

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE

zostavenej ku dňu: 31.12.2025

I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

I.1 OBCHODNÉ MENO ÚČTOVNEJ JEDNOTKY: BYTTERM, a. s.

SÍDLO: SALEZIÁNSKA 4, 010 77 ŽILINA

DÁTUM ZALOŽENIA: 19.03.1993

DÁTUM VZNIKU: 01.04.1993

OBCHODNÝ REGISTER: register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo:156/L

OPIS HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI ÚČTOVNEJ JEDNOTKY:

- nákup, výroba, rozvod, distribúcia a predaj tepla a TUV
- oprava a údržba meracej a regulačnej techniky
- maloobchod a veľkoobchod mimo koncesovaných živností
- výroba a predaj elektriny z kogeneračného zdroja
- montáž, rekonštrukcia, oprava a údržba, odborné prehliadky a odborné skúšky plynových zariadení
- zámočníctvo
- klampiarstvo, pokrývačstvo
- vodoinštalatérstvo
- kúrenárske práce
- výkon činnosti stavebného dozoru - pozemné stavby
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľných živností
- opravy, odborné prehliadky a odborné skúšky elektrických zariadení
- montáž, rekonštrukcie, údržba elektrických zariadení
- opravy, odborné prehliadky a odborné skúšky zdvíhacích zariadení
- montáž, rekonštrukcie, údržba zdvíhacích zariadení
- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností
- izolatérstvo
- prenájom hnutelných vecí
- montáž, rekonštrukcia a údržba vyhradených technických zariadení – tlakových
- opravy, odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených tlakových zariadení v rozsahu Ab1, b2, e, Ba, b1, b2, e1, f1, f2, f3
- opravy a montáž určených meradiel
- murárstvo
- výkon činnosti stavbyvedúceho
- podnikanie v oblasti nakladania s nebezpečným odpadom
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- informatívne testovanie, meranie, analýzy, kontroly
- dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom
- montáž pomerových rozdeľovačov nákladov vykurovania
- hubenie škodlivých živočíchov, mikroorganizmov a potláčanie ďalších škodlivých činiteľov
- reklamné a marketingové služby
- oprava a kontrola požiarneho hydrantu
- odstraňovanie azbestu alebo materiálov obsahujúcich azbest zo stavieb pri búracích prácach, údržbárskych prácach a iných činnostiach

I.2 ÚDAJ, ČI JE ÚČTOVNÁ JEDNOTKA NEOBMEDZENE RUČIACIM SPOLOČNÍKOM V INÝCH ÚČTOVNÝCH JEDNOTKÁCH

Akciová spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v žiadnej inej účtovnej jednotke.

I.3 DÁTUM SCHVÁLENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZA PREDCHÁDZAJÚCE ÚČTOVNÉ OBDOBIE:

Účtovná závierka akciovej spoločnosti k 31. 12. 2024 bola schválená valným zhromaždením akciovej spoločnosti dňa 7.5.2025. Do registra účtovných závierok bola predložená dňa 16.5.2025

I.4 PRÁVNÝ DÔVOD NA ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY:

Účtovná závierka akciovej spoločnosti k 31.12.2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

I.5 ÚDAJE O SKUPINE:

Účtovná jednotka nie je súčasťou konsolidovaného celku

I.6 INFORMÁCIE O POČTE ZAMESTNANCOV:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	136	137
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	137	139
počet vedúcich zamestnancov	12	11

II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH**II.1 PREDPOKLAD POKRAČOVANIA ČINNOSTI ÚČTOVNEJ JEDNOTKY:**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania akciovej spoločnosti.

II.2 ZMENY ÚČTOVNÝCH ZÁSAD A METÓD:

Účtovná jednotka uplatňuje účtovné metódy a postupy účtovania v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a platnými postupmi účtovania pre podnikateľov. Tieto metódy sa uplatňujú konzistentne počas všetkých účtovných období, ak nie je uvedené inak.

II.3 INFORMÁCIE O TRANSAKCIÁCH, KTORÉ SA NEUVÁDZAJÚ V SÚVAHE:

Bez náplne.

II.4 a)-e) SPÔSOB OCEŇOVANIA ZLOŽIEK MAJETKU:

- Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).
- Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje úplnými vlastnými nákladmi na úrovni priamych a nepriamych nákladov (tzn. vrátane réžii – výrobná, správna). Úplné vlastné náklady sa vyčíslia podľa schváleného kalkulačného vzorca.

