod úrovňou plánu odráža kolísavosť cien energií v priebehu roka 2024. Táto položka zahŕňa údržbársky a ostatný materiál v sume 40642 eur, spotrebu plynu v sume 108856 eur, spotrebu elektrickej energie v sume 45033 eur a spotrebu vody v sume 90071 eur. Nižšie náklady spoločnosti v roku 2024 za nákup zemného plynu v porovnaní s minulým rokom súviseli tým, že v novembri 2023 došlo k havarijnej poruche hlbinného čerpadla. Uvedená porucha spôsobila navýšenie nákladov na zemný plyn.

Služby: Plnenie položky v rámci skupinového sledovania predstavuje 134,26 % ročného plánu. Výdaje smerovali prevažne na zabezpečenie nasledujúcich činností: odborné prehliadky a skúšky (revízie) vyplývajúce z platnej legislatívy, overovanie meradiel (meračov tepla a vodomerov), preventívna údržba technologických zariadení. Celkové náklady na opravy a údržbu v roku 2024 boli v sume

108060 eur. Ostatné služby boli v sume 25314 eur (komunikačná infraštruktúra, telefónne poplatky, náklady na audit). Ostatok sú náklady na reprezentáciu.

Osobné náklady v roku 2024 boli vynaložené vo výške 327615 eur, v tom mzdové náklady zamestnancov predstavujú 233228 eur a náklady na sociálne poistenie 80797 eur. Uvedené náklady predstavujú 105,55 % ročného plánu. Sociálne náklady boli vynaložené v sume 13590 eur (prídely do sociálneho fondu, príspevok zamestnávateľa na stravovanie, lekárske prehliadky, OOPP).

Dane a poplatky: plnenie tejto položky v objeme 9995 eur, čo predstavuje 142,79 % ročného plánu. Položky, ktoré boli zahrnuté do tejto skupiny: daň z motorových vozidiel, daň z nehnuteľnosti a ostatné dane a poplatky.

Ostatné náklady na hospodársku činnosť: v rámci tejto kategórie spoločnosť účtuje o nákladoch na poistenie v sume 5454 eur, o odpisoch nevyožiteľných pohľadávok a pokutách. Uvedené náklady predstavujú 114,12 % ročného plánu.

Poistenie dopravných prostriedkov v eur	907
Poistenie ostatného majetku v eur	4547

Odpisy v roku 2024 boli tvorené vo výške 280940 eur, z toho odpisy k stavbám vo výške 167199 eur a odpisy k samostatným huteľným veciam a k súboru huteľných vecí vo výške 113741 eur. Uvedené náklady predstavujú 90,63 % ročného plánu.

Finančné náklady: nákladové položky tejto skupiny nákladov sú vyššie ako v roku 2023, plnenie 96,16 % ročného plánu. Uvedené súvisí s rastom úrokových sadzieb úverových produktov v priebehu účtovného obdobia. Bankové poplatky boli vo výške 2112 eur a ostatné finančné náklady v sume 506 eur.

12.2.2 Analýza výnosov

Celkové výnosy v roku 2024 dosiahli výšku 1186973 eur, čo oproti minulému roku predstavuje mierny pokles o 6603 eur.

Výnosy spoločnosti v celých eurách:

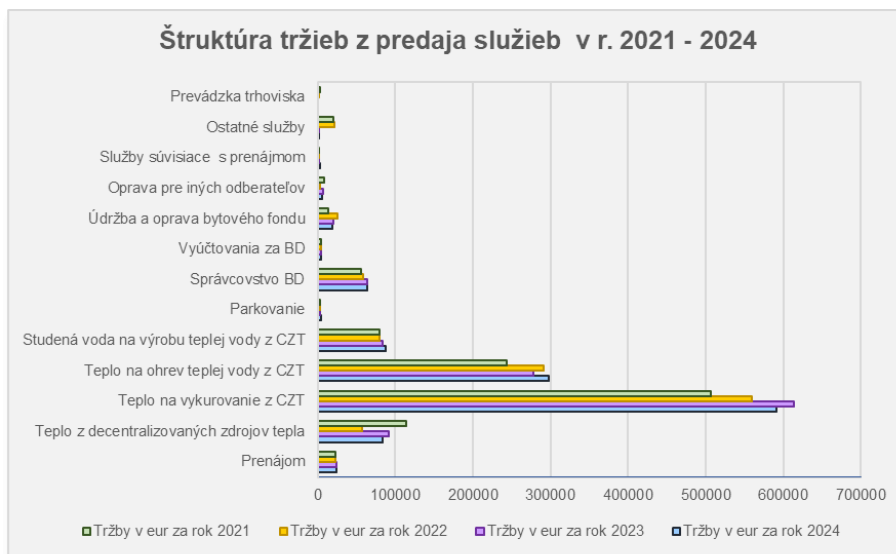
Štruktúra výnosov	2024		2023		2022	
	Hodnota	% z N	Hodnota	% z N	Hodnota	% z N
Celkové výnosy	1186973	100,00%	1193576	100,00%	1128383	100,00%
1 Tržby z predaja služieb	1180349	99,44%	1191297	99,81%	1128031	99,97%
2 Aktívacia	0		0		314	0,03%
3 Tržby z predaja majetku	0		0		38	0,00%
4 Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	6624	0,56%	2279,00	0,19%	0	

Hlavným predmetom našej činnosti je výroba a dodávka tepla, ktorá tvorí podstatnú časť činnosti a zároveň aj zisku našej spoločnosti. Ďalšie činnosti, ktorými sa zaoberáme, je správa bytového a nebytového fondu, čo tvorí ďalší zdroj príjmu. Pri pohľade na štruktúru výnosov možno konštatovať, že na ich dosiahnutí sa s najväčšou percentnou mierou podieľali tržby za predaj služieb vo výške 1180349 eur. Plnenie ročného plánu bolo na úrovni 102,19 %.

Tržby z predaja služieb za rok 2024	Suma v eur	Podiel v %
· Nájomné	23895	2,02%
· Teplo z decentralizovaných zdrojov tepla	83362	7,06%
· Teplo na vykurovanie z CZT (ÚK)	591785	50,14%
· Teplo na ohrev teplej vody z CZT (TV)	297799	25,23%
· Studená voda na výrobu teplej vody z CZT (SV)	86904	7,36%
· Parkovanie	3720	0,32%
· Správcovstvo BD	63105	5,35%
· Vyúčtovania za BD	3697	0,31%
· Údržba a oprava z bytového fondu	18104	1,53%
· Opravy pre iných odberateľov	5163	0,44%
· Služby spojené s prenájmom	2623	0,22%
· Ostatné služby	192	0,02%

Tržby z predaja služieb za rok 2024	Suma v eur	Podiel v %
Spolu	1180349	100,00%

Vzhľadom k charakteru podnikateľskej činnosti tvoria tržby za dodávku tepla najväčší podiel na výnosoch z predaja služieb.

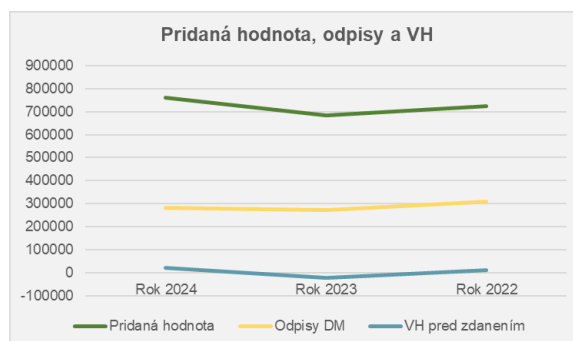


Hlavní odberatelia a ich podiel na celkových tržbách z predaja služieb:

Názov odberateľa	% podiel na tržbách
Stavebné bytové družstvo STAVBYT	43,33 %
Vlastnícke byty	32,20 %
Mestské byty	10,03 %
Mesto Veľký Meder	5,82 %
Základná škola Jána Amosa Komenského	1,65 %
Súkromná stredná odborná škola obchodu a služieb s vjm.	1,27 %
Mestské kultúrne stredisko Veľký Meder	1,24 %
Základná umelecká škola Jozefa Janigu	1,12 %

Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti dosiahli výšku 6624 eur, ktoré vznikli zúčtovaním dotácie z Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny do výnosov bežného roka v sume 6592 eur v časovej a vecnej súvislosti k zaúčtovaným nákladom za rok 2024. Zvyšok tvoria iné výnosy v sume 32 eur (inventarizačný prebytok na sklade zásob, centové vyrovnanie pri platbách v hotovosti).

Pridaná hodnota za rok 2024 v sume 761486 eur sa zvýšila o 76474 eur oproti roku 2023.



12.2.3 Výsledok hospodárenia za rok 2024

Spoločnosť v roku 2024 dosiahla pozitívny výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti vo výške 143854 eur. Strata z finančnej činnosti bola vo výške 122417 eur. Zisk pred zdanením bol vo výške

21437 eur. Celková daňová povinnosť za daň z príjmov dosiahla výšku 4824 eur. Zisk po zdanení predstavuje sumu 16613 eur.

12.3 Finančná analýza

V tejto časti uvádzame finančnú situáciu podniku pomocou finančných pomerových ukazovateľov, ktoré poskytujú informácie o hospodárení spoločnosti. Nepriaznivý vývoj niektorých ukazovateľov spôsobuje už spomínané splatenie „balónových“ splátok istín úverov, ktoré boli zmluvne dohodnuté k 31.12.2025, takže museli byť zohľadnené pri výpočte. Ako sme už uviedli, v súčasnosti prebieha ich prehodnotenie schvaľovacím orgánom poskytovateľa bankového úveru so splatnosťou istín 31.12.2031 (6 rokov).

12.3.1 Ukazovatele likvidity

Ukazovateľ (koef.)	Rok 2024	Rok 2023	Rok 2022
Pohotová likvidita	0,08	0,28	1,06
Bežná likvidita	0,10	0,31	1,07
Celková likvidita	0,11	0,37	1,15

12.3.2 Ukazovatele aktivity

Ukazovateľ (dni)	Rok 2024	Rok 2023	Rok 2022
Doba inkasa pohľadávok	11	2	1
Doba splatnosti záväzkov	12	36	13

12.3.3 Ukazovatele zadlženosti

Ukazovateľ (%)	Rok 2024	Rok 2023	Rok 2022
Celková úverová zadlženosť	56,77	60,65	64,35
Celková zadlženosť	61,98	65,15	66,66

12.3.4 Ukazovatele rentability

Ukazovateľ (%)	Rok 2024	Rok 2023	Rok 2022
Rentabilita vlastného imania	1,39	-1,94	0,37
Rentabilita aktív (hrubá)	0,68	-0,67	0,25
Prevádzková rentabilita tržieb	12,19	7,97	7,61
Podiel EBITDA v tržbách	35,77	30,74	34,64

13. NÁVRH NA ROZDELENIE ZISKU ZA ROK 2024

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2024, zisk po zdanení vo výške 16612,13 eur rozhodne valné zhromaždenie.

Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je nasledovný:

Položka	Suma v eurocentoch
Výsledok hospodárenia po zdanení 2024	16612,13
Prídel do rezervného fondu (5 %)	830,61
Prevod na nerozdelený zisk/ strata	0,00
Prídel do sociálneho fondu	15781,52

Spoločnosť navrhuje rozdeliť vytvorený zisk po zdanení prioritne na prídel do sociálneho fondu na plnenie cieľov sociálnej politiky a to na príspevok na stravu.

14. PREDPOKLADANÝ BUDÚCI VÝVOJ ČINNOSTÍ

Rekonštrukcia tepelných rozvodov a využitie geotermálnej energie na vykurovanie mesta Veľký Meder
Zámer našej spoločnosti smeruje k zvyšovaniu efektívnosti využitia geotermálnej vody. Popri zvýšenej kvalite je nevyhnutné usilovať sa o efektívne vynaloženie nákladov v snahe dosiahnutia optimálnych výnosov. Z dôvodu, že dokumentácia stavby „Využitie geotermálnej energie na vykurovanie mesta Veľký Meder, SO 04 - Sekundárne tepelné rozvody“ vyhotovená na účely stavebného povolenia neposkytuje dostatočnú úroveň pre samotnú realizáciu, je potrebné vypracovanie vykonávacieho projektu na účely uskutočňovania stavebných prác s tým, že spracovateľ bude vybraný v súlade so zákonom č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Táto dokumentácia umožňuje presné určenie nákladov a tým pádom značnú elimináciu navýšenia cien prác v dôsledku nepredvídateľných nákladov počas uskutočňovania stavebných prác, a zabezpečí lepšiu pripravenosť na očakávané výzvy na predkladanie žiadostí o finančnú podporu v budúcnosti. Náklady na vypracovanie vykonávacieho projektu v budúcnosti je možné refundovať z dotačných zdrojov.

Napojenie nových odberateľov na vykurovanie geotermálnou vodou

Teplovodná prípojka budov A,B,C Mestského úradu Veľký Meder bola realizovaná v roku 2023. Na predčasné užívanie tejto časti stavby bolo vydané rozhodnutie č. SU-17981/13484/2023-21723/2023 dňa 19.10.2023 s právoplatnosťou 16.11.2023. Kolaudačné konanie na trvalé užívanie bolo zahájené 19.11.2024, ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním bolo nariadené na deň 13.05.2025.

Nakoľko ďalšie budovy vo vlastníctve Mesta Veľký Meder (Materská škola s vjm. – Magyar Tanítási Nyelvű Óvoda, Centrum voľného času – Szabadidőközpont) nachádzajú v blízkosti rekonštruovaných budov, navrhujeme výstavbu prípojky v spolupráci s Mestom Veľký Meder.

