

**BYTTERM**

Saleziánska 4, 010 77 Žilina

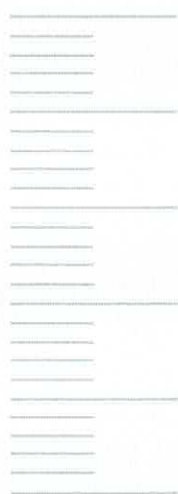
IČO: 31584705 IČ DPH: SK2020448914

Zapísaná v OR OS Žilina, Odd. SA, vložka č.: 156/L



# VÝROČNÁ SPRÁVA

**1. 1. 2025 - 31. 12. 2025**



**2025**



# OBSAH

Príhovor predsedu predstavenstva	3
Profil spoločnosti	5
Predmet činnosti	5
Štatutárne orgány a manažment	6
Organizačná štruktúra	7
Postavenie spoločnosti na trhu	8
Tepelné hospodárstvo	8
Správcovská činnosť	17
Personálna politika	20
Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci	22
Ochrana životného prostredia	23
Vybrané ekonomické informácie	26
Účtovná závierka k 31.12.2025, Správa audítora	36

# PRÍHOVOR PREDSEDU PREDSTAVENSTVA

## Vážené akcionárky, vážení akcionári,

rok 2025 bol pre naše odvetvie dodávky tepla a správy nehnuteľností obdobím, kedy sme sa naplno sústredili na tri piliere: istotu, udržateľnosť a digitalizáciu. Ako spoločnosť, ktorá sa stará o teplo domova tisícok rodín, sme si v uplynulom roku viac ako kedykoľvek predtým uvedomovali našu spoločenskú zodpovednosť. V prostredí kolísavých cien energií sme pre našich klientov zostali stabilným prístavom a spoľahlivým partnerom.

Pretrvávajúci vojnový konflikt na Ukrajine vplýval na ceny energií (ropy, elektriny a plynu) na svetových trhoch aj v roku 2025. Podobne ako v predchádzajúcom období, aj vlani pokračovala vláda v regulácii a zastropovaní cien, čo nám pomohlo udržať stabilitu pre koncových odberateľov.

Minulý rok bol mimoriadne komplikovaný na investície z Modernizačného fondu, kde neskoré podpísanie zmluvy s Ministerstvom životného prostredia vyvolalo vlnu neistoty v realizácii. V neposlednom rade to pre náš tím znamenalo obrovský tlak na termíny a logistiku. Napriek týmto prekážkam sme úspešne zrealizovali prvú časť výmeny vonkajších sekundárnych rozvodov ÚK a TV, vrátane riadiaceho systému pre výmenníkovú stanicu SS04 Solinky, v ktorej budeme pokračovať aj v roku 2026. I naďalej chceme pokračovať vo výzvach v rámci Modernizačného fondu, pričom by sme chceli podať žiadosti o pridelenie dotácií na výmenu rozvodov v tepelných okruhoch SS03 a SS05 Solinky.

Prostredníctvom divízie Správy majetku sme k 31.12.2025 zabezpečovali správu v 367 bytových domoch, ktoré pozostávali z 11 741 bytov, 436 nebytových priestorov a 924 garáží či garážových státí. V priebehu roka sme do správy prijali dve novostavby na ulici Za plavárňou (súp. č. 9156 a 9157) v Žiline a ukončili sme výkon správy bytového domu na ul. Republiky (súp. č. 1049). Celkovo sme uzatvorili 19 nových zmlúv o výkone správy, čím bolo dosiahnutých 346 uzatvorených zmlúv z celkového počtu 367, čo predstavuje mieru 94,3 % zmluvne pokrytých domov. Pokračovali sme aj v montáži centrálného odpočtového systému APATOR pre hromadný zber dát v 25 bytových domoch s 2 032 bytmi. Celkovo je tento systém doposiaľ namontovaný už v 68 bytových domoch, v ktorých sa nachádza spolu 4 656 domácností.

S narastajúcou digitalizáciou a prechodom na inteligentné systémy riadenia sme v roku 2025 kládli mimoriadny dôraz na kybernetickú bezpečnosť. Úspešne sme zrealizovali komplexný audit v spolupráci s renomovanou externou spoločnosťou. Naším cieľom bolo preveriť odolnosť našej kritickej infraštruktúry a nastaviť najvyššie štandardy zabezpečenia údajov našich klientov, pričom ich ochrana je pre nás prioritou.

V roku 2026 budeme pokračovať v modernizácii technológií a rozvodov tepla a v rozširovaní digitálnych služieb pre našich zákazníkov. Chceme, aby bývanie v domoch pod našou správou bolo nielen bezstarostné, ale aj ekonomicky udržateľné.

Moje poďakovanie patrí vŕetkým naŕim zamestnancom. SÚ to oni, ktorí sÚ v teréne 24 hodín denne, či uŕ pri opravách havárií v mrazivom počasí, alebo pri náročných schôdzach vlastníkov. Ich práca je často neviditeľná, až kým vŕetko nefunguje tak, ako má – a za to im patrí uznanie. Takisto by som chcela poďakovať vedeniu spoločnosti, predstavenstvu a dozornej rade za ich prácu a popriať vŕetkým veľa úspechov v nasledujúcom období. Prajme si, aby rok 2026 bol rokom stability a teplej domácej pohody.



Bc. Zuzana Klottonová

predsedníčka predstavenstva a.s.