3. Dlhodobý nehmotný majetok nadobudnutý bezodplatne (napr. darovaním) a novo zistený - napr. inventarizačný prebytok, sa oceňuje reálnou hodnotou.
 4. Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou sa oceňuje obstarávacou cenou, tzn. cenou za ktorú sa majetok obstaral vrátane nákladov súvisiacich s jeho obstaraním (napr. náklady súvisiace s projektovým manažmentom počas celej doby prípravy a realizácie projektov spolufinancovaným z externých zdrojov, náklady súvisiace s výberovým konaním dodávateľov / obstarávaním - napr. konzultácie, vypracovanie dokumentácie k procesu obstarávania, komunikácia so záujemcami/ uchádzačmi, metodika procesu hodnotenia a iné s tým súvisiace činnosti, náklady na prípravu a zabezpečenie investície do času uvedenia do užívania - projektové práce, odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy, dopravné, poisťné, montážne práce, clo, prípojky energetických médií, skúšky).
 5. Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje úplnými vlastnými nákladmi (priame a nepriame náklady). Úplné vlastné náklady sa vyčíslia podľa schváleného kalkulačného vzorca.
 6. Dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom sa oceňuje reálnou hodnotou.
 7. Dlhodobý finančný majetok - bez náplne.
 8. Zásoby obstarané kúpou sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorú tvorí cena obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (prepravné, poisťné, provízie, skonto). Renovácia náhradných dielov a úpravy zásob vykonané vo vlastnej réžii sa účtujú ako aktivácia a vynaložené náklady sú zložkou ocenenia týchto zásob. Zásoby rovnakého druhu obstarané za rôzne ceny sú vedené na sklade v obstarávacích cenách alebo vo výške vlastných nákladov vždy na samostatných skladových kartách, takže aj pri výdaji sú ocenené obstarávacou cenou. Ak úžitková hodnota zásob nezodpovedá ich oceneniu v účtovníctve, t. j. ak obstarávacia cena alebo vlastné náklady sú vyššie než ekonomické úžitky z ich predaja alebo použitia, vytvára sa k týmto zásobám opravná položka.
 9. Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou sa oceňujú na úrovni vlastných nákladov, t. j. priame náklady (materiál a mzdy) a časť nepriamych nákladov (výrobná réžia), ktoré sa na tieto zásoby vzťahujú. Nedokončená výroba sa oceňuje vo vlastných nákladoch na úrovni priamych nákladov a časti nepriamych nákladov (výrobná réžia) podľa stupňa rozpracovanosti. Výrobky a polovýrobky sa oceňujú v úplných vlastných nákladoch. Východiskom pre ocenenie sú skutočné náklady, prípadne operatívne kalkulácie.
 10. Zásoby obstarané iným spôsobom sa oceňujú reálnou hodnotou.
 11. Zákazková výroba a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj - bez náplne.
 12. Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Pohľadávky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom vyhláseným ECB v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu zostavenia účtovnej závierky sa pohľadávky vyjadrené v cudzej mene prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom vyhláseným ECB v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia. Zníženie ocenenia pohľadávok prostredníctvom tvorby opravných položiek sa realizuje k pochybným a nevymožiteľným pohľadávkam v súlade s ustanoveniami § 20 zák. č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.
 13. Krátkodobý finančný majetok (peňažná hotovosť, vklady v bankách a ceniny) sa oceňuje jeho menovitou hodnotou.
 14. Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.
 15. Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom vyhláseným ECB v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu zostavenia účtovnej závierky sa záväzky vyjadrené v cudzej mene prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom vyhláseným ECB v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.
- Rezervy sa vytvárajú, ak má akciová spoločnosť súčasný zákonný, zmluvný alebo mimozmluvný záväzok, ktorý je dôsledkom minulých udalostí a na základe ktorého pravdepodobne dôjde k úbytku ekonomických úžitkov. Rezervy sa oceňujú kvalifikovaným odhadom v sume dostatočnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, pri zohľadnení rizík a neistôt. Rezerva na nevyčerpané dovolenky vrátane sociálneho a zdravotného poistenia sa vytvára ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, na náhradu mzdy za nevyčerpanú dovolenku zamestnancami za uplynulé účtovné obdobie. Rezerva sa vytvára vo výške hrubých miezd a platov podľa predpokladanej výšky nároku zamestnancov v čase čerpania dovolenky, vypočíta sa na základe priemernej mzdy zamestnanca a počtu dní nevyčerpanej dovolenky a súvisiaceho poisťného do poisťovní.

Účtovná jednotka okrem toho tvorí aj rezervy na: reklamácie z ročného vyúčtovania nákladov spojených s bývaním, odchodné, predpokladané súdne spory, rezervy na poplatky za dražby a audit ÚZ.

16. Výdavky budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

17. Deriváty - bez náplne.

18. Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi - bez náplne.

19. Záväzky akciovej spoločnosti vyplývajúce zo zmlúv o finančnom prenájme sa vykazujú vo výške dohodnutej v príslušných leasingových zmluvách. Majetok obstaraný na základe leasingových zmlúv sa účtuje na vecne príslušných účtoch majetku.

20. Majetok obstaraný v privatizácii - bez náplne.

21. Splatná daň z príjmov sa vyčísluje zo základu dane a sadzby dane určenej zákonom č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.

Odložená daň z príjmov sa účtuje použitím záväzkovej metódy. Základom pre výpočet odloženej dane sú dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou. Výška odloženej dane sa stanovuje pomocou daňovej sadzby, ktorá sa očakáva v čase realizácie príslušnej odloženej daňovej pohľadávky alebo vyrovnania daňového záväzku.

II.4 F) SPÔSOB ZOSTAVENIA ODPISOVÉHO PLÁNU PRE DLHODOBÝ MAJETOK:

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené podľa predpokladanej doby používania a predpokladaného priebehu opotrebenia na 2-5 rokov. Odpisovať sa začína v mesiaci zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena je 2 400 EUR (do 28.02.2009 - 1 660 EUR) a nižšia, s dobou použiteľnosti dlhšou ako jeden rok sa účtuje na ľarchu účtu 518 - ostatné služby. Dlhodobý nehmotný majetok uvedený do užívania do 28.02.2009 s obstarávacou cenou rovnou alebo nižšou ako 2 400 EUR sa považuje za dlhodobý nehmotný majetok a pokračuje sa v jeho odpisovaní.