Mesto Veľký Meder už dlhšiu dobu plánuje obnovu budovy Základnej školy Bélu Bartóka s vjm. – Bartók Béla Alapiskola. V súvislosti s touto stavbou je vypracovaná projektová dokumentácia, v ktorej sa uvažuje s pripojením tejto budovy na naše účinné centrálné zásobovanie teplom.

V roku 2022 sa vybudovala prípojka na bývalý Dom služieb, Nám. Bélu Bartóka 500/21, vo vlastníctve súkromnej osoby. Do dnešnej doby sa odber z tejto prípojky neuskutočňuje z dôvodu absencie vnútornej technickej vybavenosti budovy. Nakoľko vlastník budovy trvá na svojom zámere o vybudovaní vnútorných rozvodov potrebných k prevádzkovaniu prípojky zo zdroja CZT, z našej strany navrhujeme vybavenie potrebných povolení k zriadeniu tohto odberného miesta v zmysle zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov. S vybudovaním tohto odberného miesta pre našu spoločnosť nevzniknú ďalšie náklady, lebo úhradu za zriadenie prípojky podľa zákona č. 657/2004 Z. z. by mal znášať odberateľ tepla. Prípojka pre objekt bývalého zdravotníckeho zariadenia (zubná ambulancia) na Nám. Bélu Bartóka 496 je vybudovaná.

V roku 2023 sme boli oslovení na poskytnutie technických podmienok k pripojeniu plánovanej stavby 5 bytových domov v oblasti sídliska na Ružovej ulici. Nakoľko pripojenie nového odberného miesta spôsobuje priaznivo na rozdelenie nákladov medzi terajšími odbernými miestami, aj technické podmienky sú vyhovujúce na pripojenie nového odberu na danom mieste, naša spoločnosť tento zámer podporuje.

Revitalizácia kotolne Stred II.

Bývalá kotolňa, ktorá do roku 2016 zásobovala teplom sídlisko na Ružovej a Komárňanskej ulici, si vyžaduje lepšie využitie, pretože jej technický stav sa zhoršuje a narúša vzhľad okolia. Výnosy z jej súčasnej prevádzky neposkytujú dostatočné prostriedky potrebné na údržbu tejto nehnuteľnosti. Na transformáciu zanedbanej plochy a zhodnotenie budúceho využitia územia plánujeme dať vypracovať architektonickú štúdiu s cieľom revitalizovať areál. Keďže hlavnou činnosťou spoločnosti je výroba tepla a správa bytového fondu, radi by sme sa držali tohto smerovania a vybudovali viacúčelový objekt s bytmi a občianskou vybavenosťou, čím by sa oživil verejný priestor. Okrem toho spoločnosť v súčasnosti využíva samostatné nehnuteľnosti ako kancelárske a dielenské priestory, ktoré by v budúcnosti mohli byť umiestnené v rámci tohto objektu.

Škodová udalosť

Dňa 22.11.2023 nastala havarijná porucha hlbinného čerpadla Borets ktorá spôsobila škodu spoločnosti vo výške 84 246,46 eur. Prípád bol posunutý na preskúmanie do poisťovne, ktorá poistné plnenie zamietla. Keďže dôvody zamietnutia škodovej udalosti neboli pre našu spoločnosť dostatočné ani akceptovateľné, dňa 03.04.2025 sme proti rozhodnutiu poisťovne podali odvolanie. Ku dňu zostavenia výročnej správy škodová udalosť nebola uzavretá.

15. PREHĽAD UDALOSTÍ, KTORÉ NASTALI PO DNI KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Po 31. decembri 2024 do dňa zostavenia výročnej správy nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie vo výročnej správe za rok 2024.

16. INFORMÁCIE O NÁZORE AUDÍTORA NA ÚČTOVNÚ ZÁVIERKU

Účtovná závierka bola v plnom rozsahu overená audítorm: Ing. Ľudovít Fiala – IFL, certifikovaný audítorm, číslo licencie UDVA: 1139, IČO: 32323204, so sídlom: Veľkobláhovská 6750/9E, 929 01 Dunajská Streda. Správa audítora je súčasťou výročnej správy ako jej príloha vrátane účtovnej závierky za rok 2024.

PRÍLOHY

ROZBOR NÁJOMNÉHO BÝVANIA V MESTE VEĽKÝ MEDER

1. Úvod

Mestský podnik bytového hospodárstva, s.r.o. je správcom nájomných bytov vo vlastníctve Mesta Veľký Meder s regulovaným nájomným, ktorých obstaranie bolo financované úverom zo Štátneho fondu rozvoja bývania a/alebo ktoré boli podporené aj dotáciou z Ministerstva dopravy SR, na základe Zmluvy o výkone správy nehnuteľností zo dňa 16.10.2012 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 15.01.2013 a Dodatku č. 2 zo dňa 09.03.2023 a Zmluvy o výkone správy nehnuteľnosti zo dňa 10.02.2015 (ďalej len „zmluva o výkone správy nehnuteľností“).

Mestský podnik bytového hospodárstva, s.r.o. v meste Veľký Meder spravuje 18 bytových domov, z čoho sú 6 vo vlastníctve Mesta Veľký Meder (ďalej len „mestské nájomné byty“), ostatné sú vo vlastníctve súkromných osôb. Tabuľka č. 1 obsahuje základné parametre porovnaných bytových domov, mestské nájomné byty sú rozlíšené červenou farbou.

Tabuľka č.1 Základné údaje

Rok výstavby	Adresa	Počet podlaží	Počet bytov	Podlahová plocha celkom (m ²)	Vlastník bytového domu	Vykurovanie	Výroba teplej vody
1958	Bratislavská 594	4 NP.	18	1029,24	Súkr.vlastníctvo	CZT geoterm.	CZT geoterm.
1962	M.Corvina 1232	4 NP.	34	2003,38	Súkr.vlastníctvo	CZT geoterm.	CZT geoterm.
1962	M.Corvina 1233	4 NP.	36	1943,58	Súkr.vlastníctvo	CZT geoterm.	CZT geoterm.
1968	M.Corvina 1321	4 NP.	14	858,44	Súkr.vlastníctvo	CZT geoterm.	CZT geoterm.
1972	Poľovnícka 1532	4 NP.	24	1460,7	Súkr.vlastníctvo	Decent. na ZP	Decent. na ZP
1975	M.Corvina 1580	4 NP.	32	2079,2	Súkr.vlastníctvo	CZT geoterm.	CZT geoterm.
1981	M.Corvina 1963	9 NP.	45	2896,56	Súkr.vlastníctvo	CZT geoterm.	CZT geoterm.
1984	M.Corvina 1996	9 NP.	81	4329,72	Súkr.vlastníctvo	CZT geoterm.	CZT geoterm.
1989	Komárňanská 204/B2	9 NP.	48	3219,53	Súkr.vlastníctvo	CZT geoterm.	CZT geoterm.
1989	Komárňanská 204/B3	9 NP.	40	2168,98	Súkr.vlastníctvo	CZT geoterm.	CZT geoterm.
1989	Komárňanská 202/C1	9 NP.	48	3319,5	Súkr.vlastníctvo	CZT geoterm.	CZT geoterm.
1990	Komárňanská 204/B1	9 NP.	48	3218,7	Súkr.vlastníctvo	CZT geoterm.	CZT geoterm.
2001	Jahodová 3161	1 NP.	24	1201,8	Mesto Veľký Meder	CZT na ZP	Indiv. el.zásobník
2001	Jahodová 3162	1 NP.	6	249,6	Mesto Veľký Meder	CZT na ZP	Indiv. el.zásobník
2003	Komárňanská 3300	4 NP	38	2117,3	Mesto Veľký Meder	CZT geoterm.	CZT geoterm.
2008	Ružová 3563	4 NP.	36	1773,1	Mesto Veľký Meder	CZT geoterm.	CZT geoterm.
2011	Ružová 3570	4 NP.	24	1197,14	Mesto Veľký Meder	CZT geoterm.	CZT geoterm.
2014	Jahodová 3887	1 NP.	6	241,52	Mesto Veľký Meder	Indiv. na pevné pal.	Indiv. na pevné pal.
X	CELKOM	X	602	35307,99	X	X	X

Tabuľka č.2 Miera obývanosti bytov

Adresa	Počet bytov	Podlahová plocha celkom (m ²)	ROK 2023			ROK 2024		
			Prihlásené osoby	Priemerný počet nahlásených osôb na byt	Plocha na osobu	Prihlásené osoby	Priemerný počet nahlásených osôb na byt	Plocha na osobu
Bratislavská 594	18	1029,24	27	1,5	38,1	27	1,5	38,1
M.Corvina 1232	34	2003,38	69	2,0	29,0	69	2,0	29,0
M.Corvina 1233	36	1943,58	58	1,6	33,5	58	1,6	33,5
M.Corvina 1321	14	858,44	30	2,1	28,6	30	2,1	28,6
Poľovnícka 1532	24	1460,7	40	1,7	36,5	40	1,7	36,5
M.Corvina 1580	32	2079,2	66	2,1	31,5	66	2,1	31,5
M.Corvina 1963	45	2896,56	93	2,1	31,1	93	2,1	31,1
M.Corvina 1996	81	4329,72	152	1,9	28,5	152	1,9	28,5
Komárňanská 204/B2	48	3219,53	96	2,0	33,5	96	2,0	33,5
Komárňanská 204/B3	40	2168,98	66	1,7	32,9	66	1,7	32,9
Komárňanská 202/C1	48	3319,5	86	1,8	38,6	86	1,8	38,6
Komárňanská 204/B1	48	3218,7	102	2,1	31,6	102	2,1	31,6
Súkromné byty spolu	468	28527,53	885	1,9	32,2	885	1,9	32,2
Jahodová 3161	24	1201,8	91	3,8	13,2	82	3,4	13,2
Jahodová 3162	6	249,6	15	2,5	16,6	15	2,5	16,6
Komárňanská 3300	38	2117,3	92	2,4	23,0	92	2,4	23,0
Ružová 3563	36	1773,1	84	2,3	21,1	81	2,3	21,1
Ružová 3570	24	1197,14	57	2,4	21,0	58	2,4	21,0
Jahodová 3887	6	241,52	17	2,8	14,2	17	2,8	14,2
Mestské byty spolu	134	6780,46	356	2,7	19,0	345	2,6	19,7
CELKOM	602	35307,99	1241			X		

2. Porovnanie miery obývanosti bytov

Tabuľka č. 2 poskytuje porovnanie miery obsadenosti obytných budov medzi jednotlivými typmi bytových domov. Z dostupných údajov vyplýva, že zatiaľ čo v bytoch súkromného sektora pripadá v priemere 1,9 obyvateľa na jeden byt, v nájomných bytoch to bolo 2,7 v roku 2023 a 2,6 v roku 2024. Tento trend potvrdzuje aj opačný ukazovateľ – plocha na jedného obyvateľa. V prípade súkromného sektora ide o 32,2 m² na osobu, zatiaľ čo v nájomných bytoch len o 19 m².

3. Analýza spotreby vody ako ukazovateľ reálnej obývanosti bytov

Často sa vyskytuje domnienka, že počet obyvateľov prihlásených na pobyt v bytoch nezodpovedá skutočnému počtu osôb, ktoré tam reálne žijú. To spôsobuje ďalšie otázky pri určovaní poplatkov, ktoré sa vypočítavajú na základe počtu osôb. Ako vidieť z údajov uvedených v tabuľke č. 2, v mestských nájomných bytoch, kde je bývanie podmienené prihlásením na trvalý pobyt, sú tieto počty vyššie. Naopak, v súkromných bytoch, kde podľa zákona č. 253/1998 Z. z. o hlásení pobytu občanov Slovenskej republiky a registri obyvateľov Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov nevzniká povinnosť prihlásiť sa na pobyt, nie je možné mať istotu o správnosti týchto evidencií.

Na overenie alebo spresnenie skutočného počtu obyvateľov bola analyzovaná individuálna spotreba vody v roku 2024, vyjadrená v m³/mesiac/osobu (resp. v litroch/deň/osobu). Ide o objektívny ukazovateľ, keďže každá osoba vodu reálne spotrebúva a presnosť merania odobratého množstva vody je legislatívne stanovená.

V stĺpcoch tabuľky č. 3 sa uvádza počet bytov a percentuálny podiel na celkovom počte bytov, ktoré spotrebovali množstvo vody uvedené v hlavičke daného stĺpca.

Samozrejme, táto problematika by si vyžadovala ďalšiu analýzu s cieľom odstrániť skresľujúce údaje, no už aj v tejto podobe je zarážajúce, že v 52 bytoch, čo predstavuje 8,6 % z celkového počtu spravovaných bytov, podľa evidovaných údajov vychádza na osobu viac ako dvojnásobná spotreba vody v porovnaní s priemerom všetkých analyzovaných bytov.

Pravdepodobne vo väčšine týchto prípadov spotrebúvajú uvedené množstvá viaceré osoby, teda aj neprihlásení užívatelia. Na základe orientačnej obývanosti Mesto Veľký Meder môže pristúpiť k podrobnej analýze v kontexte určenia daní a miestnych poplatkov za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.