## PROFIL SPOLOČNOSTI

Obchodné meno:	BYTTERM, a.s.
Sídlo:	Saleziánska 4, 010 77 Žilina
IČO:	31 584 705
Deň zápisu do Obchodného registra:	01.04.1993
Právna forma:	akciová spoločnosť
Zapísaná v:	Obchodnom registri OS Žilina, v odd.: Sa, vl. č.:156/L
Základné imanie:	225 096 €

Spoločnosť BYTTERM, a.s. vznikla privatizáciou Podniku bytového hospodárstva, š.p. a mestského podniku Obnova Žilina – prevádzka Drevovýroba ako zamestnanecká akciová spoločnosť. K 31.12.2025 vlastní 58 akcionárov spolu 678 ks akcií v nominálnej hodnote 332 €. Ide o listinné cenné papiere na meno, ktoré nie sú verejne obchodovateľné. Štruktúra akcionárov sa v minulom roku nezmenila.

## PREDMET ČINNOSTI

Hlavným predmetom činnosti spoločnosti BYTTERM, a.s. je **nákup, výroba, rozvod, distribúcia a predaj tepla a teplej úžitkovej vody** pre občanov a organizácie mesta Žilina a **výkon správy a údržby bytového a nebytového fondu** v Žiline a okolí.

Okrem toho spoločnosť podniká aj v nasledujúcich činnostiach:

- 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 činností,

- 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,
- izolatérsstvo,
- 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 požiarnych hydrantov,
- odstraňovanie azbestu alebo materiálov obsahujúcich azbest zo stavieb pri búracích prácach, údržbárskych prácach, opravách a iných činnostiach.

## ŠTATUTÁRNE ORGÁNY A MANAŽMENT

### ČLENOVIA PREDSTAVENSTVA

<b>Predseda:</b>	Bc. Zuzana Klottonová
<b>Podpredseda:</b>	Ing. Mário Šamaj
<b>Člen:</b>	Ing. Richard Zelina
<b>Člen:</b>	JUDr. Martin Šustek
<b>Člen:</b>	Ing. Alena Sartorisová

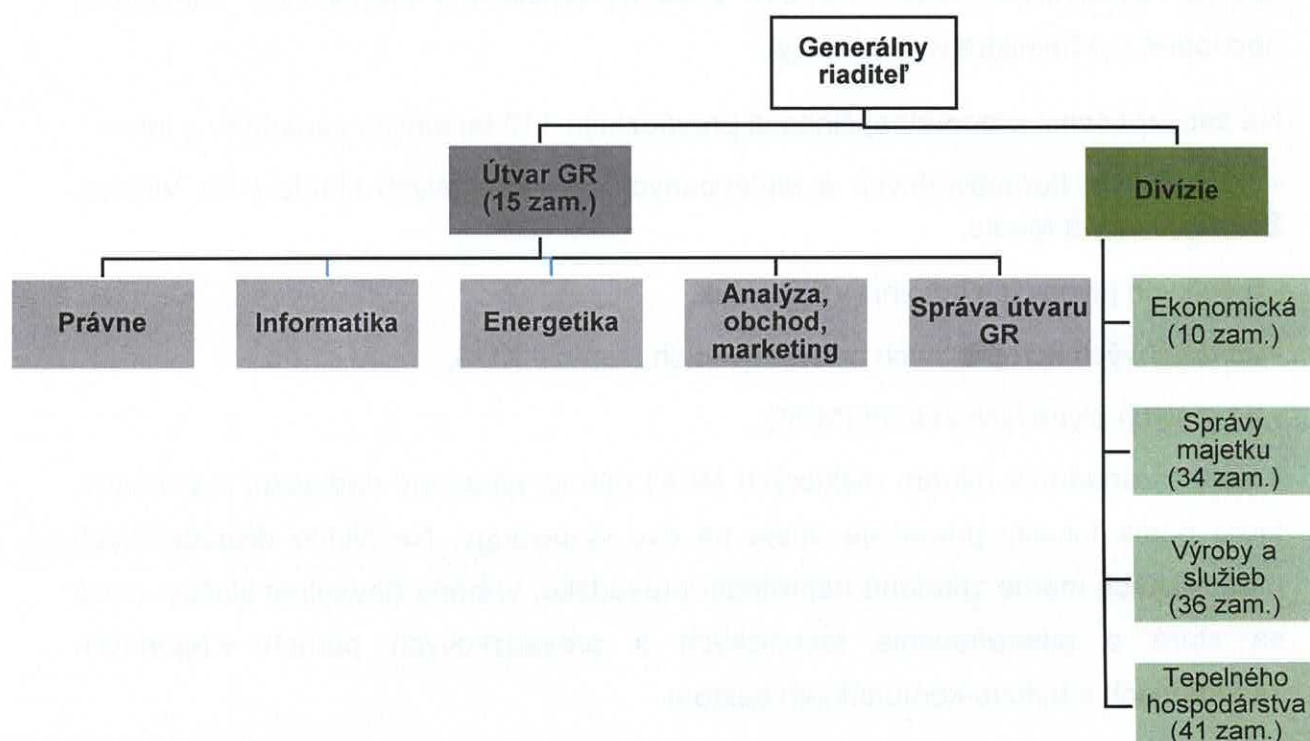
## ČLENOVIA DOZORNEJ RADY

<b>Predseda:</b>	Ing. Milan Kováč
<b>Člen:</b>	Dana Pudíková
<b>Člen:</b>	Branislav Galuška

## VÝKONNÝ MANAŽMENT

<b>Generálny riaditeľ:</b>	Ing. Richard Zelina
<b>Riaditeľka ekonomickej divízie:</b>	Ing. Alena Sartorisová
<b>Riaditeľ divízie správy majetku:</b>	Ing. Karol Kucka
<b>Riaditeľ divízie výroby a služieb:</b>	Branislav Galuška
<b>Riaditeľ divízie tepelného hospodárstva:</b>	Ing. Mário Šamaj

## ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA



# POSTAVENIE SPOLOČNOSTI NA TRHU

Hlavnou činnosťou spoločnosti BYTTERM, a.s. je výroba, distribúcia a predaj tepla a teplej vody. Teplom a teplou vodou zásobujeme viac ako 22-tisíc bytov a takmer 200 nebytových objektov na území mesta Žilina (predškolské a školské zariadenia, obchodné a administratívne priestory).