Dlhodobý hmotný majetok odpisuje akciová spoločnosť počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Zohľadňuje sa očakávané použitie majetku, intenzita jeho využitia, očakávané fyzické opotrebenie, technické a morálne zastaranie, pričom sa vychádza z doby využívania jednotlivých druhov majetku stanovenej zákonom č.595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov (2,4,6,8,12,20,40 rokov). Dlhodobý hmotný majetok sa začne účtovne odpisovať v kalendárnom mesiaci jeho zaradenia do užívania sadzbou prislúchajúcou príslušnej odpisovej skupine, rovnomerným alebo zrýchleným spôsobom odpisovania. Dlhodobý hmotný majetok s cenou obstarania od 500 do 1 700 EUR a dobou použiteľnosti dlhšou ako 1 rok sa v zmysle internej smernice odpisuje 2 roky. O dlhodobom majetku, ktorého doba použiteľnosti je dlhšia ako 1 rok ale obstarávacia cena je nižšia ako 500 EUR sa účtuje ako o zásobách. Dlhodobý hmotný majetok uvedený do užívania do 28.02.2009 s obstarávacou cenou rovnou alebo nižšou ako 1 700 EUR sa považuje za dlhodobý hmotný majetok a pokračuje sa v jeho odpisovaní. Hmotný majetok prenajatý formou finančného prenájmu sa odpisuje počas doby trvania prenájmu do výšky 100% hodnoty istiny. Výška odpisu sa určí rovnomerne pomernou časťou istiny pripadajúcou na každý kalendárny mesiac doby prenájmu zvýšenej o náklady súvisiace s obstaraním predmetu finančného prenájmu vynaložené nájomcom do doby zaradenia tohto majetku do užívania. Ročný odpis sa určuje s presnosťou na celé kalendárne mesiace, počnúc mesiacom, v ktorom bol prenajatý hmotný majetok poskytnutý nájomcovi v súlade so zmluvou o finančnom prenájme v stave spôsobilom na obvyklé alebo zmluvne dohodnuté používanie. Technické zhodnotenie dlhodobého hmotného a nehmotného majetku, ktorého obstarávacia cena v úhrne za zdaňovacie obdobie u jednotlivého hmotného a nehmotného majetku prevyšuje sumu 1 700 EUR sa odpisuje spolu s majetkom, ktorý sa zhodnotil. Technické zhodnotenie plne odpísaného majetku sa považuje za iný majetok, ktorý nezvyšuje vstupnú cenu ani zostatkovú cenu majetku a odpisuje sa v rovnakej odpisovej skupine, do ktorej bol zaradený pôvodný (plne odpísaný) majetok. Pozemky sa neodpisujú. Stanovenú dobu životnosti a odpisový plán je možné v dôsledku zmenených podmienok prehodnotiť a upraviť.

II.4 g) DOTÁCIE POSKYTNUTÉ NA OBSTARANIE MAJETKU S UVEDENÍM ZLOŽKY MAJETKU A ICH OCENENIA

V roku 2025 bola na obstaranie dlhodobého majetku - projekt Modernizácia tepelného hospodárstva v tepelnom okruhu výmenníkovej stanice Solinky 4 (VS104) Žilina - poskytnutá podpora z Environmentálneho fondu formou dotácie z prostriedkov Modernizačného fondu vo výške 710 964,67 €. Projekt ešte nie je k 31.12.2025 ukončený.

II.5 INFORMÁCIE O OPRAVE VÝZNAMNÝCH CHÝB

Bez náplne

III. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETLUJÚ A DOPLŇUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

III.1 a) PREHLAD O POHYBE DLHODOBÉHO MAJETKU:

Dlhodobý nehmotný majetok a	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivova- né náklady na vývoj b	Softvér c	Oceniteľné práva d	Goodwill e	Ostatný DNM f	Obsta- rávaný DNM g	Poskytnuté preddavky na DNM h	Spolu i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		131 641				0		131 641
Prírastky		0				7 117		7 117
Úbytky		0				0		0
Presuny		0				0		0
Stav na konci účtovného obdobia		131 641				7 117		138 758
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		118 783						118 783
Prírastky		4 977						4 977
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia		123 760						123 760
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		12 858				0		12 858
Stav na konci účtovného obdobia		7 881				7 117		14 998

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivova- né náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľ- né práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obsta- rávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		131 641						131 641
Prírastky		0						0
Úbytky		0						0
Presuny		0						0
Stav na konci účtovného obdobia		131 641						131 641
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		113 805						113 805
Prírastky		4 978						4 978
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia		118 783						118 783
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		17 836						17 836
Stav na konci účtovného obdobia		12 858						12 858

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	693 786	9 715 756	13 579 300				503 440		24 492 282
Prírastky	0	72 537	361 236				1 985 692		2 419 465
Úbytky	0	14 923	88 503				433 773		537 199
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	693 786	9 773 370	13 852 033				2 055 359		26 374 548
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		4 378 198	10 342 481						14 720 679
Prírastky		396 683	1 106 171						1 502 854
Úbytky		14 924	88 502						103 426
Stav na konci účtovného obdobia		4 759 957	11 360 150						16 120 107
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	693 786	5 337 558	3 236 819				503 440		9 771 603
Stav na konci účtovného obdobia	693 786	5 013 413	2 491 883				2 055 359		10 254 441

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce 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	693 514	9 034 978	12 688 673				432 036		22 849 201
Prírastky	272	680 778	935 546				1 688 000		3 304 596
Úbytky	0	0	44 919				1 616 596		1 661 515
Presuny	0	0	0				0		0
Stav na konci účtovného obdobia	693 786	9 715 756	13 579 300				503 440		24 492 282
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		3 998 233	9 342 781						13 341 014
Prírastky		379 965	1 044 619						1 424 584
Úbytky			44 919						44 919
Stav na konci účtovného obdobia		4 378 198	10 342 481						14 720 679
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	693 514	5 036 745	3 345 892				432 036		9 508 187
Stav na konci účtovného obdobia	693 786	5 337 558	3 236 819				503 440		9 771 603

III.1 B) DLHODOBÝ MAJETOK, PRI KTOROM VLASTNÍCKE PRÁVO NADOBUDOL VERITEĽ ZMLUVOU O ZABEZPEČOVACOM PREVODE PRÁVA, ALE KTORÝ UŽÍVA ÚJ NA ZÁKLADE ZMLUVY O VÝPOŽIČKE
Bez náplne.

III.1 C) DLHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETOK, NA KTORÝ JE ZRIADENÉ ZÁLOŽNÉ PRÁVO
Bez náplne.

Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	357 085

Spoločnosť má vo vlastníctve dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo, resp. má obmedzené právo s ním nakladať v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a NP.

III.1 D) MAJETOK, KTORÝM JE GOODWILL

Bez náplne.

III.1 E) VÝSKUMNÁ A VÝVOJOVÁ ČINNOSŤ ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Bez náplne.