Tabuľka č.3 Analýza spotreby vody ako ukazovateľ reálnej obývanosti bytov

	Analýza nameraného množstva vody v bytoch - ROK 2024												Počet bytov celkom
	(m ³ /os./mes.) (liter/os./deň)	0	<1 (32,9)	<2 (65,8)	<3 (98,6)	<4 (131,5)	<5 (164,4)	<6 (197,3)	<7 (230,1)	<8 (263)	<8,82 (290)	>8,82	
Súkromné byty	(počet bytov)	13	30	96	110	87	62	34	16	7	4	9	468
	(%)	2,8	6,4	20,5	23,5	18,6	13,2	7,3	3,4	1,5	0,9	1,9	
Mestské nájomné byty	(počet bytov)	6	8	23	25	24	25	7	6	6	1	3	134
	(%)	4,5	6	17,2	18,7	17,9	18,7	5,2	4,5	4,5	0,7	2,1	
Všetky byty	(počet bytov)	19	38	119	135	111	87	41	22	13	5	12	602
	(%)	3,2	6,3	19,8	22,4	18,4	14,5	6,8	3,7	2,2	0,8	1,9	

Priemerné množstvo odobratej studenej a teplej vody v porovnaných objektoch na základe odpočtov bytových vodomeroch je 3,31 m³/os./mesiac (108,92 l/os./deň)

4. Porovnanie nákladov na bývanie v bytových domoch v meste Veľký Meder

K analýze porovnania nákladov na bývanie boli použité údaje z roku 2023 (podrobný rozpis nákladov z rozúčtovacieho programu pre správu bytov). Nakoľko náklady na bývanie zahŕňajú aj náklady na služby, ktoré vlastníci/nájomníci bytu uhrádzajú priamo dodávateľom akými sú napríklad náklady na energie spotrebované v bytoch, tieto náklady boli vypočítané technickým odhadom a overené spôsobom ankiety. Takto získané údaje sú použité pri bytoch s podobnými podmienkami a obsahuje ich položka poskytované služby (napr. náklady na elektrickú energiu pre byt s priemernou spotrebou elektrickej energie v domácnosti sú odhadované na 30 €/mesiac, v prípade, že sa používa zásobníkový ohrievač na výrobu teplej vody 50 €/mesiac). V tabuľke č. 4 sú náklady na bývanie porovnané na mesačnej úrovni.

Tabuľka č.4 Porovnanie nákladov na bývanie

Porovnanie priemerných nákladov na bývanie v meste Veľký Meder (€/byt/mesiac)						
	*Súkromné byty v správe MPBH,s.r.o. bez ohľadu na podlažnosť	**Poschodové domy vo vlastníctve Mesta Veľký Meder	Poľovnícka 1523	Jahodová 3161-3162	***Jahodová 3887	
Služby vrátane elektriny a z.plynu v byte	179,52 €	173,99 €	212,30 €	221,61 €	177,32 €	131,49 €
Nájomné	200,00 €	93,66 €	200,00 €	0,00 €	29,60 €	29,60 €
Celkové náklady vrátane nájomného	379,52 €	267,65 €	412,30 €	221,61 €	206,92 €	161,09 €

* Bytové domy vykurované z centrálného zásobovania tepla z geotermálneho zdroja (Bratislavská 594, M. Corvina 1232, 1233, 1321, 1580, 1963, 1996, Komárňanská 204 a 202/32,34,36)

** Komárňanská 3300, 3750, Ružová 3563

*** V tomto dome sa vykuruje individuálnym vykurovaním na pevné palivo. Vpravo sú uvedené náklady bez odhadovaných nákladov na vykurovanie.

V prvom riadku tabuľky č. 4 uvedené služby zahŕňajú najmä náklady na fond prevádzky, údržby a opráv, fond na obnovu zariadenia bytov a zberných nádob na zmesový komunálny odpad (v prípade mestských nájomných bytov), poplatok za spravovanie, vyúčtovanie nákladov na vykurovanie, energie priamo hradené vlastníckmi/nájomníkmi (kvalifikovaný odhad) a pod. Presná skladba tejto položky závisí od konkrétneho bytového domu. Podrobnejší rozbor je uvedený v tabuľke č. 5.

V druhom riadku tabuľky č. 4 je uvedené predpísané regulované nájomné v prípade mestských nájomných bytov a pre prípad porovnateľnosti pri súkromných bytoch je uvedené 200€, čo predstavuje v tomto segmente za odhadovanú minimálnu úroveň komerčného nájomného respektíve výdavkov spojených s kúpou bytu na úver.

Najväčšiu čiastku z celkového nákladu na bývanie tvoria náklady za dodávku energií, hlavne na vykurovanie a dodávku teplej vody nezávisle od spôsobu zdroja na ich výrobu:

- v rozmedzí 100,64 € - 144,70 €/byt v prípade vykurovania z centrálného zdroja tepla,
- v rozmedzí 145,41 € - 167,75 €/byt v prípade decentralizovaného vykurovania na zemný plyn,
- 113,80 €/byt v prípade individuálneho vykurovania na tuhé palivo.

V prípade domu na Jahodovej 3887 je potrebné pripomenúť, že pri výpočtoch sa uvažovalo s prevádzkou individuálnych vykurovacích zariadení (sporákov a ohrievačov teplej vody na tuhé palivo) spôsobom predpísaným výrobcom (prevádzka palivovým drevom). Pri navrhovaní vykurovania tohto domu sa zvolilo tuhé palivo kvôli najnižším možným prevádzkovým nákladom. Pri porovnaní súčasných cien jednotlivých nosičov energie je aj spozorovateľná úspora v takom byte oproti ostatným. Na druhej strane pribudlo jeden z problémov s finančnou záťažou. Väčšina nájomníkov týchto bytov chce dosiahnuť úspory práve v tomto segmente, to znamená, že vykurujú s nevhodným palivom (guma, plasty atď.), ktoré znížia náklady na vykurovanie na úkor životnosti týchto zariadení. Výdavky súvisiace s opravou by mal znášať nájomca, ale v praxi to tak nie je.

Z tabuliek č. 4 a 5 je zrejmé, že mestské nájomné byty predstavujú najlacnejšie bývanie v meste Veľký Meder. V prípade bytových domov napojených na centrálnu zásobovanie teplom je zabezpečenie služieb na skoro rovnakej úrovni pre mestský alebo súkromný sektor. Na druhej strane je výška regulovaného nájomného o viac ako 50 % nižšia v prípade mestských nájomných bytov ako náklady súvisiace s komerčným nájomom respektíve s úverom na byt (pri modelovom prípade s finančnou čiastkou 200 €). Bytové domy s regulovaným nájomným s individuálnym (tzv. decentralizovaným) vykurovaním na zemný plyn majú o pár desiatok eur vyššie náklady za poskytovanie služieb, ale dá sa konštatovať, že sú stále cenovo dostupnejšie od komerčného sektora.

Tabuľka č.5 Náklady za poskytnuté služby v eurách a podiel jednotlivých zložiek nákladov k celkovému nákladu

POLOŽKA	*Súkromné byty v správe MPBH,s.r.o.		**Poschodové domy vo vlastníctve Mesta Veľký Meder		Poľovnícka 1523		Jahodová 3161-3162		Jahodová 3887	
	PRÍEMERNÉ MESAČNÉ NÁKLADY	Percentuálny podiel z celkových nákladov	PRÍEMERNÉ MESAČNÉ NÁKLADY	Percentuálny podiel z celkových nákladov	PRÍEMERNÉ MESAČNÉ NÁKLADY	Percentuálny podiel z celkových nákladov	PRÍEMERNÉ MESAČNÉ NÁKLADY	Percentuálny podiel z celkových nákladov	PRÍEMERNÉ MESAČNÉ NÁKLADY	Percentuálny podiel z celkových nákladov
FPUO	42,52 €	23,7	34,73 €	20,0	46,70 €	22,0	45,84 €	20,7	45,54 €	25,7
FOZBaZNZKO	0,00 €	0,0	1,00 €	0,6	0,00 €	0,0	2,00 €	0,9	2,00 €	1,1
SPRÁVA	10,47 €	5,8	10,50 €	6,0	10,50 €	4,9	10,50 €	4,7	10,50 €	5,9
VYÚČTOVANIE	0,62 €	0,3	0,62 €	0,4	0,62 €	0,3	0,62 €	0,3	0,00 €	0,0
OSVETLENIE SPOLOČNÝCH PRIESTOROV	2,50 €	1,4	2,14 €	1,2	2,48 €	1,2	0,00 €	0,0	0,00 €	0,0
VÝTAH	2,01 €	1,1	0,00 €	0,0	0,00 €	0,0	0,00 €	0,0	0,00 €	0,0
ÚSTREDNÉ VYKUROVANIE/ VYKUROVANIE PALIVOVÝM DREVOM	40,77 €	22,7	35,18 €	20,2	75,48 €	35,6	70,68 €	31,9	45,83 €	25,8
TEPLÁ VODA	28,00 €	15,6	37,99 €	21,8	24,29 €	11,4	0,00 €	0,0	0,00 €	0,0
STUDENÁ VODA	12,08 €	6,7	15,74 €	9,0	10,60 €	5,0	20,90 €	9,4	37,97 €	21,4
ZRÁŽKOVÁ VODA	0,83 €	0,5	0,44 €	0,3	1,80 €	0,9	0,00 €	0,0	0,00 €	0,0
ELEKTRINA V BYTE	30,00 €	16,7	30,00 €	17,2	30,00 €	14,1	50,00 €	22,6	30,00 €	16,9
ZEMNÝ PLYN (len na varenie)	5,45 €	3,0	1,05 €	0,6	6,00 €	2,8	15,00 €	6,8	0,00 €	0,0
ODVOZ KOMUNÁLNEHO ODPADU	3,65 €	2,0	4,59 €	2,6	3,22 €	1,5	6,07 €	2,7	5,47 €	3,1
DAŇ Z NEHNUTEĽNOSTI	0,61 €	0,3			0,61 €	0,3				
CELKOM	179,52 €	100,0	173,99 €	100,0	212,30 €	100,0	221,61 €	100,0	177,32 €	100,0

Tabuľka č.6 Obrat za prenájom bytov

	ADRESA	Komárňanská 3300	Ružová 3563	Ružová 3750	Jahodová 3161	Jahodová 3162	Jahodová 3887	CELKOM
	Obstarávacia cena bytového domu	1 347 532,00 €	1 293 857,06 €	1 309 491,33 €	590 800,36 €	122 702,42 €	145 888,49 €	
	Počet bytov	38	36	24	24	6	6	
Fond prevádzky, údržby a opráv	Plocha pre výpočet FPÚO	2134,87	1797,33	1217,84	1201,8	249,6	273,26	
	Tarifa (€/m2/mes.)	0,69	0,65	0,65	1	1	1	
	Ročná tvorba FPÚO / % z OC	17 676,72 € 1,31%	14 019,17 € 1,08%	9 499,15 € 0,73%	14 421,60 € 2,44%	2 995,20 € 2,44%	3 279,12 € 2,25%	61 891,05 €
Fond zariadenia bytu a zmesového komunálneho odpadu	Tarifa (€/byt/mes.)	1	1	1	2	2	2	
	Ročná tvorba fondu / % z OC	456,00 € 0,03%	432,00 € 0,03%	288,00 € 0,02%	576,00 € 0,10%	144,00 € 0,12%	144,00 € 0,10%	2 040,00 €
Splátka úveru, poistné a ost.nevyhn.náklady	Tarifa (% z OC)	3,02%	2,70%	2,50%			1,461%	
	Výnosy Mesta VM / % z OC	40 695,47 € 3,02%	34 934,14 € 2,70%	32 737,28 € 2,50%	0,00 € 0,00%	0,00 € 0,00%	2 131,43 € 1,46%	110 498,40 €
Výkon správy	Tarifa (€/byt/mes.)	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	
	Výnosy MPBH,s.r.o./ % z OC	4 788,00 € 0,36%	4 536,00 € 0,35%	3 024,00 € 0,23%	3 024,00 € 0,51%	756,00 € 0,62%	756,00 € 0,52%	16 884,02 €
CELKOVÁ STANOVENÁ CENA NÁJMU (max. do výšky 5 % OC domu)	Rozhodnutie Mesta Veľký Meder	RSB-16312/2021-6/2021 RSB-16315/2021-6/2021	RSB-16316/2021-6/2021	RSB-16319/2021-6/2021	RSB-16320/2021-6/2021	RSB-16320/2021-6/2021	RSB-16321/2021-6/2021	
	Očakávané obraty z prenájmu bytov	63 616,19 €	53 921,31 €	45 548,44 €	18 021,60 €	3 895,20 €	6 310,55 €	191 313,29 €
	Percentuálny podiel z obst.ceny domu	4,72%	4,17%	3,48%	3,05%	3,17%	4,33%	

5. Rozbor obratu za prenájom bytov

Výška maximálneho nájomného je predpísaná Opatrením MF SR č. 01/R/2008 zo dňa 23. 04.2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení opatrenia MF SR č. 02/R/2008 zo dňa 25.09. 2008 a v znení opatrenia MF SR č. 01/R/2011 zo dňa 01. 12. 2011, ktorými sa mení a dopĺňa pôvodné opatrenie. Pri bytoch skolaudovaných po 01.02.2001 je predpísaná maximálna cena ročného nájmu 5 % z obstarávacej ceny bytu.

Rozhodnutím Mesta Veľký Meder sú stanovené ceny nájmu bytov v percentuálnych mierach k obstarávacej ceny bytu. Z celkovej stanovenej ceny nájmu sa platia splátky investičných úverov, poistenie domov a iné nevyhnutné výdavky, odmena správcu, fond prevádzky, údržby a opráv minimálne vo výške 0,5 % z obstarávacej ceny bytu. Ďalej z celkovej stanovenej ceny nájmu listom primátora Mesta Veľký Meder č. 20706/2020 zo dňa 03.12.2020 je schválená tvorba fondu na revitalizáciu hnutelného majetku v nájomných bytoch s názvom Fond zariadenia bytu a zmesového komunálneho odpadu. Obrat za prenájom bytov v zmysle príslušných rozhodnutí Mesta Veľký Meder je uvedený v tabuľke č. 6.