Druhou významnou činnosťou spoločnosti je zabezpečovanie komplexných služieb v oblasti správy domov v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Spoločnosť k 31.12.2025 spravovala na území mesta Žilina a v jeho okolí 367 domov s počtom 11 741 bytov a 1 360 nebytových priestorov a garáží. V súlade s ustanoveniami zákona č. 246/2015 Z. z. o správcoch bytových domov bolo spoločnosti dňa 5.4.2016 vydané Osvedčenie o zápise do zoznamu správcov bytových domov.

## TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO

### VÝROBA A DISTRIBÚCIA TEPLA

Divízia tepelného hospodárstva (DTH), ako držiteľ licencie na výrobu, distribúciu a predaj tepla a teplej vody na vymedzenom území mesta Žilina, zásobuje teplom viac ako 22 600 bytov a ďalšie nebytové priestory (školské a predškolské zariadenia, obchodné a administratívne budovy).

Na zabezpečenie predmetnej činnosti prevádzkuje 110 tepelných zariadení, z toho:

- 56 parných, horúcovodných a teplovodných výmenníkových staníc (VS) Vlčince, Solinky, Hliny a Mesto,
- 5 veľkých plynových kotolní (VPK) Hájik,
- 25 domových kompaktných odovzdávacích staníc – KOS,
- 24 malých plynových kotolní (MPK).

Tepelné zariadenia (okrem niektorých MPK) máme vybavené riadiacimi systémami, ktoré podľa lokality prenášajú údaje na dva dispečingy. Na týchto dispečerských pracoviskách máme zriadenú nepretržitú prevádzku, vrátane havarijnej služby, ktorá sa stará o odstraňovanie technických a prevádzkových porúch v tepelných zariadeniach a bytovo-komunálnom sektore.

V roku 2025 sa úspešne podarilo zrealizovať prvú časť modernizácie tepelného hospodárstva v tepelnom okruhu výmenníkovej stanice Solinky 4 (VS 104) za spoluúčasti Environmentálneho fondu ako vykonávateľa schémy štátnej pomoci z prostriedkov Modernizačného fondu na podporu investícií na modernizáciu energetických systémov vrátane uskladňovania energie a zlepšenia energetickej efektívnosti. Takisto sa podarilo vymeniť plynový kotol, horáky, technológiu v regulačnej stanici plynu a riadiaci systém na PK3 Hájik a spustiť dodávku tepla a teplej vody do BD Kvetnica blok D.

Počas roka sa na tepelných zariadeniach vyskytli poruchy, ktorých oprava bola značne komplikovaná.

Medzi väčšie z nich patrila veľká oprava hlavnej šachty z HS 13 Hliny IV, kde bolo potrebné vymeniť všetky pôvodné potrubia ÚK a prestupy cez šachtu, vrátane odbočiek jednotlivých vetiev.



Porucha v šachte z PK1 Hájik.



Na rozvodoch teplej vody z VS6 Vlčince došlo k poruche na spojke z dôvodu únavy a opotrebovania materiálu.



Ďalšia z porúch vznikla v novembri pred BD Jedlíkova 9 z PK5 Hájik.



Dodávateľsky sme realizovali hlavne práce na riadiacich a grafických systémoch, počítačových programoch, diaľkových prenosoch z výmenníkových staníc a merných bodov, plynových kotloch, horákoch, regulačných stanicích plynu, vytyčovaní porúch na sekundárnych rozvodoch, atď..

Medzi ďalšie činnosti DTH patrili počas roka hlavne práce na odstraňovaní porúch na rozvodoch tepla a teplej vody, výmeny a opravy čerpadiel, frekvenčných meničov, výmenníkov tepla a teplej vody, servopohonov, chemické čistenia výmenníkov, odstraňovanie nedostatkov po periodických revíziách elektro, tlakových nádob, plynu, diaľkového prenosu a mnoho ďalších údržbárskych prác. Vo veľkej miere neustále riešime poruchy na meracích stanicích teplej vody v bytových domoch, pri ktorých dochádza k poškodeniu filtrov, spätných klapiek, výmenníkov tepla, čerpadiel a v niektorých prípadoch aj k vytopeniu priestorov. Každoročne mimo vykurovacej sezóny vykonávame, okrem investičných akcií, periodické overovania fakturačných meračov tepla a teplej vody, čistenie výmenníkov ÚK, filtrov, atď..

## ROZVOJ A OBNOVA TEPELNÝCH ZARIADENÍ

V rámci investičnej činnosti spoločnosť BYTTERM, a.s. v roku 2025 preinvestovala do obnovy a rozvoja tepelných zariadení z vlastných zdrojov sumu 895 000 €.

Ďalším projektom realizovaným s podporou Environmentálneho fondu formou dotácie z prostriedkov Modernizačného fondu (MoF) kód **Výzvy: MoF - 2/2024** pre účel obnovy, bola investičná akcia „**Modernizácia tepelného hospodárstva v tepelnom okruhu výmenníkovej stanice Solinky 4 (VS 104), Žilina**“. Rozhodnutie komisie MoF bolo vydané dňa 06.05.2025, kde výška schválenej dotácie bola v sume 1 660 820,21 €.