III.1 F) ŠTRUKTÚRA DLHODOBÉHO FINANČNÉHO MAJETKU

Bez náplne

III.1 G) - L) INFORMÁCIE O DLHODOBOM FINANČNOM MAJETKU

Bez náplne

III.1 M) INFORMÁCIE O OPRAVNÝCH POLOŽKÁCH K ZÁSOBÁM:

Zásoby	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Materiál	0	0	0		0
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					
Zvieratá					
Tovar					
Nehnutelnosť na predaj					
Poskytnuté preddavky na zásoby					
Zásoby spolu	0	0	0		0

III.1 N) INFORMÁCIE O ZÁSOBÁCH, NA KTORÉ JE ZRIADENÉ ZÁLOŽNÉ PRÁVO

Bez náplne.

III.1 O) INFORMÁCIE O ZÁKAZKOVEJ VÝROBE A O ZÁKAZKOVEJ VÝSTAVBE
Bez náplne.

III.1 P) INFORMÁCIE O VÝVOJI OPRAVNEJ POLOŽKY K POHLÁDKAM

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	13 734	1 896	283	1 250	14 097
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu	13 734	1 896	283	1 250	14 097

III.1 Q) INFORMÁCIE O VEKOVEJ ŠTRUKTÚRE POHLÁDÁVOK

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Odložená daňová pohľadávka	122 081		122 081
Dlhodobé pohľadávky spolu	122 081		122 081
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	2 131 505	58 250	2 189 755
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	323 231	0	323 231
Iné pohľadávky	39 909	0	39 909
Krátkodobé pohľadávky spolu	2 494 645	58 250	2 552 895

III.1 R) HODNOTA POHLÁDÁVOK ZABEZPEČENÝCH ZÁLOŽNÝM PRÁVOM

Bez náplne.

HODNOTA POHLÁDÁVOK, NA KTORÉ SA ZRIADILO ZÁLOŽNÉ PRÁVO

Bez náplne.

HODNOTA POHLÁDÁVOK, PRI KTORÝCH MÁ ÚJ OBMEDZENÉ PRÁVO S NIMI NAKLADAŤ

Bez náplne.

III.1 s) ODLOŽENÁ DAŇOVÁ POHLÁDÁVKA

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	39 045	53 031
odpočítateľné	-936	-796
zdaniteľné	39 981	53 827
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	-547 718	-569 636
odpočítateľné	-547 718	-569 636
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	24 %	24 %
Odložená daňová pohľadávka	131 677	136 903
Uplatnená daňová pohľadávka	-5 226	20 748
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov	-5 226	20 748
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	9 596	12 918
Zmena odloženého daňového záväzku	-3 322	1 031
Zaúčtovaná ako náklad	-3 322	1 031
Zaúčtovaná do vlastného imania		

Suma odloženej daňovej pohľadávky vychádza z výpočtu dane z príjmov a zahŕňa predovšetkým dopad tvorby a čerpania rezerv (odchodné) a opravných položiek ako aj rozdiel medzi účtovnými a daňovými odpismi.

III.1 t) INFORMÁCIE O KRÁTKODOBOM FINANČNOM MAJETKU:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	1 847	1 408
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	635 983	1 420 991
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	637 830	1 422 399

III.1 u) INFORMÁCIE O OCENENÍ KRÁTKODOBÉHO FINANČNÉHO MAJETKU REÁLNOU HODNOTOU ALEBO METÓDOU VLASTNÉHO IMANIA:

Bez náplne.

III.1 v) OPRAVNÉ POLOŽKY KU KRÁTKODOBÉMU FINANČNÉMU MAJETKU
Bez náplne.

III.1 w) KRÁTKODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK, NA KTORÝ BOLO ZRIADENÉ ZÁLOŽNÉ PRÁVO
Bez náplne.

III.1 x) INFORMÁCIE O VLASTNÝCH AKCIÁCH
Bez náplne.

III.1 y) INFORMÁCIE O VÝZNAMNÝCH POLOŽKÁCH ÚČTOV ČASOVÉHO ROZLIŠENIA:

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	21 920	27 227
poistné	1 689	4 387
predplatné	2 577	3 481
kalendáre, diáre	1 960	3 353
licencie	5 790	3 590
Iné (licencie, kancelárske potreby, PK, členské poplatky)	9 904	12 416
Príjmy budúcich období dlhodobé	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	388 130	351 810
spotreba energií - refakturácia	184 772	189 226
Poistné	0	5
Vyúčtovanie ceny tepla byty, nebyty r. 2025	203 358	162 579

III.2. A) INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ:

Základné imanie akciovej spoločnosti vo výške 225 096 € tvorí 678 akcií v menovitej hodnote 332 €. Všetky akcie sú vo vlastníctve zamestnancov akciovej spoločnosti alebo členov orgánov spoločnosti. Celkový počet akcionárov je 58.

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	818 831
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	35 000
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	783 831
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné -tantiémy členom orgánov spoločnosti	
Spolu	818 831

Predstavenstvo navrhuje rozdeliť disponibilný zisk za rok 2025 vo výške 838 623 € nasledovne: prídel do sociálneho fondu 45 000 € a prevod do nerozdeleného zisku 793 623 €.

Zisk roku 2025 na 1 akciu predstavuje čiastku 1 236,91 € čo je o 29,20 € viac ako v predchádzajúcom období.