6. Fond prevádzky, údržby a opráv

Povinnosť Mesta Veľký Meder ako vlastníka bytovej budovy s nájomnými bytmi tvoriť fond prevádzky, opráv a údržby je ustanovená v zákone č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 443/2010 Z. z.“) a v zákone č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 182/1993 Z. z.“). Podľa ustanovenia § 18 zákona č. 443/2010 Z. z. vlastník bytovej budovy s nájomnými bytmi je povinný tvoriť z dohodnutého nájomného fond prevádzky, údržby a opráv bytovej budovy. Tvorba fondu prevádzky, údržby a opráv v súčasnej výške nie je dostatočná na zabezpečenie normatívnej prevádzky, údržby a opráv aj z dôvodu, že nevychádza z aktualizovanej obstarávacej ceny. Navyše náklady na opravy a údržbu budú v budúcnosti zvyšovať, a to najmä z dôvodu doterajšieho nedostatočného rozsahu údržby a opráv a rastu cien stavebných prác.

Drobné opravy v nájomných bytoch súvisiace s ich užívaním v zmysle nájomných zmlúv, nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 687 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov si hradia nájomcovia z vlastných zdrojov. Nájomca neuhrádza náklady na drobné opravy a obvyklé udržiavacie náklady len vtedy, ak ich potreba vznikla pred uzavretím nájomnej zmluvy alebo ak vznikli ako dôsledok opráv, ktoré je povinný znášať prenajímateľ.

Fond prevádzky, údržby a opráv je tvorený v zmysle § 10 zákona č. 182/1993 Z. z. a z neho sa financujú výdavky spojené s nákladmi na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušeného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu. Prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv možno prechodne použiť na úhradu za plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v dome v prípade ich dočasného nedostatku. Po preklenutí nedostatku prostriedkov na úhradu tohto plnenia, sa uvedené prostriedky vrátia do fondu prevádzky, údržby a opráv. Príjmom fondu prevádzky, údržby a opráv domu okrem iného sú aj príjmy z výťažku exekúcie bytu alebo nebytového priestoru alebo z dobrovoľnej dražby bytu alebo nebytového priestoru, vo výške pohľadávok voči vlastníkovi bytu zo zákonného záložného práva, ktoré vzniklo podľa tohto zákona.

Vlastník bytu je povinný poukazovať preddavky mesačne vopred do fondu prevádzky, údržby a opráv. Výšku preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv určia vlastníci podľa § 14b ods. 1 písm. i) zákona č. 182/1993 Z. z. nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov. Výšku preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv určia vlastníci spravidla vždy na jeden rok vopred tak, aby sa pokryli predpokladané náklady na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušeného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu.

Platba za preddavok do fondu prevádzky, údržby a opráv môže byť prevedená napr. nájomnou zmluvou na nájomcu ale za plnenie platieb zodpovedá vlastník. Správca vedie prostriedky vo fonde prevádzky, údržby a opráv oddelene od prostriedkov zhromaždených na úhrady za plnenia a to osobitne pre každý spravovaný dom, pričom sa musí zachovať účel použitia týchto prostriedkov. Prostriedky vo fonde prevádzky, údržby a opráv sú uložené v banke na účte domu a analyticky sa vedú oddelene od prevádzkových nákladov uložených tiež na účte domu. Majiteľom účtu zriadeného správcom v banke sú vlastníci bytov v bytovom dome. Prevodom alebo prechodom vlastníctva bytu nemá doterajší vlastník právo na vrátenie alikvotnej časti zostatku fondu prevádzky, údržby a opráv. To znamená, že fond prevádzky, údržby a opráv prislúcha danému bytovému domu.

Mestský podnik bytového hospodárstva, s.r.o. od 01.01.2013 ako správca je poverený so spravovaním finančných prostriedkov určených na tvorbu prevádzky, údržby a opráv jednotlivých mestských nájomných bytov.

7. Vymáhanie pohľadávok

Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede. Zároveň je iniciované konanie o vymáhaní pohľadávky a ak nájomca neopustí byt, teda odmietne vrátiť predmet nájmu, je podaný návrh na súd na vypratanie nehnuteľnosti a následne súd určí lehotu, dotedy je nájomca povinný vystať sa. Pokiaľ nájomca v určenej lehote predmet nájmu nevyprace, podá sa návrh na vypratanie nehnuteľnosti prostredníctvom exekútora. Tabuľka č. 7 obsahuje časový priebeh a náklady spojené s vypratáním bytu č. 15A na Jahodovej 3887, kde vypratanie trvalo 17 mesiacov a vymáhanie pohľadávky ešte nie je ukončené. Samotný proces vystaťovania a zhromaždenia dlhu do momentu vystaťovania sa v iných prípadoch môže trvať aj dlhšie obdobie napríklad pri vyhlásení osobného bankrotu nájomcu. Vymáhanie pohľadávky predstavuje ešte dlhšie časové obdobie a pre nemajetnosť dlžníkov nie je predpoklad ani na čiastočné vymozenie dlhu.

Nahromadené dlhy, náklady z nezaplatených záloh do momentu vystaťovania, trovy súdnych konaní a ďalšie súvisiace výdavky sú zaúčtované na ľarchu fondu prevádzky, údržby a opráv. Po zastavení exekúcie pre nesolventnosť nájomníka deficit vo fonde prevádzky, údržby a opráv stáva trvalým a zaťažuje ho. Príklad v tabuľke č. 7 spôsobil celkový deficit vo výške 3 064,82 eur. Pre porovnanie, ročná tvorba fondu prevádzky, údržby a opráv tohto istého bytového domu je vo výške 3 375,12 eur, z čoho by mali byť hrazené náklady na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslahlého pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu.

Náklad vo výške 3 064,82 eur spojený s daným prípadom však nie je konečný, po vyprázdení bytu jeho stav nespĺňal podmienky ďalšieho prenájmu, čo znamená, že do uvedenia do užívania schopného stavu budú spojené ďalšie výdavky, vid' tabuľka č. 8. Náklady na opravu bytu by sa mali pripísať k pohľadávke, lebo nájomca dňom skončenia nájmu by mal odovzdať byt v užívania schopnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a s hygienickou maľovkou. Ak však byt bol udelený nájomcovi už v stave, že vykazoval opotrebovanie nad mieru zodpovedajúcemu riadnemu užívaniu, teda v rozpore s legislatívnou požiadavkou, že novému nájomcovi musí byť byt odovzdaný v stave spôsobilom na riadne užívanie, v takom prípade prenesie nákladov na nájomcu je ťažko dokázateľné a vymožitelné.

Nájomca za účelom zabezpečenia všetkých jeho budúcich záväzkov zloží na účet Mesta Veľký Meder finančnú zábezpeku vo výške 3 mesačných splátok nájomného, z čoho je možné uspokojiť pohľadávku na zabezpečenie plnenia dohodnutých preddavkov na poskytovanie služieb spojených s užívaním bytu, úhrad za fond prevádzky a pod.

Právne procesy vymáhania pohľadávok a vypratania bytu sú zdĺhavé. Vzhľadom na finančný stav ľudí, proti ktorým je konané, vo väčšine prípadov na konci vznikne nevymáhateľná pohľadávka. Dôvodom toho vznikne škoda na fonde prevádzky, údržby a opráv, zabraňujúci bežnú prevádzku, údržbu a opravu domu najmä v bytoch obývaných finančne slabšou vrstvou. Pri domoch s vyčerpaným fondom prevádzky, údržby a opráv nie je možné vykonať ani normovanú potrebu údržby a opráv a tak predísť ďalšej zanedbanosti a schátranosti bytového fondu vo vlastníctve Mesta Veľký Meder a tiež začať nové konania pre vymáhanie nedoplatkov a vypratanie bytov.

Tabuľka č.7 Reálny časový priebeh a náklady vypratania bytu neplatiča

Vypratanie bytu		Poplatky právneho konania
23.1.2023	odstúpená pohľadávka právnikovi	200,00 €
30.1.2023	prijatie spisu súdom	
13.2.2023	súdny poplatok	49,50 €
22.6.2023	pojednávane - odročené	
5.10.2023	pojednávane	
5.10.2023	rozsudok o vypratanie bytu	
6.10.2023	právne služby - účasť na pojednávaní	217,62 €
23.1.2024	návrh na vydanie exekúcie	100,00 €
13.2.2024	súdny poplatok	16,50 €
27.2.2024	poverenie súdneho exekútora na vykonanie exekúcie	
27.3.2024	upovedomenie o začatí exekúcie	
28.5.2024	exekučný príkaz na vypratanie nehnuteľností	
28.5.2024	zloženie preddavku súdn. exekútorovi	200,00 €
26.6.2024	vypratanie	

Vypratanie bytu		Poplatky právneho konania
Celkom za vypratanie bytu		783,62 €
Vymáhanie pohľadávky		Poplatky právneho konania
23.1.2023	odstúpená pohľadávka právnikovi	200,00 €
31.1.2023	súdny poplatok	40,00 €
17.2.2023	platobný rozkaz	
8.5.2023	súdny poplatok	16,50 €
22.5.2023	upovedomenie o začatí exekúcie	
12.6.2023	exekučný príkaz na účet, na zrážky z iných príjmov	
6.8.2023	správa o priebehu exekúcie	
24.1.2024	správa o priebehu exekúcie	
2025-2027	Upovedomie o zastavení exekúcie za nesolventnosť klienta	72,00 €
Celkom za vymáhanie pohľadávky		328,50 €
Náklady spolu		1 112,12 €

8. Zabezpečenie užívateľskej schopnosti nájomných bytov

Na základe Čl. VII zmluvy o výkone správy nehnuteľností boli v predchádzajúcich rokoch postupne uvoľnené byty najmä na ulici Jahodovej, ktoré po prebratí od nájomcu zostali v zdevastovanom stave. Mesto Veľký Meder zmluvou o poskytnutí dotácie na obstaranie nájomných bytov sa zaviazalo, že zachová nájomný charakter týchto bytov. Mesto je povinné zabezpečiť dlhodobú užívateľskú schopnosť podporených nájomných bytov. Ďalej podľa § 7 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien je Mesto Veľký Meder povinné zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať svoj majetok. Taktiež je povinné udržiavať svoj majetok, chrániť ho pred poškodením, zničením, používať všetky právne prostriedky na ochranu svojho majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi. Mesto ako vlastník nájomných bytov je povinné pri hospodárení s nájomnými bytmi postupovať podľa všeobecne záväzných právnych predpisov, zásad hospodárenia s majetkom mesta a všeobecne záväzných nariadení prijatých mestským zastupiteľstvom.

Pred uvedením do prenájmu novému nájomcovi Mesto Veľký Meder by malo vykonávať nevyhnutné stavebné úpravy bytu v nevyhovujúcom technickom stave, nakoľko novému nájomcovi musí byť byt odovzdaný v stave spôsobilom na riadne užívanie. Z dôvodu toho, že vzniknuté náklady sa týkajú vnútorného vybavenia bytov, tieto náklady nie je možné hradiť z fondu prevádzky, údržby a opráv bytovej budovy. Náklady na údržbu a opravy, rekonštrukciu a modernizáciu bytov alebo zariadenia nachádzajúceho v byte sa majú hradiť z iných prostriedkov vlastníka bytu, v našom prípade Mesta Veľký Meder. Fond zariadenia bytu a zmesového komunálneho odpadu vytvorené na základe listu primátora Veľký Meder č. 20706/2020 zo dňa 03. 12. 2020 s ročnou tvorbou napr. pre bytový dom Jahodová 3161 vo výške 576,00 eur na tento účel predstavuje nedostatočnú čiastku.

Po vystažení problémových nájomcov, ktorým skončili zmluvy, zostáva mestu dať priestory opäť do poriadku. Tieto vždy nevyzerajú práve príkladne. Sú byty, ktoré nájomcovia odovzdávajú v užívateľskej schopnom stave a nie je nutná žiadna investícia. Avšak sú aj prípady, keď sú byty preberané v dezolátnom stave po nájomníkoch. V takýchto prípadoch mesto má vynaložiť finančné prostriedky na opravu príp. rekonštrukciu zdevastovaných bytov. Hoci nájomca je povinný uhradiť spôsobené škody na majetku mesta, vymáhanie v niektorých prípadoch je až nemožné.

Ďalej vlastníkom stavby je povinný udržiavať stavbu v dobrom stavebnom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť.

Mestský podnik bytového hospodárstva, s.r.o. v súčasnosti eviduje 9 bytových jednotiek uvedených v tabuľke č. 8, ktorých vzhľadom na ich dezolátny stav nie je možné dať do prenájmu. V septembri 2024 bola vykonaná prehliadka technického stavu týchto bytov a v nadväznosti boli orientačne ocenené náklady na ich uvedenie do užívateľskej schopného stavu.

Tabuľka č.8 Náklady na zabezpečenie užívateľskej schopnosti bytov v nevyhovujúcom technickom stave

P.č.	Identifikácia bytovej jednotky v bytovej budove	Celková suma v eur bez DPH	Celková suma v eur s DPH
1	Jahodová 3161/22	9 811,27 €	11 773,52 €
2	Jahodová 3161/24	8 177,80 €	9 813,36 €
3	Jahodová 3161/27	8 236,09 €	9 883,31 €
4	Jahodová 3161/28	8 236,09 €	9 883,31 €
5	Jahodová 3161/36	8 236,09 €	9 883,31 €
6	Jahodová 3161/37	8 236,09 €	9 883,31 €
7	Jahodová 3887/15A	8 178,78 €	9 814,54 €

P.č.	Identifikácia bytovej jednotky v bytovej budove	Celková suma v eur bez DPH	Celková suma v eur s DPH
8	Jahodová 3887/15D	8 178,78 €	9 814,54 €
9	Jahodová 3887/15F	8 527,97 €	10 233,56 €
	Spolu	75 818,96 €	90 982,76 €

9. Náklady neobsadených bytov

V tabuľke č. 9 sú uvedené náklady Mesta Veľký Meder súvisiace s neobsadenými bytmi vrátane výpadku predpísanej čiastky nájomného za splátku úveru, poistného a ostatných nevyhnutných nákladov za rok 2023 na adrese Jahodová. V celom kalendárnom roku 2023 na adrese Jahodová 3887 bolo neobsadených 2 bytov, na adrese Jahodová 3161-62 1 byt. Pre porovnanie, tabuľka č. 4 obsahuje aj predpokladané náklady pre byt s najväčšou rozlohou na adrese Jahodová 3161-62, ak by bol neobsadený. Náklady v roku 2024 boli na rovnakej úrovni, z dôvodu na rozdiel v nákladoch na temperovanie bytu mierne poklesli.