Hlavným cieľom predkladaného projektu bol rozvoj účinnejších systémov centralizovaného zásobovania teplom založených na dopyte po využiteľnom teple. Špecifickým cieľom je zníženie strát tepla a úspora primárneho energetického zdroja (PEZ) v systéme CZT v meste Žilina (sídliisko Solinky) prostredníctvom aktivity – rekonštrukcie a modernizácie časti rozvodov v rámci okruhu výmenníkovej stanice VS Solinky 4 (VS 104).

Očakávané prínosy realizácie projektu sa dajú zhrnúť nasledovne:

- zvýšenie energetickej účinnosti rozvodov tepla,
- zníženie spotreby PEZ,
- zníženie množstva produkovaných emisií a environmentálnej záťaže na ŽP,
- predĺženie životnosti infraštruktúry rozvodov tepla,
- zníženie výdavkov na opravy a udržiavanie rozvodov tepla a súvisiacich technologických zariadení,
- zlepšenie celkovej regulácie dodávky tepla v predmetnom CZT,
- zlepšenie monitoringu porúch a riadenia dodávky tepla,
- zvýšenie spoľahlivosti dodávok tepla pre konečných spotrebiteľov,
- zníženie výdavkov koncových odberateľov na variabilnú zložku tepla.

Realizácia projektu je rozdelená na II. etapy (začiatok realizácie projektu 02.06.2025 a predpokladané ukončenie realizácie projektu 31.03.2027).

Ukončená I. Etapa Realizácia vonkajších sekundárnych rozvodov tepla a TV vo vnútrobloku – BD č.3176,3177,3178,3179 Borová - Solinky, Žilina



### **Modernizácia teplovodného plynového kotla K1 v havarijnom stave v plynovej kotolni PK K3 Hájik, Žilina**

Za účelom zabezpečenia plynulej dodávky tepla pre odberné miesta napojené z plynovej kotolne PK K3 (PK-553) Hájik, sa v priestore súčasnej plynovej kotolne uskutočnila výmena 1 ks existujúceho teplovodného plynového kotla VIESSMANN, 1ks spalínového výmenníka tepla na dochladenie spalín a 3 ks pretlakových plynových horákov WEISHAAPT.

Pôvodný kotol bol nahradený novým kotlom VIESSMANN, plynovým nízkoemisným horákom WEISHAAPT a spalínovým výmenníkom tepla pre dochladenie spalín výrobcu DECON. Takisto boli na zvyšné dva kotly osadené nové nízkoemisné horáky WEISHAAPT. Súčasťou investície bola aj modernizácia regulačnej stanice plynu.

Výmena kotla K1 v plynovej kotolni PK K3 Hájik



### Obytný súbor Zelené Vlčince - Teplovody a KOS pre BD č.3 a BD č.4

Projekt riešil vybudovanie teplovodnej prípojky a KOS slúžiacej pre vykurovanie a ohrev TV pre obytný súbor Zelené Vlčince – Bytový dom č. 3 (BD 3 ) a Bytový dom č. 4(BD 4 ). Teplovodné prípojky boli zrealizované bezkanálovým 2-rúrkovým systémom z oceľového predizolovaného potrubia s napojením na hlavný teplovod, ktorý je vedený z centrálnej výmenníkovej stanice Zelené Vlčince.

KOS Zelené Vlčince BD č.3 a BD č.4



**Dodávka a montáž nechránenej kompenzácie účinníka** pre výmenníkové stanice SS06, HSB1 a Predmestská bola realizovaná zhotoviteľom Stredoslovenská energetika, a. s.

V oblasti ďalších investícií BYTTERM a.s. zrealizoval montáž novej KOS pre obytný súbor Kvetnica a meracích staníc TV pre MŠ Borodáča a DJ Puškinova.

Ďalej pokračujeme inžinierskou činnosťou za účelom podania žiadosti zverejnenej **Výzvy MoF - 5/2026** - na podporu investícií na modernizáciu energetických systémov vrátane uskladňovania energie a zlepšenia energetickej efektívnosti za poskytnutia finančných prostriedkov formou dotácie na projekt v okruhu **Solinky 5 (VS 105), Žilina**, kde prehľad rozpočtových nákladov diela je 3 013 643,53 € bez DPH a ďalší projekt v okruhu **Solinky 3 (VS 103)**, kde prehľad rozpočtových nákladov diela je 1 605 715,30 € bez DPH.

## ŠTANDARDY KVALITY

Štandardy kvality dodávaného tepla a služieb poskytovaných pri jeho dodávke boli v roku 2025 sledované, evidované a vyhodnotené v súlade s vyhláškou ÚRSO č. 277/2012 Z.z. v znení Vyhlášky č. 234/2016 Z.z. a 315/2024 Z.z..

Za rok 2025 dosiahla spoločnosť BYTTERM, a.s. výslednú hodnotu dosiahnutej úrovne kvality 100%, čo je o 9 p.b. viac ako v roku 2024. Odberateľom neboli za rok 2025 vyplatené žiadne kompenzačné platby.