III.2 B) INFORMÁCIE O REZERVÁCH:

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia f
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	
Dlhodobé rezervy, z toho:	445 558	3 523	21 697	4 549	422 835
odstupné, odchodné	445 558	3 523	21 697	4 549	422 835
Krátkodobé rezervy, z toho:	229 137	165 865	181 252	2 404	211 346
nevyčerpané dovolenky	106 697	97 580	105 923	774	97 580
odchodné	62 550	64 712	29 008	785	97 469
reklamácie z roč. vyúčtovania	3 000	3 000	0	3 000	3 000
odmeny, prémie	44 000	0	43 155	845	0
audit	2 700	2 900	2 700	0	2 900
pokuty, súdne spory	9 300	0	0	0	9 300
iné	890	673	466	0	1 097

Názov položky a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia f
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	
Dlhodobé rezervy, z toho:	455 966	2 889	22 087	10 872	445 558
odstupné, odchodné	455 966	22 551	22 087	10 872	445 558
Krátkodobé rezervy, z toho:	227 826	164 701	157 174	6 216	229 137
nevyčerpané dovolenky	138 526	106 697	137 213	1 313	106 697
odchodné	68 201	8 074	11 272	2 453	62 550
reklamácie z roč. vyúčtovania	3 000	3 000	550	2 450	3 000
odmeny, prémie	1 634	44 000	1 634	0	44 000
audit	2 700	2 700	2 700	0	2 700
pokuty, súdne spory	9 300	0	0	0	9 300
iné	4 465	230	3 805	0	890

Akciová spoločnosť pravidelne vytvára rezervy na nevyčerpané dovolenky, reklamácie z ročného vyúčtovania nákladov spojených s bývaním, odmeny, prémie, odchodné, auditorské služby a na očakávané súdne spory. Predpokladaný rok použitia týchto rezerv je rok 2026. Dlhodobé rezervy sú rezervy na odchodné zamestnancov s predpokladaným použitím od roku 2027. Ich výška bola stanovená pomocou poisťno-matematických metód.

III.2 c)-d) INFORMÁCIE O ZÁVÄZKOCH, VÝŠKA ZÁVÄZKOV PO LEHOTE SPLATNOSTI

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti	22 744	4 418
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	2 546 740	2 480 936
Krátkodobé záväzky spolu	2 569 484	2 485 354
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	26 592	42 380
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	26 592	42 380

98,86 % záväzkov z obchodného styku sú záväzky do lehoty splatnosti a 1,14 % záväzkov z obchodného styku sú po splatnosti do 30 dní.

III.2 E) HODNOTA ZÁVÄZKOV ZABEZPEČENÁ ZÁLOŽNÝM PRÁVOM

Bez náplne.

III.2 F) VÝPOČET ODLOŽENÉHO DAŇOVÉHO ZÁVÄZKU

Bez náplne.

III.2 G) INFORMÁCIE O ZÁVÄZKOCH ZO SOCIÁLNEHO FONDU:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	40 175	34 435
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	32 276	29 856
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	35 000	35 000
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	67 276	64 856
Čerpanie sociálneho fondu	82 336	59 116
Konečný zostatok sociálneho fondu	25 115	40 175

III.2 H) INFORMÁCIE O VYDANÝCH DLHOPISOCH

Bez náplne.

III.2 i) INFORMÁCIE O BANKOVÝCH ÚVEROCH, PÔŽIČKÁCH A FINANČNÝCH VÝPOMOCIACH

BANKOVÉ ÚVERY, PÔŽIČKY A NÁVRATNÉ FINANČNÉ VÝPOMOCI

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé bankové úvery					
360/2020/UZ z VÚB	EUR	1,2%	20.4.2026	0	66 704
478/2024/UZ z VÚB	EUR	3,11%	20.4.2030	266 710	338 878
Krátkodobé bankové úvery					
360/2020/UZ z VÚB	EUR	1,2%	20.4.2026	66 706	200 001
478/2024/UZ z VÚB	EUR	3,11%	20.4.2030	79 992	53 362

INFORMÁCIE K PRÍLOHE Č. III ODSEK 2 PÍSM. I) O BANKOVÝCH ÚVEROCH, PÔŽIČKÁCH A KRÁTKODOBÝCH FINANČNÝCH VÝPOMOCIACH

V roku 2020 spoločnosť uzavrela zmluvu s VÚB a. s. o termínovanom úvere vo výške 1 mil. EUR s lehotou splatnosti 20.4.2026 pri ročnej úrokovej sadzbe 1,2% p. a. za účelom financovania investícií (budovanie a modernizácia výmenníkových staníc, plynovej kotolne, budovanie nových sekundárnych rozvodov tepla). V roku 2021 bol úver vyčerpaný v plnej výške a od 20.5.2021 sa istina úveru začala splácať.

V roku 2024 spoločnosť uzavrela zmluvu s VÚB a.s. o termínovanom úvere vo výške 400 tis. EUR s lehotou splatnosti 20.4.2030 pri ročnej úrokovej sadzbe 3,11% p. a. za účelom financovania obnovy VS VŠDS Javorku, PK4 a PK5 Hájik, MaR na PK1, kúpu nebytového priestoru v bytovom dome č.1 Zelené Vlčince. Splácanie istiny sa začalo 20.5.2025.

III.2 j) VÝZNAMNÉ POLOŽKY ČASOVÉHO ROZLIŠENIA VÝDAVKOV BUDÚCICH OBDOBÍ A VÝNOSOV BUDÚCICH OBDOBÍ:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	364 150	407 783
tržby za teplo, RV 2025-dobropisy byt.domy a NP	351 986	399 258
opravy rozúčtovania vodné, stočné, zrážková voda r.2025	1 029	5 264
tržby za prenajaté priestory RV 2025-dobropisy	7 954	3 261
Iné	3 181	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	1 699 259	1 282 792
ZC novozisteného a bezodplatne získaného majetku	478 925	713 159
Dotácia z Modernizačného fondu	1 220 334	569 633
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	295 109	394 418
ZC novozisteného a bezodplatne získaného majetku	234 845	334 154
Dotácia z Modernizačného fondu	60 264	60 264

Na účte výnosov budúcich období sa účtujú sumy vo výške bezodplatne nadobudnutého majetku (vyvolané investície) a poskytnutá dotácia na obstaranie majetku od Environmentálneho fondu, ktoré sa zúčtovávajú do výnosov účtovného obdobia vo výške účtovných odpisov tohto majetku.

III.3-4 MAJETOK PRENAJATÝ FORMOU FINANČNÉHO PRENÁJMU

Bez náplne.