Tabuľka č.9 Náklady neobsadených bytov

	Jahodová 3161 byt č. 37	Jahodová 3161 byt č. 18	Jahodová 3887/15 byt D	Jahodová 3887/15 byt F
Rozloha bytu (m ²)	41,6	61,8	36,2	48,36
Fond prevádzky, údržby a opráv	499,20 €	741,60 €	497,88 €	643,80 €
Výkon správy	126,00 €	126,00 €	126,00 €	126,00 €
Náklady rozúčtovania tepla a teplej vody	7,44 €	7,44 €	indiv.vykurovanie	indiv.vykurovanie
*Ústredné vykurovanie - temperovanie	468,10 €	647,52 €	bez temperovania	bez temperovania
Splátka úveru, poistného a ostatných nevyhnutných nákladov			319,47 €	426,78 €
Celkové ročné náklady voľného bytu	1 100,74 €	1 522,56 €	943,35 €	1 196,58 €

* Priemer nameraných dielikov pre plnohodnotné vykurovanie jedného bytu: 1607,423

Namerané dieliky pre temperovanie bytu č.37 - 317,953 (údaje z r.2023)

10. Nájomníci bez platnej nájomnej zmluvy

Osobitný problém predstavujú "nájomcovia" užívajúce byty bez platnej nájomnej zmluvy. K dátumu 31.05.2025 je evidovaných 13 prípadov. Existuje skupina „nájomcov“ bez platnej nájomnej zmluvy, pri ktorých k predĺženiu platnosti nájomnej zmluvy do dnešného dňa nedošlo z dôvodu nesplnenia podmienok k uzatvoreniu nájomnej zmluvy zo strany nájomcov. „Nájomcovia“ majú s vlastníkom domu zastúpeného správcom uzatvorenú zmluvu o splátkovom platení, ktorého ustanovenia sú do dnešného dňa riadne plnené.

11. Vytvorenie financií v rámci činnosti prenájmu bytov Mesta Veľký Meder

Mestský podnik bytového hospodárstva, s.r.o., ako správca bytových domov má uzavreté zmluvy o výkone správy s jednotlivými vlastními bytov, medzi nimi teda aj s Mestom Veľký Meder, na základe ktorého „Vlastník zodpovedá v celom rozsahu za uhradenie nákladov poskytnutých služieb. V prípade ak nájomca neuhradí riadne a včas splatné preddavky na nákladoch poskytnutých služieb resp. nedoplatok vykázanej vo výúčtovaní, správca je oprávnený vymáhať vzniknutú pohľadávku priamo od vlastníka. Vymáhanie nedoplatkov na nákladoch poskytnutých služieb od nájomcov zabezpečí vlastník vo vlastnom mene a na vlastný účet, pričom správca sa zaväzuje poskytnúť vlastníku potrebnú súčinnosť.“. Ďalej v zmysle § 10 ods. 7 zákona č.182/1993 Z. z. vlastníci bytu v dome, ktorý sa neužíva, sa nemôže domáhať upustenia od povinnosti uhrádzať preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrady za plnenia a platby za správu. Aj v bytoch v súkromnom vlastníctve vyskytne nedisciplinovanosť z hľadiska neplatenia platieb, avšak súčinnosť vlastníkov je zreteľnejšia, nakoľko následky právneho konania sú závažnejšie, v ich prípade sa môže znamenať stratu ich nehnuteľnosti. Na rozdiel od súkromného sektora v prípade mestských nájomných bytov sú nedostatky vo funkčnosti nastaveného systému, dôsledkom čoho nedoplatky Mesta Veľký Meder do dňa 18.10.2024 nahromadili do výšky 102 334,49 eur. Mestský podnik bytového hospodárstva, s.r.o. zasiela vlastníkom, Mestu Veľký Meder, vyčíslenie pohľadávky vrátane žiadosti na vyrovnanie nahromadeného dlhu za jednotlivých nájomníkov a za neobývané byty (viď. tabuľka č. 10). Viditeľná je rokom rastúca absencia financií na účtoch pridelených jednotlivým bytovým domom. Príznakom nedostatočných zdrojov na financovanie bežnej údržby je permanentne zhoršujúci sa stav nehnuteľností. Pri domoch s vyčerpaným fondom prevádzky, údržby a opráv nie je možné ani začať nové konania pre vymáhanie nedoplatkov a vypratanie bytov. Mestský podnik bytového hospodárstva, s.r.o. bez súčinnosti vlastníka, Mesta Veľký Meder, ustanovenej v zmluvách o výkone správy nehnuteľností, nie je schopný zaručiť prevádzkyschopnosť týchto bytových domov ak Mesto Veľký Meder naďalej neuhradí svoj záväzok. V zmysle § 6 ods. 1 bodu b) zákona č. 182/1993 Z. z., domy, v ktorých sú všetky byty a všetky nebytové priestory vo vlastníctve toho istého vlastníka nie sú povinný mať správcu. V tomto zmysle a pri zachovaní súčasného stavu Mestský podnik bytového hospodárstva, s.r.o. nebude mať inú možnosť, ako vypovedanie zmlúv o výkone správy nehnuteľností.

Podľa §1 ods. 2 Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Veľký Meder č. 139 o zásadách pridelovania nájomných bytov v meste Veľký Meder v znení neskorších zmien a doplnkov Mesto Veľký Meder ako vlastník nájomných bytov hospodári s bytmi, prijíma žiadosti o pridelenie nájomného bytu, zostavuje poradovník žiadateľov o pridelenie bytu a určí nájomcov bytu. Úlohou mesta je aj zvýšenie dostupnosti bývania pre sociálny slabší segment. Ak Mesto Veľký Meder zvolí nájomcu pochádzajúceho zo sociálne slabšieho prostredia, u koho je predpoklad rizika omeškania s úhradami respektíve vzniku dlhu a nedostatočnej starostlivosti o zverený majetok, je povinné aj znášať toto riziko. Ako prevencia neželaného stavu možnosťou je viac sa zamerať na sociálnu politiku s cieľovou skupinou občanov, čím sa dosiahne zvýšenie ich finančnej gramotnosti a zmena postoja k zverenému majetku.

Tabuľka č.10 Zoznam odovzdaných dokumentov: Vyčíslenie pohľadávky-žiadost' o preplatenie dlhu

P.č.	Dátum prevzatia mestom	Nájomníci s viac ako 3 mesačným dlhom	Dlh vlastníka za voľné byty	Dlh nájomníkov s ukončeným nájomným vzťahom	Celkový dlh na účtoch domov
1	20.7.2023	23 739,36 €	1 400,79 €		25 140,15 €
2	17.8.2023	23 428,05 €	1 725,93 €		25 153,98 €
3	11.10.2023	22 864,60 €	2 956,24 €	69 821,28 €	95 642,12 €
4	8.11.2023	23 934,72 €	736,71 €	78 522,57 €	103 194,00 €
5	15.12.2023	23 633,22 €	1 230,85 €	78 379,79 €	103 243,86 €
6	11.1.2024	17 389,16 €	1 724,99 €	84 282,66 €	103 396,81 €
7	15.2.2024	17 000,82 €	2 341,13 €	82 358,11 €	101 700,06 €
8	18.3.2024	17 854,59 €	2 932,27 €	82 285,08 €	103 071,94 €
9	16.4.2024	17 854,59 €	3 473,41 €	82 275,01 €	103 603,01 €
10	14.6.2024	17 741,48 €	3 473,41 €	82 263,22 €	103 478,11 €
11	26.7.2024	18 448,98 €	1 550,53 €	81 028,90 €	101 028,41 €
12	21.8.2024	19 291,18 €	2 201,66 €	81 223,79 €	102 716,63 €
13	17.9.2024	21 606,12 €	2 852,79 €	81 223,79 €	105 682,70 €
14	18.10.2024	17 412,85 €	3 697,85 €	81 223,79 €	102 334,49 €
15	8.11.2024	18 887,85 €	4 473,78 €	81 223,79 €	104 585,42 €
16	6.12.2024	16 773,96 €	1 628,00 €	81 223,79 €	99 625,75 €
17	14.2.2025	7 916,64 €	881,76 €	89 430,44 €	98 228,84 €
18	14.2.2025	7 233,17 €	3 132,67 €	88 810,51 €	99 176,35 €
19	11.3.2025	7 634,56 €	3 033,47 €	81 750,60 €	92 418,63 €
20	15.4.2025	7 914,56 €	1 005,91 €	79 197,85 €	88 118,32 €
21	14.5.2025	11 022,30 €	181,56 €	77 036,85 €	88 240,71 €

Poznámka: Tabuľka č. 10 bola aktualizovaná dodatočne po vypracovaní rozboru nájomného bývania za rok 2023 až do dátumu 31.05.2025. Z jej údajov vyplýva, že dochádza k znižovaniu deficitu finančných prostriedkov na účtoch bytových domov, nakoľko vlastníci začiatkom roka 2025 začali tieto účty dopĺňať zo zvýšeného nájomného. Dôvodom na znepokojenie je však narastajúci dlh uvedený v prvom stĺpci tabuľky. Tento nárast poukazuje na skutočnosť, že medzi aktuálnymi nájomcami pribúdajú prípady najmä na Jahodovej ulici, v ktorých si nájomcovia nedokážu zabezpečiť dostatočné finančné prostriedky na úhradu nájomného. V 4 prípadoch už boli začaté procesy vymáhania pohľadávok a vypratania bytov.

Dňa 1. 1. 2025 nadobudla účinnosť Vyhláška Ministerstva dopravy Slovenskej republiky č. 281/2024 Z. z. o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore (ďalej len „vyhláška č. 281/2024 Z. z.“). Na jej základe za účelom pokrytia deficitu z činnosti prenajímania bytov bolo navrhnuté zavedenie dvoch cenových skupín podľa územného umiestnenia bytových domov.

Vyššiu cenovú skupinu by tvorili bytové domy na adresách Komárňanská 3300, Ružová 3563 a 3750. V týchto bytoch bolo navrhnuté zvýšenie a zároveň zjednotenie výšky položky „Splátka úveru, poisťné a ostatné nevyhnutné náklady“, ktorá predstavuje príjem Mesta Veľký Meder. Na základe vykonaných výpočtov bola navrhnutá cena 29 €/m². V tabuľke č. 1 sa nachádza porovnanie týchto nákladov s pôvodnými hodnotami.

Tabuľka č. 11 Porovnanie nákladov na bývanie po zjednotení výšky ceny položky „Splátka úveru, poisťné a ostatné nevyhnutné náklady“ (Použité údaje z roka 2023 pre návrh)

Priemerné náklady - všetky rozpočítané služby (FPÚO, FondZBaZKO, Správny poplatok, Osv.spol.priestorov, Teplo, teplá a studená voda, zrážková voda, poštovné, elektrina, zemný plyn, odvoz komunálneho odpadu)									
	Jahodová 3161	Jahodová 3162	Jahodová 3887	Komárňanská 3300		Ružová 3563		Ružová 3570	
					Návrh		Návrh		Návrh
Náklady na plochu (€/m ²)	57,34 €	59,37 €	53,01 €	35,31 €	35,31 €	45,08 €	45,08 €	41,88 €	41,88 €
Náklady na osobu (€/osobomesiac)	62,93 €	82,78 €	62,76 €	67,54 €	67,54 €	79,15 €	79,15 €	73,61 €	73,61 €
Náklady na byt (€/byt/mesiac)	239,28 €	205,80 €	177,83 €	163,97 €	163,97 €	185,04 €	185,04 €	174,07 €	174,07 €
Priemerné náklady - Splátka úveru, poisťné a ost.nevyhnn.náklady (výnosy Mesta Veľký Meder)									
Náklady na plochu (€/m ²)	0,00 €	0,00 €	8,83 €	18,61 €	29,00 €	19,70 €	29,00 €	27,35 €	29,00 €
Náklady na osobu (€/osobomesiac)	0,00 €	0,00 €	10,45 €	35,60 €	55,47 €	34,59 €	50,91 €	48,07 €	50,98 €
Náklady na byt (€/byt/mesiac)	0,00 €	0,00 €	29,60 €	86,43 €	134,65 €	80,87 €	119,03 €	113,67 €	120,55 €
Priemerné náklady - CELKOM									
Náklady na plochu (€/m ²)	57,34 €	59,37 €	61,84 €	53,93 €	64,31 €	64,79 €	74,08 €	69,22 €	70,88 €
Náklady na osobu (€/osobomesiac)	62,93 €	82,78 €	73,21 €	103,14 €	123,01 €	113,73 €	130,06 €	121,69 €	124,59 €
Náklady na byt (€/byt/mesiac)	239,28 €	205,80 €	207,44 €	250,40 €	298,62 €	265,91 €	304,07 €	287,74 €	294,61 €

Tieto opatrenia boli vypracované a zavádzané do praxe od 1. 1. 2025 v súlade s predmetnou vyhláškou. Keďže vyhláška č. 281/2024 Z. z. povoľuje ročné navýšenie nájomného maximálne o 20 %, a skutočné navrhované navýšenie túto hranicu presahuje, zavádzanie nových cien nájmu bude prebiehať postupne.