Hlásenie o sumárnom ročnom vyhodnotení štandardov kvality:

	§ 2a	§ 2b	§ 2c	§ 2d	§ 2e	§ 3a	§ 3b	§ 3c	§ 3d	§ 3e	§ 3f	§ 3g	§ 3h
A [počet]	0	0	110	0	0	158	150	150	0	0	0	0	0
B [počet]			0			0	0	0	0	0	0	0	0
C [počet]			0			0	0	0	0	0	0	0	0
D [počet]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
E [%]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
F [%]	12	11	22	10	9	6	7	8	1	2	3	5	4
G [%]	12,00	11,00	22,00	10,00	9,00	6,00	7,00	8,00	1,00	2,00	3,00	5,00	4,00
Výsledná hodnota dosiahnutej úrovne kvality [SG]	100												
Požadovaná hodnota	50												

[Spustiť prepočet](#)

Výsledinky:

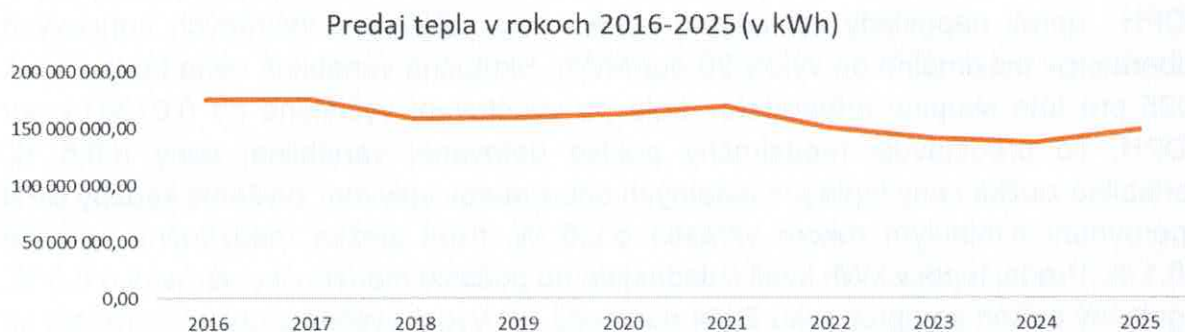
- A Udalosť zaznamenaná v roku t-1
- B Udalosť zaznamenaná v roku t-2 a vyčlenená v roku t-1
- C Udalosť zaznamenaná v roku t-1 a prechádzajúca do roku t
- D Udalosť s preukázaným nedodržaním štandardov kvality
- E Podiel udalostí s preukázaným nedodržaním štandardov kvality k všetkým udalostiam
- F Miera závažnosti štandardu kvality
- G Úroveň kvality štandardu kvality

## NÁKUP A PREDAJ TEPLA

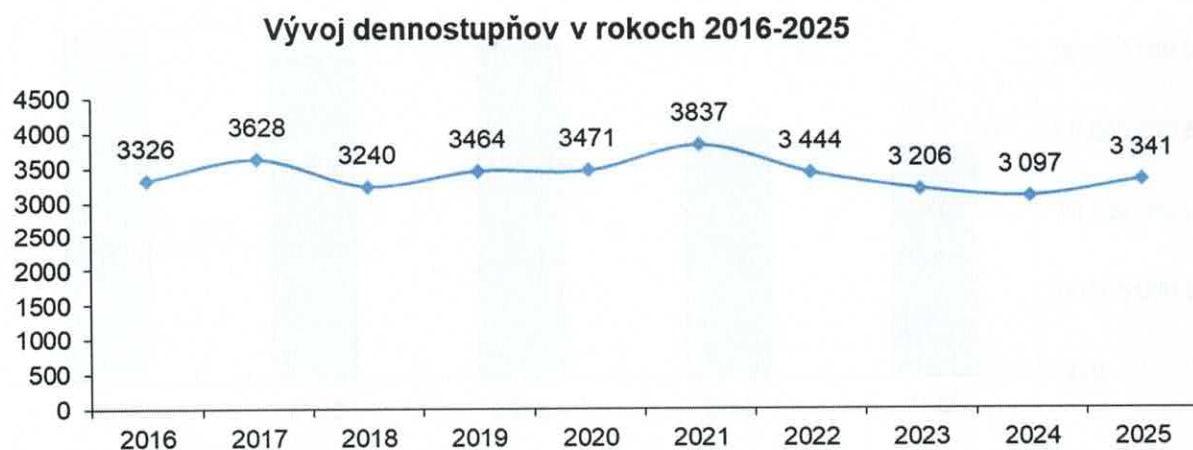
### Nákup tepla

V roku 2025 bolo od MH Teplárenský holding, a. s. nakúpené teplo v objeme 131 123,4 tis. kWh. Medziročne nákup tepla vplyvom chladnejšieho počasia vzrástol o 9 566 tis. kWh, t.j. o 7,9 %. Nákup plynu sa v roku 2025 realizoval v objeme 2 447,4 tis. m<sup>3</sup>, čo je oproti predchádzajúcemu roku nárast objemu nakupovaného plynu o 126,3 tis. m<sup>3</sup>, t.j. o 5,4 %.

Spotrebované teplo odberných staníc tepla k predanému teplu, t.j. celková strata je v roku 2025 na úrovni 3,7 %. Oproti roku 2024 je to o 0,5 p. b. nižšia strata.



Klimatické podmienky boli v roku 2025 chladnejšie ako v roku 2024. V roku 2024 bolo nameraných 3 097 D°, pričom v roku 2025 to bolo 3 341 D°, t.j. o 244 D° viac.



## Predaj tepla

Cena tepla je v zmysle zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach a príslušnej legislatívy ÚRSO regulovaná. Pri fakturácii tržieb za teplo sa používa dvojzložková cena zložená z variabilnej a fixnej zložky. Variabilná zložka maximálnej ceny tepla sa fakturuje za namerané množstvo tepla na odbernom mieste a fixná zložka maximálnej ceny tepla sa fakturuje za objednané množstvo tepla (regulačný príkon).