III.5 a) INFORMÁCIE O DANI Z PRÍJMOV

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a) Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	16 594
a) Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	1 698
b) Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	0	0
c) Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0
d) Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	0	0
e) Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

III.5 f) INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV:

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	1 111 063			1 023 252		
teoretická daň		266 655	24%		214 883	21%
Daňovo neuznané náklady	458 670	110 081	24%	450 757	94 659	21%
Výnosy nepodliehajúce dani	442 499	106 200	24%	406 683	85 403	21%
Umorenie daňovej straty						
Spolu	1 127 234	270 536	24%	1 067 326	224 139	21%
Splatná daň z príjmov		270 536		x	224 139	
Odložená daň z príjmov		1 904		x	-19 718	
Celková daň z príjmov		272 440		x	204 421	

III.6 INFORMÁCIE O VÝZNAMNÝCH POLOŽKÁCH MAJETKU A ZÁVÄZKOV ZABEZPEČENÝCH DERIVÁTMÍ
Bez náplne.

IV. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETLUJÚ A DOPLŇAJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

IV.1 a) ÚDAJE O TRŽBÁCH ZA VLASTNÉ VÝKONY A TOVAR:

Oblasť odbytu a	výroba tepla		správa bytového fondu		údržba bytového fondu		iné	
	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c	Bežné účtovné obdobie d	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie e	Bežné účtovné obdobie f	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie g	Bežné účtovné obdobie f	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie g
SR	22 789 234	21 308 235	1 399 666	1 299 853	1 760 107	1 377 289	174 555	155 484
Spolu	22 789 234	21 308 235	1 399 666	1 299 853	1 760 107	1 377 289	174 555	155 484

Tržby z výroby tepla a teplej vody boli za rok 2025 o 1 481 tis. EUR vyššie ako v predchádzajúcom účtovnom období, tržby za správu domového a bytového fondu oproti roku 2024 vzrástli o 100 tis. EUR a tržby z údržby vzrástli o 383 tis. EUR. Celkové tržby za vlastné výkony a tovar sú v roku 2025 vyššie o 1 983 EUR oproti roku 2024.

IV.1 b) ÚDAJE O ZMENE STAVU VNÚTROORGANIZAČNÝCH ZÁSOB

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		Zmena stavu vnútroorganizačných zásob	
	Konečný zostatok	Konečný zostatok	Začiatkový stav	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby	0	23 745	19 318	-23 745	4 427
Výrobky					
Zvieratá					
Spolu	0	23 745	19 318	-23 745	4 427
Manká a škody					
Reprezentačné					
Dary					
Iné					
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát	0	23 745	19 318	-23 745	4 427

IV.1 c) VÝZNAMNÉ POLOŽKY VÝNOSOV PRI AKTIVÁCIÍ NÁKLADOV:

IV.1 d) VÝZNAMNÉ POLOŽKY OSTATNÝCH VÝNOSOV Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI:

IV.1 f) VÝZNAMNÉ POLOŽKY FINANČNÝCH VÝNOSOV A CELKOVÁ SUMA KURZOVÝCH ZISKOV:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	442 868	572 319
dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	437 677	567 670
vnútroorganizačná aktivácia prepravy	5 123	4 649
vnútroorganizačná aktivácia materiálu	68	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	628 594	582 436
predaj majetku a materiálu	14 797	12 814
náhrady od poisťovní	21 693	3 307
vyvolané investície	334 154	346 500
dotované investície – Modernizačný fond	60 264	15 066
ostatné výnosy, poplatky, úroky z omeškania, energie z prenajatých priestorov	197 686	204 749
Finančné výnosy, z toho:	0	0
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Tržby z predaja cenných papierov	0	0
Úroky	0	0
Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah, z toho:	0	0

V roku 2025 boli vlastnou činnosťou obstarané nasledovné investície: montáž technológie výmenníkovej stanice na stavbu „Obytný súbor Bôrik“; dodávka a montáž centrálného diaľkového odpočtu pre bytové domy č.2197, 2188, 2587, 2811, 2810, 2203, 3205, 3105, 1358, 1776, 1103, 1684, 3225, 1781, 1666, 1673, 738, 1589, 2947, 2982, 1605, 1681, 950, 2183, 2202; dodávka a montáž meracej stanice TV, regulátora tlakovej diferencie v objekte detské jasle Puškinova 2190; stavebné úpravy a zmena účelu časti existujúcej VS HS 06 na ul. Bajzova 803; presun merného bodu a vybudovanie meracej stanice TV podľa PD v objekte MŠ Borodáča; KOS BD č.3 a 4 pre obytný súbor Zelené Vlčince; vonkajší teplovod TÚV a ÚK - BD č.3-4 pre obytný súbor Zelené Vlčince; výmena teplovodného plynového kotla K1 v plynovej kotolni PK K3 Hájik; dodávka a montáž vykurovacích telies, merača tepla pre HS 33 šatne / VS272/ Hliny.

Ostatné výnosy zahŕňajú najmä poplatky za inžiniersku činnosť pri vybavovaní úverov a dotácií pre bytové domy zo ŠFRB, poplatky za administratívne služby účtované v zmysle sadzobníka poplatkov schváleného vedením spoločnosti a služby spojené s prenájmom nebytových priestorov, výnosy z predaja majetku a poistné plnenia od poisťovní.

V prospech účtu ostatné výnosy z hospodárskej činnosti sa účtuje pripadajúca výška nákladov na odpisy majetku nadobudnutého ako vyvolané investície a z dotácie.