Nárast výnosov Mesta Veľký Meder v tomto segmente bude pri plnej obsadenosti bytov v roku 2025 vo výške **25 230,33 €** a od roku 2026 vo výške **40 456,61 €**. Tieto finančné prostriedky budú v rokoch 2025 a 2026 použité na krytie vzniknutých deficitov vo Fondoch prevádzky, údržby a opráv bytových domov. Po vyrovnaní týchto účtov by sa mali naďalej reinvestovať uvedené finančné prostriedky do bytového fondu mesta.

Nižšiu cenovú skupinu by tvorili byty na Jahodovej ulici. V prípade týchto bytov navrhujeme prehodnotenie jednotlivých zložiek nájomného v rámci limitov povolených vyhláškou č. 281/2024 Z. z.. Keďže pri týchto bytoch vznikajú náklady na opravy predovšetkým v interiéroch bytov, navrhujeme zníženie predpísanej položky na tvorbu Fondu prevádzky, údržby a opráv, ktorého použitie je legislatívne regulované (nepovolí financovať vnútorné zariadenie bytu), a presun časti týchto prostriedkov do položky "Fond zariadenia bytu a zmesový komunálny odpad", ktorá je z hľadiska použiteľnosti flexibilnejšia.

Vyhláška č. 281/2024 Z. z. zároveň umožňuje kategorizáciu nájomcov v rámci jedného objektu, t.j. existuje možnosť uzatvárať nájomné zmluvy s rozdielnymi výškami nájomného. Táto kompetencia patrí vlastníčkovi bytového fondu. Navrhujeme vypracovanie pravidiel pre využitie tohto nástroja v rámci sociálnej politiky mesta Veľký Meder.

Na základe porovnania nákladov na byt (po ich zjednotení na úroveň 29 €/m²) je zjavné, že najvyššie celkové náklady vykazuje bytový dom na Ružovej ulici č. 3563 (Tabuľka č. 11, posledný riadok, označené červenou). Dôvodom sú najmä tepelno-technické vlastnosti budovy, merná spotreba tepla na vykurovanie tohto objektu je najvyššia. Ide o posledný dom v správe našej spoločnosti, ktorý ešte nebol zateplený. Keďže na tomto objekte boli zároveň zaznamenané aj zatekania stien spôsobené poruchou hydroizolácie balkónov na viacerých miestach, navrhujeme realizáciu stavebných úprav, ktoré by odstránili obe uvedené poruchy.

Rekonštrukciu by bolo možné financovať formou úveru, na ktorý by dostatočné krytie mohol poskytnúť fond opráv bytového domu - podobne ako v prípade bytového domu na ulici Komárňanská 3300. Znamená to, že táto investícia by v budúcnosti nezaťažila iné finančné zdroje vlastníka.

Vo Veľkom Mederi dňa 02.06.2025

Uhrovič Peter
konateľ

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 4

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarnou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ā B Ć D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 0 3 6 5 5 1 2	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka X malá	Mesiac Rok od 1 2 0 2 4
IČO 3 4 1 1 2 5 0 2	mimoriadna	veľká	Za obdobie do 1 2 2 0 2 4
SK NACE 3 5 . 3 0 . 0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 2 3 do 1 2 2 0 2 3

Priložené súčasti účtovnej závierky

 Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)

 Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)

 Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

M e s t s k ý p o d n i k b y t o v é h o h o s p o d á r s t v a ,
s . r . o

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

M . C O R V Í N A

Číslo

1 2 3 2 / 2 0

PSČ

Obec

9 3 2 0 1 V E Ľ K Ý M E D E R

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Telefónne číslo

0 3 1 5 5 5 2 2 2 3

Faxové číslo

E-mailová adresa

M P B H V M @ M P B H V M . S K

Zostavená dňa:

2 5 . 0 4 . 2 0 2 5

Schválená dňa:

. . 2 0

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	účetné obdobie
				Korekcia - časť 2	Netto 3	
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01		6 0 3 5 7 9 7	3 1 5 4 3 6 5	
				2 8 8 1 4 3 2		3 4 2 2 1 5 3
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02		5 8 1 1 6 4 1	2 9 3 0 2 0 9	
				2 8 8 1 4 3 2		3 2 0 6 2 1 5
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03				
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05				
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06				
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07				
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08				
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09				
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10				
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11		5 8 1 1 6 4 1	2 9 3 0 2 0 9	
				2 8 8 1 4 3 2		3 2 0 6 2 1 5
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12		1 4 0 2 6 6	1 4 0 2 6 6	
						1 4 0 2 6 6
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13		3 5 3 7 7 7 1	2 0 7 8 5 8 4	
				1 4 5 9 1 8 7		2 2 4 5 6 1 2
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14		1 8 5 8 9 4 6	4 3 6 7 0 1	
				1 4 2 2 2 4 5		5 5 0 6 1 3



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	2 7 4 6 5 8	2 7 4 6 5 8	2 6 9 7 2 4
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21			
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A,06XA) - /096A/	28			



Ozna- enie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce
			1	Netto 2	účtovné obdobie
					Brutto - časť 1
			Korekcia - časť 2		
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	2 1 5 6 3 8	2 1 5 6 3 8	
					1 4 7 3 5 6
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	2 5 1 1 3	2 5 1 1 3	
					2 6 1 2 1
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	2 5 1 1 3	2 5 1 1 3	
					2 6 1 2 1
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41			
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1		Netto 2
			Korekcia - časť 2		
1 a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1 b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1 c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	3 9 2 4 7	3 9 2 4 7	9 8 9 5
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	3 7 5 8 7	3 7 5 8 7	8 2 2 1
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	3
			Korekcia - časť 2		Netto
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	3 7 5 8 7	3 7 5 8 7	8 2 2 1
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63			
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	1 6 6 0	1 6 6 0	1 6 7 4
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1		Netto 2
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	1 5 1 2 7 8	1 5 1 2 7 8	1 1 1 3 4 0
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	1 3 4 3	1 3 4 3	1 1 1 8
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	1 4 9 9 3 5	1 4 9 9 3 5	1 1 0 2 2 2
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	8 5 1 8	8 5 1 8	6 8 5 8 2
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			3 7 6 4 6
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	5 8 9 4	5 8 9 4	
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			3 0 9 3 6
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	2 6 2 4	2 6 2 4	

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	3 1 5 4 3 6 5	3 4 2 2 1 5 3
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	1 1 9 7 9 2 8	1 1 8 1 3 1 5
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	8 0 9 1 6 2	8 0 9 1 6 2
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	8 0 9 1 6 2	8 0 9 1 6 2
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86		
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	1 5 2 2 2	1 5 2 2 2
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	1 5 2 2 2	1 5 2 2 2
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90	4 1 4 1 1 6	4 1 4 1 1 6
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91	4 1 4 1 1 6	4 1 4 1 1 6
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 5 7 1 8 5	- 3 4 2 8 7
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99	- 5 7 1 8 5	- 3 4 2 8 7
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	1 6 6 1 3	- 2 2 8 9 8
B.	Závazky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	1 9 5 5 1 1 8	2 2 2 9 5 0 6
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	5 3 2 8	1 0 0 6 0
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1 a.	Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1 b.	Závazky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1 c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Závazky zo sociálneho fondu (472)	114	5 3 2 8	1 0 0 6 0
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		1 8 1 2 6 2 1
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 4 5 7 9 2	1 3 4 2 5 4
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 3 8 9 5	5 1 2 9 9
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	1 3 8 9 5	5 1 2 9 9
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	1 5 7 2 9	1 3 8 8 8
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	9 7 5 4	8 3 0 4
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	1 7 5 0 6	3 4 9 6
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	8 8 9 0 8	5 7 2 6 7
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	1 3 2 8 2	9 7 2 5
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	1 1 6 0 2	9 7 2 5
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	1 6 8 0	
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	1 7 9 0 7 1 6	2 6 2 8 4 6
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	1 3 1 9	1 1 3 3 2
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		1 1 3 3 2
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	1 3 1 9	



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	1 1 8 6 9 7 3	1 1 9 3 5 7 6
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	1 1 8 0 3 4 9	1 1 9 1 2 9 7
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtovná skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtovná skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	6 6 2 4	2 2 7 9
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	1 0 4 3 1 1 9	1 0 9 8 6 1 6
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	2 8 4 6 0 2	3 7 8 0 9 2
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtovná skupina 51)	14	1 3 4 2 6 1	1 2 8 1 9 3
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	3 2 7 6 1 5	3 0 3 3 9 9
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	2 3 3 2 2 8	2 1 7 5 1 6
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	8 0 7 9 7	7 4 1 9 7
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	1 3 5 9 0	1 1 6 8 6
F.	Dane a poplatky (účtovná skupina 53)	20	9 9 9 5	9 5 6 6
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	2 8 0 9 4 0	2 7 3 4 6 4
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	2 8 0 9 4 0	2 7 3 4 6 4
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	5 7 0 6	5 9 0 2
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	1 4 3 8 5 4	9 4 9 6 0



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29		
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39		
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	1 2 2 4 1 7	1 1 7 8 5 8
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	1 1 9 7 9 9	1 1 5 6 3 4
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	1 1 9 7 9 9	1 1 5 6 3 4
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	2 6 1 8	2 2 2 4



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	2 1 4 3 7	- 2 2 8 9 8
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	4 8 2 4	
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	4 8 2 4	
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59		
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	1 6 6 1 3	- 2 2 8 9 8

Príloha č. 3a k opatreniu č. MF/23378/2014-74

POZNÁMKYindividuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. 12. 2024v - eurocentoch - celých eurách *)Za obdobie od mesiac rok do mesiac rok
1 2024 do 12 2024

Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2023 do 12 2023

Dátum vzniku účtovnej jednotky

14.12.1994

Účtovná závierka

*)
 - riadna
 - mimoriadna
 - priebežná

Účtovná závierka

*)
 - zostavená
 - schválená

IČO

34112502

DIČ

2020365512

Kód SK NACE

35

30

0

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Mestský podnik bytového hospodárstva, s.r.o

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

M. Corvína

Číslo

1232/20

PSC

93201

Názov obce

Veľký Meder

Číslo telefónu

031 555 22 23

Číslo faxu

E-mailová adresa

mpbhvm@mpbhvm.sk

Zostavené dňa:

25-04-2025

Schválené dňa:

Podpisový záznam osoby
zodpovednej za vedenie
účtovníctva:

Csóková Alžbeta

Podpisový záznam osoby
zodpovednej za
zostavenie účtovnej
závierky:

Csóková Alžbeta

Podpisový záznam člena
štatutárneho orgánu
účtovnej jednotky alebo
fyzickej osoby, ktorá je
účtovnou jednotkou:

Uhrovič Peter

*) Vyznačuje sa

Čl. I. Všeobecné informácie

1. Identifikačné údaje účtovnej jednotky

Obchodné meno	Mestský podnik bytového hospodárstva, s.r.o., skrátený názov: MPBH, s.r.o.	
Dátum založenia	06.12.1994	
Zakladateľ/ spoločník	Mesto Veľký Meder, IČO: 00305332	
Sídlo zakladateľa:	932 01 Veľký Meder, Komárňanská 207/9	
Spôsob založenia	Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou vyhotovenou formou notárskej zápisnice zo dňa 06.12.1994, č. N 109/94, Nz 105/94 podľa ustanovenia §§56 – 75 a § 105 a nasl. Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov	
Registrácia:	Obchodný register Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sro, Vložka č. 821/T	
Deň zápisu do OR SR	14.12.1994	
Právna forma	Spoločnosť s ručením obmedzeným (s.r.o.)	
Sídlo	932 01 Veľký Meder, M. Corvína 1232/20	
IČO	34 112 502	
DIČ	2020365512	
IČ DPH	SK2020365512	
Telefón	+421315552223	
Mail	mpbhvm@mpbhvm.sk	
Webová stránka	www.mpbhvm.sk	
Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky	Riadna	riadna
	Mimoriadna	-
Účtovná jednotka je súčasťou konsolidovaného celku	áno	

Opis činnosti spoločnosti

- správa, údržba a oprava bytového fondu vrátane nebytových priestorov,
- výroba tepla a rozvod tepla,
- kúrenárske, vodoinštalatérske a elektroinštalačné práce,
- prenájom nehnuteľností vrátane služieb bytového hospodárstva,
- správa trhoviska, tržnice, príležitostného trhu,
- prevádzkovanie odstavných plôch pre motorové vozidlá a pod.

2. Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky

Účtovná závierka k 31.12.2023 bola schválená valným zhromaždením dňa 26.06.2024. Účtovnú závierku schválilo Mestské zastupiteľstvo vo Veľkom Mederi uznesením č. 4-MsZ/2024-4/a na svojom 4. zasadnutí konanom dňa 26.06.2024.

3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Mestského podniku bytového hospodárstva, s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“ alebo „MPBH, s.r.o.“ alebo účtovná jednotka“) k 31.12.2024 je zostavená ako riadna individuálna účtovná závierka podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, za účtovné obdobie od 01.01.2024 do 31.12.2024.

4. Informácie o konsolidovanom celku

Spoločnosť patrí do konsolidovaného celku Mesta Veľký Meder, IČO: 00 305 332. Mesto Veľký Meder ako materská účtovná jednotka spoločnosti je zostavovateľom konsolidovanej účtovnej závierky.