Cena tepla s DPH	2023	2024	2025
variabilná zložka ceny (EUR/kWh)	0,113760	0,108720	0,111438
fixná zložka ceny (EUR/kW)	274,8000	288,8880	312,4200

Maximálne ceny tepla na rok 2025 boli pre spoločnosť BYTTERM, a.s. určené Rozhodnutím ÚRSO č. 0118/2025/T zo dňa 17.12.2024. Nariadením vlády SR č. 382/2024 z 13.12.2024 bol stanovený limit nárastu variabilnej zložky ceny tepla s DPH oproti naposledy schválenej cene v roku 2022 pre vybraných koncových odberateľov maximálne do výšky 20 eur/MWh. Skutočná variabilná cena tepla za rok 2025 pre túto skupinu odberateľov bola po vyúčtovaní vyčíslená na 0,076014 eur s DPH, čo predstavuje medziročný pokles dotovanej variabilnej ceny o 9,6 %. Variabilná zložka ceny tepla pre ostatných odberateľov vplyvom zvýšenia sadzby DPH v porovnaní s minulým rokom vzrástla o 2,5 %, fixná zložka medziročne vzrástla o 8,1 %. Predaj tepla v kWh kvôli chladnejšiemu počasiu medziročne vzrástol o 8,3 %, regulačný príkon sa oproti roku 2024 nezmenil. Vplyvom vyššieho objemu predaja sa medziročne zvýšili variabilné tržby z tepla o 1 031,7 tis. EUR, tržby fixné v dôsledku vyššej ceny vzrástli o 420,2 tis. EUR.



## SPRÁVCOVSKÁ ČINNOSŤ

Akciová spoločnosť zabezpečovala prostredníctvom divízie Správy majetku k 31.12.2025 správu v 367 bytových domoch, ktoré pozostávali z 11 741 bytov, 436 nebytových priestorov a 924 garáží vrátane garážových státi.

Výkon správy bol v priebehu roku 2025 zameraný na ekonomickú, technickú, právnu a marketingovú oblasť.

V oblasti economickej správy domu divízia Správy majetku viedla evidenciu vlastníkov bytov a nebytových priestorov, samostatné účty domov, zabezpečovala kontrolu a úhradu výdavkov spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov, výdavkov z fondov prevádzky, údržby a opráv domov, stanovovala mesačný zálohový predpis úhrad za služby spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov, v rámci ročného vyúčtovania predložila vlastníkom v dome správu o svojej činnosti za predchádzajúci kalendárny rok, vykonala vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv domu a úhrad za plnenia rozúčtované na jednotlivé byty a nebytové priestory, zabezpečovala činnosti súvisiace s poistením bytových domov a riešila s poisťovňou škodové udalosti.

Technická správa domu zahŕňala administratívne zabezpečovanie, organizovanie, kontrolu a preberanie údržbárskych a stavebných prác, ktoré boli realizované pracovníkmi našej spoločnosti alebo dodávateľsky, s nadväznosťou na čerpanie prostriedkov z fondov prevádzky, údržby a opráv jednotlivých domov na základe ich odsúhlasenia vlastníkmi.

Právna oblasť správy zahŕňala korešpondenciu medzi správcom a vlastníkmi, riešenie pohľadávok a upomínanie neplatičov.

V oblasti marketingu divízia Správy majetku zabezpečila vydanie a distribúciu dvoch čísiel občasníka BYTTERM do bytov a nebytových priestorov vlastníkov, zúčastnila sa dvoch konferencií poriadaných Združením bytového hospodárstva na Slovensku a konferencie organizovanej spoločnosťou ANASOFT.

V priebehu roku 2025 boli do správy prijaté dva bytové domy /novostavby/ na ul. Za plavárňou súp. č. 9156 a 9157 v Žiline. Výkon správy bol v priebehu roku ukončený s bytovým domom na ul. Republiky súp. č. 1049.

Na opravy spoločných častí a spoločných zariadení bytových domov sa z fondov prevádzky, údržby a opráv v roku 2025 vynaložili finančné prostriedky vo výške 8 276 924,19 €, čo je v porovnaní s rokom 2024 menej o 22 523,30 €.

V roku 2025 bolo prostredníctvom správcu spoločnosti BYTTERM a. s. v termíne od 15.1.2025 do 30.9.2025 podaných celkom 9 žiadostí bytových domov ohľadom získania podpory zo ŠFRB na ich obnovu. Všetky podané žiadosti boli posúdené kladne.

Celková výška investícií financovaných formou podpory zo ŠFRB v roku 2025 bola vo výške 3 588 598,49 €, z toho priznané zvýhodnené úvery zo ŠFRB tvorili výšku

3 291 550,00 €. Zostávajúcu časť investícií si bytové domy financovali z vlastných zdrojov /FPÚO/, prípadne dofinancovaním komerčným úverom.