IV.1 e), g)-i)

VÝZNAMNÉ POLOŽKY NÁKLADOV ZA POSKYTNUTÉ SLUŽBY:

VÝZNAMNÉ POLOŽKY OSTATNÝCH NÁKLADOV Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI:

VÝZNAMNÉ POLOŽKY FINANČNÝCH NÁKLADOV A CELKOVÁ SUMA KURZOVÝCH STRÁT:

IV.2) NÁKLADY, KTORÉ MAJÚ VÝNIMOČNÝ ROZSAH ALEBO VÝSKYT:

IV.3) NÁKLADY NA AUDÍTORSKÉ SLUŽBY:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	1 619 110	1 456 130
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	7 250	6 750
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	7 250	6 750
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	1 611 860	1 449 380
stočné	785 006	767 435
oprava, udržiavanie, revízie	197 650	164 404
poddodávky	333 539	243 944
ostatné služby	295 665	273 597
Osobné náklady, z toho:	3 941 537	3 697 803
Mzdy	2 633 964	2 506 178
Ostatné náklady na závislú činnosť	48 464	42 847
Sociálne a zdravotné poistenie	975 596	915 404
Sociálne zabezpečenie	283 513	233 374
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	208 284	159 293
dary (účet 543)	0	1 000
pokuty, kompenzačné platby, úroky z omeškania, odpis pohľadávok (účet 544,54501,54503,546)	1 402	485
dane a poplatky (531,532,538)	150 814	116 923
ostatné náklady na hospodársku činnosť (účet 548)	56 068	40 885
Finančné náklady, z toho:	18 199	12 731
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	0	0
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	18 199	12 731
úroky z úveru	14 081	8 769
bankové poplatky	4 118	3 962
Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah	0	0

Náklady na opravy a udržiavanie a revízie súvisia s prevádzkou tepelných zariadení, ktoré slúžia spoločnosti na výrobu a dodávku tepla.

Poddodávky sú nakupované služby, ktoré sú súčasťou realizácie niektorých objednávok.

Ostatné služby zahŕňajú náklady na údržbu informačných systémov, nákupy softvérových licencií, trovy právneho zastupovania, náklady na tvorbu podnikového časopisu, technickú pomoc, náklady na služby v tepelnom hospodárstve - overovanie meračov, metrologické služby, deratizáciu, dezinfekciu, zameranie a vytýčenie rozvodov, upratovanie, ubytovacie služby, parkovné, poštovné, náklady na telefóny, reprezentačné náklady a pod.

IV.4) ČISTÝ OBRAT:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z predaja služieb	26 123 562	24 140 861
Tržby za tovar	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	195 834	203 793
Čistý obrat celkom	26 319 396	24 344 654

V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**V.1 a) PODMIENENÝ MAJETOK**

Akciová spoločnosť ku dňu zostavenia závierky nevedie žiaden spor.

V.1 b) PODMIENENÉ ZÁVÄZKY

Bez náplne.

V.2) OSTATNÉ FINANČNÉ POVINNOSTI , KTORÉ SA NEVYKAZUJÚ V ÚČTOVNÝCH VÝKAZOCH

Bez náplne.

V.3) INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prenajatý majetok		
Majetok v nájme (operatívny prenájom)		
Majetok prijatý do úschovy		
Pohľadávky z derivátov		
Závazky z opcí derivátov		
Odpísané pohľadávky	710 403	709 153
Pohľadávky z leasingu		
Závazky z leasingu		
Iné položky	17 263 539	16 256 024

Vyňatím účtovníctva bytových domov v správe a. s. Bytterm k 1. 11. 2013 spoločnosť eviduje finančné účty, pohľadávky a záväzky týchto bytových domov v analytickom členení na podsúvahových účtoch k 31. 12. 2025 v celkovom objeme 17 263 539 EUR.

VI. UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Bez náplne.

VII. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Druh príjmu, výhody	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov			Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov		
	b			c		
	štatutárnych	dozorných	iných	štatutárnych	dozorných	iných
	Časť 1 - Bežné účtovné obdobie			Časť 1 - Bežné účtovné obdobie		
a	Časť 2 - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			Časť 2 - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
Peňažné príjmy	64 824	39 641				
	59 248	45 431				
Nepeňažné príjmy						
Peňažné preddavky						
Nepeňažné preddavky						
Poskytnuté úvery						
Poskytnuté záruky						
Iné						

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu			
		Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
		c		d	
a	b	náklady	výnosy	náklady	výnosy
fyz. osoba, ktorá má podstatný vplyv	03	0	92	0	410
členovia kľúčového manažmentu	03	0	0	0	232
ostatné spriaznené osoby		0	0	0	0

Kód druhu obchodu:

01-kúpa

02-predaj

03-poskytnutie služby

VIII. OSTATNÉ INFORMÁCIE

VIII.1) INFORMÁCIA O UDELENÍ VÝLUČNÉHO PRÁVA POSKYTOVAŤ SLUŽBY VO VEREJNOM ZÁUJME

Bez náplne.

VIII.2) INFORMÁCIE TÝKAJÚCE SA ÚČ. JEDNOTKY KTOREJ ČINNOSŤ JE ZARADENÁ DO KATEGÓRIE PRIEMYSELNEJ VÝROBY PODĽA OSOBNÉHO PREDPISU

Bez náplne.

VIII.3) INFORMÁCIE O FINANČNÝCH VZŤAHOCH MEDZI ORGÁNOM VEREJNEJ MOCI A ÚČTOVNOU JEDNOTKOU, NA KTORÚ SA VZŤAHUJE §23D) ODS.6 ZÁKONA O ÚČTOVNÍCTVE

Bez náplne.

IX. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA**Bežné účtovné obdobie:**

Stav vlastného imania na začiatku účtovného obdobia:	7 664 067
Zvýšenie alebo zníženie vlastného imania počas účtovného obdobia:	461 577
Stav vlastného imania na konci účtovného obdobia:	8 125 644
<i>Dôvody zmien vlastného imania v členení:</i>	
a) základné imanie zapísané do obchodného registra (účet 411)	
b) základné imanie nezapísané do obchodného registra (účet 419)	
c) emisné ážio (účet 412)	
d) zákonné rezervné fondy (účet 417,418,421,422)	
e) ostatné kapitálové fondy (účet 413)	
f) oceňovacie rozdiely nezahrnuté do výsledku hospodárenia (účet 414,415,416):	
g) ostatné fondy tvorené zo zisku (účet 423,427), z toho:	-342 046
• vyplatené tantiémy	-62 098
• vyplatené dividendy	-279 948
h) nerozdelený zisk minulých rokov (účet 428) z toho:	783 831
• odložená daňová pohľadávka	
• nerozdelený zisk r. 2024	783 831
i) neuhradená strata minulých rokov (účet 429)	
j) účtovný zisk alebo účtovná strata (účet 431)	19 792
k) vyplatené dividendy	
l) ďalšie zmeny vlastného imania:	
m) zmeny účtované na účte fyzickej osoby (účet 491)	