Do konsolidovaného celku Mesta Veľký Meder patria:

- a) Rozpočtové organizácie v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta
- Základná škola Jána Amosa Komenského, IČO: 36 081 060, so sídlom: Nám. Bélu Bartóka 497/20, 932 01 Veľký Meder,
 - Základná škola Bélu Bartóka s vyučovacím jazykom maďarským – Bartók Béla Alapiskola, IČO: 36 081 035, so sídlom: Bratislavská 622/38, 932 01 Veľký Meder,
 - Základná umelecká škola Jozefa Janiga – Janiga József Művészeti Alapiskola, IČO: 54 151 449, so sídlom: Železničná 16, 932 01 Veľký Meder.
- b) Príspevková organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta:
- Mestské kultúrne stredisko Veľký Meder, IČO: 00 059 030, so sídlom: Komárňanská 18/203, 932 01 Veľký Meder
- c) Obchodné spoločnosti, v ktorých mesto má viac ako 50 % majetkový podiel:
- TERMÁL, s.r.o., IČO: 34 099 336, so sídlom: Promenádna ul. 3221/20, 932 01 Veľký Meder, 100 % podiel mesta,
 - Mestský podnik bytového hospodárstva, s.r.o., IČO: 34 112 502, so sídlom: M. Corvína 1232/20, 932 01 Veľký Meder, 100 % podiel mesta,
 - MŠK Veľký Meder, s.r.o., IČO: 44 876 009, so sídlom: Štadiónová 2130, 932 01 Veľký Meder, 100 % podiel mesta,
 - TSM Veľký Meder, s.r.o., IČO: 46 456 201, so sídlom: Nezábudková 1671/1, 932 01 Veľký Meder, 100 % podiel mesta.

Materská účtovná jednotka nie je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu podľa §22 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

ČI. II.**Informácie o orgánoch spoločnosti****1. Informácie o štatutárnych zástupcoch a o organizačnej štruktúre účtovnej jednotky**

Spoločník	Mesto Veľký Meder zastúpené primátorom mesta PaedDr. Marianom Soókyom
Štatutárny orgán	Peter Uhrovič - konateľ
Členovia dozornej rady	Ing. Gejza Kórósi Ing. Štefan Csémi Jozef Sziszák

2. Informácie o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	13	11
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	13	11
počet vedúcich zamestnancov	1	1

Čl. III. Informácie o prijatých postupoch

1. Informácia, či je účtovná závierka zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti

Účtovná závierka je zostavená za splnenia predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti spoločnosti v súlade so zákonom o účtovníctve a nadväzujúcimi právnymi predpismi.

Zákon č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, ktorú účtovnú závierku vo všeobecnosti upravuje, ju definuje ako štruktúrovanú prezentáciu skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva pre všetky typy účtovných jednotiek.

Pri spracovaní účtovnej závierky sme vychádzali z nasledujúcej legislatívy:

- Opatrenie MF SR č. 23 054/2002-92, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovnej osnove pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva v znení neskorších predpisov,
- Opatrenie MF SR č. MF/23378/2014-74, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre malé účtovné jednotky v znení neskorších predpisov,
- Opatrenie MF SR č. MF/011080/2021-74, ktorým sa ustanovuje vzor oznámenia o dátume schválenia účtovnej závierky.

2. Zmeny účtovných metód a účtovných zásad s uvedeným dôvodom týchto zmien a vyčíslením ich vplyvu na hodnotu majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia

Účtovná jednotka nezmenila účtovné metódy, účtovné zásady oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu.

Druh zmeny	Dôvod zmeny	Vplyv zmeny na hodnotu majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia	Peňažné vyjadrenie
-	-	-	-

3. Spôsob ocenenia jednotlivých položiek

Položky	Spôsob oceňovania
dlhodobý nehmotný majetok nakupovaný	obstarávacou cenou
dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	vlastnými nákladmi
dlhodobý hmotný majetok nakupovaný	obstarávacou cenou
dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	vlastnými nákladmi
dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok získaný bezodplatne	reálnou hodnotou
dlhodobý finančný majetok	obstarávacou cenou
zásoby nakupované	obstarávacou cenou
zásoby vytvorené vlastnou činnosťou	vlastnými nákladmi
zásoby získané bezodplatne	reálnou hodnotou
pohľadávky	menovitou hodnotou
krátkodobý finančný majetok	menovitou hodnotou
časové rozlíšenie na strane aktív	náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím
Záväzky vrátane pôžičiek a úverov	menovitou hodnotou

Položky	Spôsob oceňovania
rezervy	oceňujú sa v očakávanej výške záväzku
časové rozlíšenie na strane pasív	výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

4. Spôsob zostavenia odpisového plánu pre dlhodobý majetok, doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pri stanovení účtovných odpisov

Dlhodobý majetok účtovná jednotka odpisuje počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku, t. j. vychádza z predpokladanej doby jeho užívania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Účtovné odpisy sa počítajú z ceny, ktorou je majetok ocenený v účtovníctve. Majetok účtovná jednotka odpisuje metódou rovnomerného odpisovania. Ak sa v priebehu používania majetku zistí, že doba odpisovania nezodpovedá opotrebeniu majetku, upravia sa odpisy majetku a doba odpisovania od 1.1. nasledujúceho roka.

Neodpisujú sa pozemky, predmety z drahých kovov, umelecké diela a zbierky, ktoré nie sú súčasťou stavieb a budov a iný majetok vymedzený osobitnými predpismi. Účtovná jednotka pri odpisovaní majetku využíva zaradenie majetku do odpisových skupín v zmysle zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov a určí dobu odpisovania podľa predpokladanej doby používania. Ak účtovná jednotka nemôže zaradiť majetok do 1. - 6. odpisovej skupiny, individuálne prehodnotí odpisový plán konkrétneho majetku podľa špecifických podmienok používania. Účtovná jednotka neeviduje majetok zaradený do 0. odpisovej skupiny.

Predpokladaná doba užívania a odpisové sadzby sú stanovené takto

Odpisová skupina	Doba odpisovania v rokoch	Ročný odpis	Ročný odpis zadaný v %
1	4	1/4	25,00
2	6	1/6	16,67
3	8	1/8	12,50
4	12	1/12	8,33
5	20	1/20	5,00
6	40	1/40	2,50

Ako dlhodobý majetok sa neúčtujú:

- drobný nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena je od 0 do 2400 eur a ktorý podľa rozhodnutia účtovnej jednotky nie je dlhodobým nehmotným majetkom a ktorý sa účtuje pri obstaraní do nákladov na účet 518 - Ostatné služby,
- drobný hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena je od 0 do 1700 eur a ktorý podľa rozhodnutia účtovnej jednotky nie je dlhodobým hmotným majetkom, a ktorý sa účtuje ako zásoby.

5. Zásady pre zohľadnenie zníženia hodnoty majetku

Prechodné zníženie hodnoty majetku sa vyjadruje opravnou položkou. Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že nastalo zníženie hodnoty majetku oproti jeho pôvodnému oceneniu, okrem trvalého zníženia hodnoty majetku. Opravnou položkou sa odhaduje predpokladané zníženie hodnoty majetku. Predpoklad zníženia hodnoty majetku je opodstatnený, ak sa udiala skutočnosť, ktorá je dôvodom na odhad zníženia budúcich ekonomických úžitkov z tohto majetku.

Účtovná jednotka v roku 2024 netvorila opravné položky.

6. Zásady pre vykazovanie dotácií

O nároku na dotácie zo štátneho rozpočtu sa účtuje, ak je takmer isté, že sa splnia všetky podmienky súvisiace s dotáciou a súčasne, že sa dotácia poskytne.

Bežná dotácia prijatá od cudzích subjektov - sa zúčtuje do výnosov vo vecnej a časovej súvislosti s nákladmi.
Informácia o poskytnutých dotáciách

Účtovná jednotka obdržala v roku 2024 dotáciu vo výške 7911 eur z Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny Dunajská Streda, IČO: 30794536, so sídlom: Ádorská 41, 929 01 Dunajská Streda na základe Dohody č. 24/04/54X/14 o poskytnutí finančného príspevku na podporu vytvorenia pracovného miesta pre uchádzača o zamestnanie u zamestnávateľa v rámci projektu „Právo na prvé zamestnanie“ zo dňa 30.07.2024. Dotácia bola vyplácaná dopredu. Nevyčerpaná časť dotácie vo výške 1319 eur k 31.12.2024 bude vyčerpaná v januári 2025.

Kapitálová dotácia prijatá od cudzích subjektov - sa zúčtuje do výnosov vo vecnej a časovej súvislosti s nákladmi (napr. s odpismi, s opravnou položkou, so zostatkovou hodnotou vyradeného dlhodobého majetku).

Informácia o poskytnutých dotáciách

Účtovná jednotka prijatú dotáciu na obstaranie dlhodobého majetku neeviduje.

7. Spôsob prepočtu údajov v cudzích menách na menu euro

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v iný deň, ak to ustanovuje osobitný predpis a ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

8. Informácia o oprave významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na nerozdelený zisk minulých rokov alebo na neuhradenú stratu minulých rokov

Účtovná jednotka neúčtovala o oprave chýb minulých účtovných období v roku 2024.

Čl. IV.

Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu

A. Informácie o údajoch na strane aktív súvahy

1. Neobežný majetok

1.1 Informácie o dlhodobom nehmotnom majetku

Účtovná jednotka dlhodobý nehmotný majetok neeviduje.

1.2 Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	140266	3537771	1858945				269724		5806706
Prírastky			1				4934		4935
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	140266	3537771	1858946				274658		5811641
Oprávk									

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Stav na začiatku účtovného obdobia		1292159	1308332						2600491
Prírastky		167028	113913						280941
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia		1459187	1422245						2881432
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	140266	2245612	550613				269724		3206215
Stav na konci účtovného obdobia	140266	2078584	436701				274658		2930209

Prírastky vykázané v tabuľke (042):

- Napojenie MsÚ na teplovod s využitím geotermálnej energie na vykurovanie mesta Veľký Meder 3927,00 eur
- Napojenie ZŠ BB na teplovod s využitím geotermálnej energie na vykurovanie mesta Veľký Meder 1007,00 eur

Spôsob a výška poistenia majetku (vrátane cennosti a zásob):

Druh poistenia	Celková poistná suma	Poistné
Poistenie majetku – živelné poistenie	6580848	1405
Poistenie pre prípad odcudzenia vecí a vandalizmu	442000	248
Poistenie strojových zariadení a elektronických zariadení	350000	700
Poistenie prerušenia prevádzky	901706	1452
Poistenie zodpovednosti za škodu – poistenie všeobecnej zodpovednosti za škodu	100000	452
Poistenie zodpovednosti za škodu – poistenie zodpovednosti za environmentálnu škodu	20000	290
Spolu		4547
Povinné zmluvné poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú motorovým vozidlom	-	366
Havarijné poistenie motorových vozidiel	27353	541

Poistenie majetku a zodpovednosti za škodu bolo zabezpečené Poistnou zmluvou číslo 1110016472 pre poistenie majetku a zodpovednosti za škodu zo dňa 28.12.2020 s účinnosťou od 01.01.2021 na dobu neurčitú. Dopravné prostriedky boli poistené Flotilovou poistnou zmluvou č. 8080124610 pre povinné zmluvné poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú prevádzkou motorového vozidla – rámcová zmluva ZBHS zo dňa 23.07.2018 s účinnosťou od 16.08.2018 na dobu neurčitú v znení Dodatku č. 1 zo dňa 25.01.2021 a Flotilovou poistnou zmluvou č. 7710046691 pre poistenie Moje auto KASKO – rámcová zmluva ZBHS zo dňa 23.07.2018 s účinnosťou od 16.08.2018 na dobu neurčitú v znení Dodatku č. 1 zo dňa 25.01.2021 a Dodatku č. 2 zo dňa 30.12.2022.

Popis významných položiek majetku	Obstarávacia cena za bežné účtovné obdobie
Pozemky	140266
- pozemok C-KN parc.č. 4479/39, k.ú. Veľký Meder	46143
- pozemok C-KN parc.č. 3696/252, k.ú. Veľký Meder	75829
Budovy, stavby	3537771
- kotolňa Stred II.	388608
- kotolňa Stred I.	371667
- geotermálny vrt VM-1	1596181
- parkovisko	166222
Samostatné huteľné veci a súbory huteľných vecí	1858946
- rozvody TUV	104151
- rozvody UK	148763
- Borets pump II.	71899
- Fiat DUCATO DS310FI	19072
- Fiat DOBLO DS118BN	13444

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné huteľné veci a súbory huteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	140266	3537771	1678923				263600		5620560
Prírastky			180022				186146		366168
Úbytky							180022		180022
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	140266	3537771	1858945				269724		5806706
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		1125131	1198904						2324035
Prírastky		167028	109428						276456
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia		1292159	1308332						2600491
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	140266	2412640	480019				263600		3296525
Stav na konci účtovného obdobia	140266	2245612	550613				269724		3206215

Informácia o dlhodobom majetku, na ktorý je zriadené záložné právo a pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať

Spoločnosť má nehnuteľnosti zabezpečené záložným právom v prospech záložného veriteľa Všeobecná úverová banka, a. s., IČO: 31320155, so sídlom: Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, a to:

Pozemky registra C-KN:

Číslo listu vlastníctva:		6378		
Katastrálne územie:		Veľký Meder		
Okresný úrad:		Dunajská Streda		
Parcela registra C-KN	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel	Iný údaj
51/139	367	zastavaná plocha	1/1	
51/159	42	zastavaná plocha	1/1	
51/160	10	zastavaná plocha	1/1	
3696/252	835	zastavaná plocha	1/1	
3696/253	317	zastavaná plocha	1/1	
3696/254	11	zastavaná plocha	1/1	
3696/255	1833	zastavaná plocha	1/1	
4479/39	3252	orná pôda	1/1	
4479/40	330	ostatná plocha	1/1	
Číslo listu vlastníctva:		3092		
Katastrálne územie:		Veľký Meder		
Okresný úrad:		Dunajská Streda		
Parcela registra C-KN	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel	Iný údaj
903	227	zastavaná plocha	22490/200338	
904	181	zastavaná plocha	22490/200338	
905	228	zastavaná plocha	22490/200338	
Číslo listu vlastníctva:		3946		
Katastrálne územie:		Veľký Meder		
Okresný úrad:		Dunajská Streda		
Parcela registra C-KN	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel	Iný údaj
3696/240	182	zastavaná plocha	1/1	