Tab. Prehľad bytových domov, ktorým bola v r. 2025 priznaná podpora zo ŠFRB na Obnovu bytovej budovy

Por. číslo	Úroková sadzba	Bytový dom	Rozsah investície
1.	1,5 %	A. Kmeťa 326/19,21,23,25	Zateplenie, odstránenie systémovej poruchy, iná modernizácia, výmena spoločných rozvodov
2.	1,0 %	Hečkova 2534/18-32	Výmena výťahov, výmena spoločných rozvodov, oprava strechy, iná modernizácia
3.	1,0 %	Baničova 3394/8	Výmena výťahu
4.	1,0 %	Pittsburgská 2971/11,12	Výmena výťahov, iná modernizácia
5.	1,5%	Revolučná 3289/1	Odstránenie systémovej poruchy lodžii, umytie a náter fasády, iná modernizácia
6.	1,5%	Severná 2813/57,59	Vstavba výťahov, rekonštrukcia elektroinštalácie
7.	1,5%	F. Ruppeldta 3153/9	Zateplenie, rekonštrukcia elektroinštalácie
8.	1,5%	Suvorovova 2676/15	Zateplenie, výmena krytiny, iná modernizácia
9.	1,0%	Jedlíkova 3428/4,6,8	Výmena výťahov

Pri žiadostiach o podporu podávaných v r. 2026 došlo zo strany ŠFRB k dvom podstatným zmenám a to:

- nové žiadosti v r. 2026 budú môcť byť podávané v skrátenom termíne od 15.01.2026 do 31.08.2026,
- zvýhodnený úver pri všetkých účeloch obnovy bytových domov môže byť až do výšky 100% obstarávacích nákladov, pokiaľ spĺňa výšku max. limitu /vid' tabuľka/ pri jednotlivých účeloch, výška jednotlivých limitov bola navýšená,
- úrokové sadzby pre jednotlivé typy obnovy bytovej budovy a pravidlá pre výpočet spoločnej úrokovej sadzby zostávajú nezmenené aj na r. 2026, t. j., ak sa na stavbe súčasne realizujú minimálne dva z typov obnovy, spoločná úroková sadzba je vo výške najnižšej z hodnôt ročných úrokových sadzieb uvedených pre realizované typy obnovy.

Stredisko správy DaBF eviduje v rôznych štádiách prípravy a rozpracovania investičné zámery obnovy približne ôsmich bytových domov. Po schválení financovania a ďalších potrebných otázok a kompletizácii všetkých príloh budú žiadosti postupne odosielané na ŠFRB.

Tab. Prehľad poskytovaných podpôr a úrokových sadziieb na r. 2026 v zmysle zákona č. 150/2013 Z. z. o ŠFRB v znení posledných noviel a Vyhlášky 264/2025 zo 6.10.2025

U 505	Obnova bytovej budovy	Splatnosť (rok)	Max. limit % z OC	Úroková sadzba (%)
U 515	Zateplenie bytového domu	25	100% 265€/m <sup>2</sup> PPbytu	1,5
U 715	Odstránenie systémovej poruchy	25	100% 155€/m <sup>2</sup> PPbytu	1,5
U 965	Kompletná výmena výtahu	25	100% (85 000eur/výťah)	1,0
	Modernizácia výtahu	25	100% (55 000eur/výťah)	1,0
U 975	Výmena spoločných rozvodov plynu, elektriny, kanalizácie, vody, tepla a vzduchotechniky	25	100% 155€/m <sup>2</sup> PPbyt	1,5
U 985	Vybudovanie bezbariérového prístupu do bytov	25	100% 210€/m <sup>2</sup> PPbyt	1,0
U 925	Realizácia obnoviteľného zdroja energie	25	100% 110€/m <sup>2</sup> PPbyt	1,0
U 995	Iná modernizácia bytového domu	25	100% 140€/m <sup>2</sup> PPbyt	3,0

V priebehu roku 2025 sme zaznamenali na majetku vlastníkov 116 poistných udalostí, čo je nárast oproti roku 2024 o 1 poistnú udalosť. Poistné krytie bolo smerované hlavne na škody spôsobené vandalizmom /poškodené vchodové a pivničné dvere/, zatekanie striech a škody z prasknutých vodovodných potrubí.

V roku 2025 divízia Správy majetku pokračovala v uzatváraní nových Zmlúv o výkone správy, ktorých cieľom bolo ich zosúladienie s novelizovaným znením zákona č. 182/1993 Z. z.. V roku 2025 bolo uzatvorených 19 nových zmlúv, čím bolo dosiahnutých 346 uzatvorených zmlúv z celkového počtu 367, čo predstavuje 94,3 %.

Rovnako sa divízia zaoberala nárastom poistného v bytových domoch z dôvodu zabezpečenia dostatočného poistného krytia majetku vlastníkov v prípade vzniku väčšej škodovej udalosti. K 31.12.2025 bolo zvýšené poistné uzatvorené v 312 bytových domoch z celkového počtu 367 domov, čo predstavuje 85 %.

Centrálny odpočtový systém od spoločnosti APATOR POWOGAZ CZECHIA s.r.o. pre hromadný zber dát bol doposiaľ namontovaný v 68 bytových domoch z celkového počtu 367, v ktorých sa nachádza spolu 4 656 bytov. V roku 2025 bol systém namontovaný v 25 bytových domoch s 2 032 bytmi.

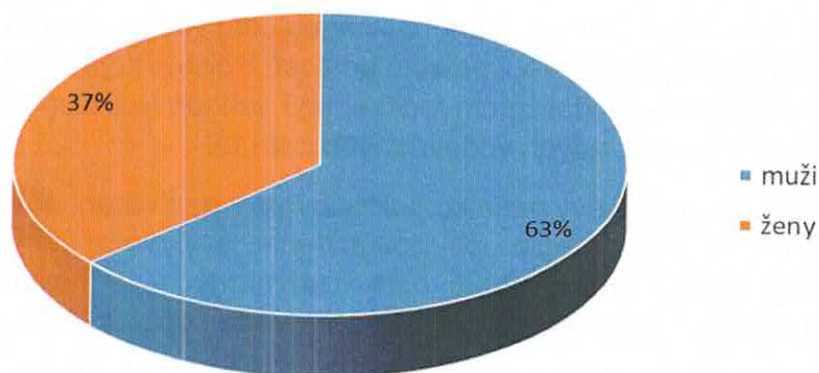
# PERSONÁLNA POLITIKA

## RIADENIE ĽUDSKÝCH ZDROJOV

V roku 2025 zamestnával BYTTERM, a.s v priemere 136 zamestnancov. Medziročne sa znížil priemerný počet zamestnancov o 1, pričom poklesol počet THP pracovníkov, takže celkovo podiel THP zamestnancov poklesol v prospech údržbárov. Spoločnosť BYTTERM, a.s. zamestnávala v roku 2025 v priemere 15 osôb so zdravotným postihnutím, čím si splnila povinný zákonný podiel zamestnávania zdravotne postihnutých občanov.