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie:

Stav vlastného imania na začiatku účtovného obdobia:	7 212 821
Zvýšenie alebo zníženie vlastného imania počas účtovného obdobia:	451 246
Stav vlastného imania na konci účtovného obdobia:	7 664 067
<i>Dôvody zmien vlastného imania v členení:</i>	
a) základné imanie zapísané do obchodného registra (účet 411)	
b) základné imanie nezapísané do obchodného registra (účet 419)	
c) emisné ážio (účet 412)	
d) zákonné rezervné fondy (účet 417,418,421,422)	
e) ostatné kapitálové fondy (účet 413)	
f) oceňovacie rozdiely nezahrnuté do výsledku hospodárenia (účet 414,415,416):	
g) ostatné fondy tvorené zo zisku (účet 423,427), z toho:	-332 584
• vyplatené tantiémy	-66 487
• vyplatené dividendy	-266 097
h) nerozdelený zisk minulých rokov (účet 428) z toho:	614 233
• odložená daňová pohľadávka	
• nerozdelený zisk r. 2023	614 234
i) neuhradená strata minulých rokov (účet 429)	
j) účtovný zisk alebo účtovná strata (účet 431)	169 597
k) vyplatené dividendy	
l) ďalšie zmeny vlastného imania:	
m) zmeny účtované na účte fyzickej osoby (účet 491)	

X. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Prehľad peňažných tokov bol vytvorený nepriamou metódou.

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti	2025	2024
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	1 111 063	1 023 252
A. 1.	<i>Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-), (súčet A. 1. 1. až A. 1. 13.)</i>	1 718 481	1 674 147
A. 1. 1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	1 507 831	1 429 562
A. 1. 2.	Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov na bežnú činnosť, s výnimkou jeho predaja (+)	0	0
A. 1. 3.	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)	0	0
A. 1. 4.	Zmena stavu dlhodobých rezerv (+/-)	-22 722	-10 408
A. 1. 5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	363	-4 143
A. 1. 6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	242 513	261 219
A. 1. 7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)	0	0
A. 1. 8.	Úroky účtované do nákladov (+)	0	0
A. 1. 9.	Úroky účtované do výnosov (-)	0	0
A.1. 10.	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-)	0	0
A. 1. 11.	Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+)	0	0
A. 1. 12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	-9 504	-2 083
A. 1. 13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia z bežnej činnosti, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)	0	0
A. 2.	<i>Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu, ktorým sa na účely tohto opatrenia rozumie rozdiel medzi obežným majetkom a krátkodobými záväzkami s výnimkou položiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na výsledok z hospodárenia z BČ</i>	-864 881	-398 056
A. 2. 1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	-593 971	358 089
A. 2. 2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	-400 329	-720 513
A. 2. 3.	Zmena stavu zásob (-/+)	129 419	-35 632
A. 2. 4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)	0	0

	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S + A. 1. + A. 2.)	1 964 663	2 299 343
A. 3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	0	0
A. 4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	0	0
A. 5.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	0	0
A. 6.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	-342 046	-332 584
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 6.)	1 622 617	1 966 759
A. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	-278 688	-180 100
A. 8.	Príjmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)	0	0
A. 9.	Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)	0	0
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 9.)	1 343 929	1 786 659
	Peňažné toky z investičnej činnosti		
B. 1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)	0	0
B. 2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-1 892 465	-1 729 104
B. 3.	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-)		
B. 4.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)		
B. 5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	9 504	2 083
B. 6.	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)	0	0
B. 7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	0	0
B. 8.	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)	0	0
B. 9.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	0	0
B. 10.	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)	0	0
B. 11.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)	0	0

B. 12.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)	0	0
B. 13.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (-)	0	0
B. 14.	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (+)	0	0
B. 15.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak je ju možné začleniť do investičných činností (-)	0	0
B. 16.	Príjmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)	0	0
B. 17.	Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)	0	0
B. 18.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)	0	0
B. 19.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)	0	0
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B. 1. až B. 19.)	-1 882 961	-1 727 021
	Peňažné toky z finančnej činnosti		
C. 1.	<i>Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C. 1. 1. až C. 1. 8.)</i>	0	0
C. 1. 1.	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)	0	0
C. 1. 2.	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi alebo fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (+)	0	0
C. 1. 3.	Prijaté peňažné dary (+)	0	0
C. 1. 4.	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)	0	0
C. 1. 5.	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)	0	0
C. 1. 6.	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)	0	0
C. 1. 7.	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky a fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (-)	0	0
C.1. 8.	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)	0	0
C. 2.	<i>Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti (súčet C. 2. 1. až C. 2. 9.)</i>	-245 537	191 748
C. 2. 1.	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)	0	0
C. 2. 2.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových CP (-)	0	0
C. 2. 3.	Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (+)	0	392 240
C. 2. 4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (-)	-245 537	-200 492
C. 2. 5.	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	0	0
C. 2. 6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	0	0
C. 2. 7.	Výdavky na úhradu záväzkov z používania majetku, ktorý je predmetom zmluvy o kúpe prenajatej veci (-)	0	0

C. 2. 8.	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (+)	0	0
C. 2. 9.	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (-)	0	0
C. 3.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)	0	0
C. 4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)	0	0
C. 5.	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (-)	0	0
C. 6.	Príjmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (+)	0	0
C. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak ich možno začleniť do finančných činností (-)	0	0
C. 8.	Príjmy výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)	0	0
C. 9.	Výdavky výnimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)	0	0
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C. 1. až C. 9.)	-245 537	191 748
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A + B + C)	-784 569	251 386
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	1 422 399	1 171 013
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	637 830	1 422 399
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	0	0
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	637 830	1 422 399

Zostavené dňa: 27.4.2026	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:
Schválené dňa: 7.5.2026			