Stavby:

Číslo listu vlastníctva:		6378			
Katastrálne územie:		Veľký Meder			
Okresný úrad:		Dunajská Streda			
Súpisné číslo stavby	Na pozemku registra C-KN	Druh stavby	Popis stavby	Spoluvlastnícky podiel	Iný údaj
2136	3696/254	iná budova	komín	1/1	
2136	3696/253	iná budova	sklad paliva	1/1	
2136	3696/252	iná budova	kotolňa	1/1	
3721	51/139	budova technickej vybavenosti	kotolňa	1/1	
4000	51/160	budova technickej vybavenosti	geotermálny vrt VM-01	1/1	
Číslo listu vlastníctva:		3946			
Katastrálne územie:		Veľký Meder			
Okresný úrad:		Dunajská Streda			
Súpisné číslo stavby	Na pozemku registra C-KN	Druh stavby	Popis stavby	Spoluvlastnícky podiel	Iný údaj
2139	3696/240	budova obchodu a služieb	údržbárske stredisko	1/1	

Nebytové priestory:

Číslo listu vlastníctva:		3092		
Katastrálne územie:		Veľký Meder		
Okresný úrad:		Dunajská Streda		
Súpisné číslo stavby	Na pozemku registra C-KN	Druh stavby	Popis stavby	Iný údaj
1232	903,905,904	bytový dom	3 poschodový bytový dom	
Nebytové priestory:				

Adresa a vchod	Poschodie	Číslo nebytového priestoru	Spoluvlastnícky podiel	Podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku	Popis nebytového priestoru
20	1	1232	1/1	22490/200338	

Spoločnosť má hnutelnosti zabezpečené záložným právom v prospech záložného veriteľa Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31320155, so sídlom: Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava.

1.3 Informácie o dlhodobom finančnom majetku

Účtovná jednotka dlhodobý finančný majetok neeviduje.

2. Obežný majetok

2.1 Zásoby

Prehľad o opravných položkách k zásobám

Účtovná jednotka netvorila opravné položky k zásobám

Informácia o zásobách, na ktoré je zriadené záložné právo a pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať

Spoločnosť má zásoby zabezpečené záložným právom v prospech záložného veriteľa Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31320155, so sídlom: Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava.

Spôsob a výška poistenia zásob

Zásoby sú poistené Poistnou zmluvou číslo 1110016472 pre poistenie majetku a zodpovednosti za škodu zo dňa 28.12.2020 s účinnosťou od 01.01.2021 na dobu neurčitú (živelné poistenie – poistná suma na 10000 eur, poistenie pre prípad odcudzenia a vandalizmu – poistná suma na 12000 eur).

2.2 Pohľadávky

Informácie o opravných položkách k pohľadávkam

Účtovná jednotka netvorila opravné položky k pohľadávkam.

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DUJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu			
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	37587		37587
Pohľadávky voči DUJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky	1660		1660
Krátkodobé pohľadávky spolu	39247		39247

Opis pohľadávok podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru bežného účtovného obdobia a k 31. decembru bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia v tejto štruktúre

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie /netto/	Bežné účtovné obdobie /netto/
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	9895	39247
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti od jedného do piatich rokov vrátane		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
Spolu	9895	39247

Informácia o pohľadávkach, na ktoré je zriadené záložné právo a pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať

Spoločnosť má pohľadávky zabezpečené záložným právom v prospech záložného veriteľa Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31320155, so sídlom: Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava.

2.3 Krátkodobý finančný majetok

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Účtovná jednotka nevlastní krátkodobý finančný majetok.

2.4 Finančné účty

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	1343	1118
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	149935	110222
Peniaze na ceste		
Spolu	151278	111340

3. Časové rozlíšenie

Popis významných položiek časového rozlíšenia

Názov položky	Bežné účtovné obdobie
Náklady budúcich období, z toho:	5894
Poistné	5544
Ostatné (platby do fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrady za plnenia a platby za správu)	350
Prijmy budúcich období, z toho:	2624
Výnosy za služby fakturované v roku 2025	2624

B. Informácie o údajoch na strane pasív súvahy**1. Vlastné imanie****Informácie o vlastnom imaní**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Základné imanie celkom	809162	809162
Hodnota podielov podľa spoločníkov		
- Mesto Veľký Meder	100 %	100 %
Hodnota upísaného vlastného imania	809162	809162
Hodnota splateného základného imania	809162	809162

Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	22898
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi, členmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	22898
Iné	
Spolu	22898

Účtovná jednotka v roku 2024 dosiahla kladný výsledok hospodárenia (zisk po zdanení) v sume 16613 eur. O rozdelení účtovného zisku rozhoduje valné zhromaždenie.

Prehľad o pohybe vlastného imania

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	809162				809162
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond z kapitálových vkladov	15222				15222
Štatutárny fond	414116				414116
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých	-34287			-22898	-57185

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-22898	16613		22898	16613

2. Závazky

2.1 Informácie o rezervách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:	9725	13282	9725		13282
rezerva na nevyčerpané dovolenky + poisťné	8275	11602	8275		11602
rezerva na auditorské služby	1450	1680	1450		1680

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:	6808	9725	6808		9725
Rezerva na nevyčerpané dovolenky + poisťné	5658	8275	5658		8275
Rezerva na auditorské služby	1150	1450	1150		1450

2.2 Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	5328	10060
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	5328	10060
Krátkodobé záväzky spolu	145792	134254
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	145792	134254
Záväzky po lehote splatnosti		

Informácie o záväzku zabezpečenom záložným právom alebo inou formou zabezpečenia
Spoločnosť nemá záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	10060	9594
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	1184	5340
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	1184	5340
Čerpanie sociálneho fondu	5916	4874
Konečný zostatok sociálneho fondu	5328	10060

2.3 Informácie o bankových úveroch

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery						
Investičný úver – geotermálny vrt vo výške 3688606 eur (8/ZF/2016)	EUR	12M EURIBOR + 2,20 % p.a. (4,822 %)	31.12.2025*	1702956	1702956	1971847
z toho: krátkodobá časť				1702956	1702956	248206
Terminovaný úver – parkovisko a technológia vo výške 200000 eur (1172/2016/UZ)	EUR	12M EURIBOR + 2,20 % p.a. (5,855 %)	31.12.2025*	87760	87760	103620
z toho: krátkodobá časť				87760	87760	14640
Krátkodobé bankové úvery						
Kontokorentný úver do výšky 100000 eur (1185/2017/UZ)	EUR	4,702 %	-	-	-	-

* balónové splátky budú pred jej splatnosťou prehodnotené schvaľovacím orgánom banky v zmysle kompetenčných pravidiel

Terminovaný úver (1186/2017/UZ) na spolufinancovanie nákladov projektu s kódom 310041H268 „Rekonštrukcia tepelných rozvodov a využitie geotermálnej energie na vykurovanie mesta Veľký Meder do výšky 568000 eur nebol čerpaný do 31.12.2024.

Kontokorentný úver (1185/2017/UZ) na úhradu krátkodobých záväzkov z bežnej prevádzky do výšky 100000 eur nebol čerpaný do 31.12.2024.

Účtovná jednotka na záruku návratnosti úverov má podpísané aj nasledovné doklady na zabezpečenie úverov: dohoda o vyplňovacom práve k blankozmenke č. 168/2016/D zo dňa 19.02.2016 (8/ZF/2016), dohoda o vyplňovacom práve k blankozmenke č. 39/2017/D zo dňa 13.01.2017 (1172/2016/UZ), dohoda o vyplňovacom práve k blankozmenke č. 1781/2017/D zo dňa 14.12.2017 (1186/2017/UZ), dohoda o vyplňovacom práve k blankozmenke č. 1779/2017/D zo dňa 14.12.2017 (1185/2017/UZ).

3. Popis významných položiek časového rozlíšenia

Názov položky	Bežné účtovné obdobie
Výdavky budúcich období, z toho:	
Výnosy budúcich období, z toho:	1319
Nevyčerpaná časť dotácie z Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny Dunajská Streda na základe Dohody č. 24/04/54X/14 o poskytnutí finančného príspevku na podporu vytvorenia pracovného miesta pre uchádzača o zamestnanie u zamestnávateľa v rámci projektu „Právo na prvé zamestnanie“ zo dňa 30.07.2024	1319

ČI. V.**Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú výkaz ziskov a strát****1. Výnosy****Významné položky tržieb za vlastné výkony a tovar**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za prenájom nehnuteľností	23895	23835
Tržby z predaja služieb – teplo na ÚK (Stred I., Stred II.)	591785	613725
Tržby z predaja služieb – teplo na ÚK ostatné	83362	91996
Tržby z predaja služieb – teplo na TÚV	297799	278269
Tržby z predaja služieb – voda na TÚV	86904	82993
Prevádzka parkoviska	3720	3485
Správa BD	63105	63105
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	29779	33889
Spolu celkom	1180349	1191297

Významné položky ostatných výnosov z hospodárskej činnosti a finančných výnosov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Zúčtovanie dotácie z Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny Dunajská Streda na základe Dohody č. 24/04/54X/14 o poskytnutí finančného príspevku na podporu vytvorenia pracovného miesta pre uchádzača o zamestnanie u zamestnávateľa v rámci projektu „Právo na prvé zamestnanie“ zo dňa 30.07.2024	6592	
Poistné plnenie		2149
Ostatné	32	130

2. Náklady**Popis a výška významných položiek nákladov**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Spotreba materiálu	40642	54126
Spotreba energie – elektrická energia	45033	54307
Spotreba energie – zemný plyn	108856	184044
Spotreba energie - voda	90071	85615
Opravy a udržiavanie	108060	100285
Ostatné služby	25314	27600
Reprezentácia	887	308
Mzdové náklady	233228	217516
Zákonné sociálne poistenie	80797	74197
Zákonné sociálne náklady	13590	11686
Cestná daň	434	434
Daň z nehnuteľnosti	3442	2378
Ostatné dane a poplatky	6119	6754
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	5706	5902
Odpisy dlhodobého hmotného majetku	280940	273464
Spolu celkom	1043119	1098616

Informácie o sume významných položiek finančných nákladov

Názov položky	Suma finančných výnosov	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Úroky z bankových úverov		
- Geotermálny vrt (8/ZF/2016)	114127	109730
- Parkovisko a technológia (1172/2016/UZ)	5672	5904
Bankové poplatky	2112	1974
Ostatné finančné náklady	506	250

Informácie o nákladoch voči auditorovi, auditorskej spoločnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady voči auditorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:	3680	3450
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	3200	2900
náklady na audit výročnej správy	480	550
iné uisťovacie auditorské služby		
súvisiace auditorské služby		
daňové poradenstvo		

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
ostatné neauditorské služby		

Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	21437	x	x	-22898	x	x
teoretická daň	x	4502		x		
Daňovo neuznané náklady	13061			11373		
Výnosy nepodliehajúce dani						
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty	11525					
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu	22973	4824	21	-11525		
Splatná daň z príjmov	x	4824		x	0	
Odložená daň z príjmov	x			x		
Celková daň z príjmov	x	4824		x	0	

Čl. VI.**Informácie o iných aktívach a iných pasívach****1. Informácie o podmienenom majetku a podmienených záväzkoch**

Pre tento bod účtovná jednotka nemá obsahovú náplň.

2. Informácie o ostatných finančných povinnostiach

Pre tento bod účtovná jednotka nemá obsahovú náplň.

3. Informácie o podsúvahových položkách

Uvádza sa významný majetok evidovaný na podsúvahe, ktorý nespĺňa podmienky na jeho účtovné vykazovanie v súvahe.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Majetok evidovaný v OTE	21117	21117

Čl. VII.

Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky

Po 31. decembri 2024 nenastali žiadne ďalšie udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2024.



**Ing. Ľudovít Fiala – certifikovaný audítora
číslo licencie: 1139**

Veľkobláhovská 6750/9E,
Dunajská Streda 929 01
Slovenská republika

Telefón: +421 905 630 155
E-mail: ifl@ifl.sk

**Správa audítora
z overenia účtovnej závierky za rok 2024**

**Auditovaný subjekt:
Mestský podnik bytového hospodárstva, s.r.o.
M. Corvína 1232/20
932 01 Veľký Meder
IČO: 34 112 502**

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

pre spoločníka účtovnej jednotky spoločnosti Mestský podnik bytového hospodárstva, s.r.o.

Správa z auditu účtovnej zvierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej zvierky spoločnosti Mestský podnik bytového hospodárstva, s.r.o. so sídlom M. Corvína 1232/20, 932 01 Veľký Meder, IČO: 34 112 502 (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2024, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná zvierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2024 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej zvierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 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“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej zvierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú zvierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej zvierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej zvierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej zvierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej zvierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná zvierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej zvierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnej účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnej účtovnej závierky je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Naš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za kalendárny rok 2024 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 nesprávne vo výročnej správe.

ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Dátum správy audítora: 16.06.2025

Meno a priezvisko audítora: Ing. Ľudovít Fiala, CA

Číslo licencie: 1139

Podpis audítora:



Adresa: Veľkobláhovská 6750/9E, 929 01 Dunajská Streda