Štruktúra zamestnancov	Počet zamestnancov			Podiel v 2025
	2023	2024	2025	
údržbári	37	30	30	22,1 %
kuriči	12	12	12	8,8 %
ostatní	19	16	16	11,8 %
THP	82	79	78	57,3 %
<b>Spolu</b>	<b>150</b>	<b>137</b>	<b>136</b>	<b>100 %</b>

Štruktúra zamestnancov podľa pohlavia

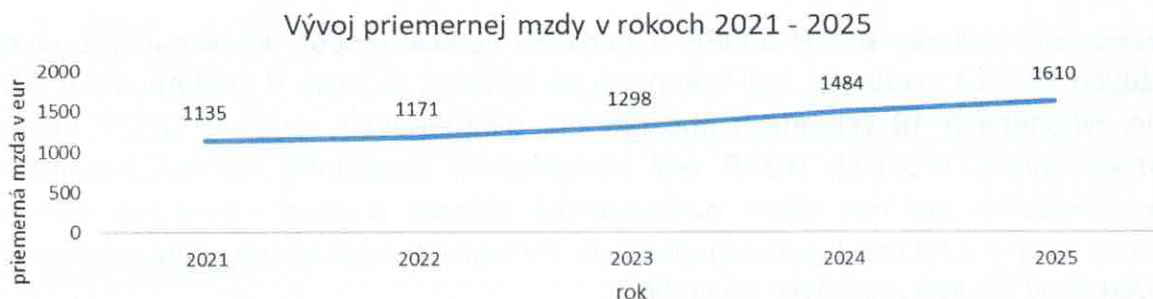


Hlavným cieľom personálnej politiky akciovej spoločnosti je komplexná starostlivosť o zamestnancov – od získavania, ich vzdelávania internými a externými školeniami, až po bezpečnosť pri práci alebo poskytovanie rôznych benefitov.

## MZDOVÁ A SOCIÁLNA POLITIKA

Mzdový systém v akciovej spoločnosti BYTTERM je súčasťou platnej Kolektívnej zmluvy s využívaním takých foriem miezd a odmien, ktoré sú použiteľné pre každú oblasť činnosti v našej spoločnosti.

Priemerná mzda za obdobie 1.-12. mesiac roka 2025 dosiahla 1 610 €. V porovnaní s minulým rokom vzrástla o 8,5 %, čo vo finančnom vyjadrení predstavuje hodnotu 126 €.



V oblasti starostlivosti o zamestnancov realizovala spoločnosť BYTTERM, a.s. sociálnu politiku v duchu prijatého sociálneho programu zameraného na podporu spokojnosti, na pomoc v mimoriadnych životných situáciách, príspevok na cestovné, pri narodení dieťaťa, na detskú rekreáciu a tiež sociálnu výpomoc pri dlhodobej PN. K najvýznamnejším zamestnaneckým benefitom patrí príspevok na stravovanie.

Financovanie benefitov spoločnosť realizuje zo sociálneho fondu. V roku 2025 sa v sociálnom fonde vytvorili zdroje vo výške 67 275,48 €, z toho 35 000 € zo zisku za rok 2024 a 32 275,48 € z povinného prídelu z hrubých miezd.

Čerpanie sociálneho fondu v r. 2025	
Druh príspevku	Suma v €
Príspevok na stravu	57 457,72
Príspevok na cestovné	20 967,00
Príspevok na rekreáciu	3 912,00
<b>Spolu</b>	<b>82 336,72</b>

Zostatok na účte sociálneho fondu k 31.12.2025 činil 25 114,41 €.

# BEZPEČNOSŤ A OCHRANA ZDRAVIA PRI PRÁCI

## Organizácia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci

V uplynulom roku 2025 boli zamestnancom poskytované zdravé a bezpečné pracovné podmienky v zmysle zákona NR SR č. 124/2006 Z.z. o BOZP. Na prácu boli zamestnanci zaradovaní so zreteľom na ich zdravotný stav, schopnosti a osvedčenia podľa osobitných predpisov. Noví zamestnanci absolvovali vstupnú lekársku prehliadku, odchádzajúci absolvovali výstupnú lekársku prehliadku.

Opakované školenia BOZP a OPP u všetkých zamestnancov, ktoré sa vykonávajú každých 12 – 24 mesiacov, boli vykonané od februára do júna. V priebehu roku 2025 bolo vykonaných 19 vstupných oboznámení a informovaní z oblasti BOZP nových zamestnancov. V oblasti BOZP boli oboznámení pracovníci cudzích organizácií vykonávajúcich pre nás rôzne dodávateľské činnosti a práce v bytových domoch v našej správe a na tepelných zariadeniach. Vo februári 2025 absolvovalo preškolenie z predpisov cestnej premávky 65 vodičov.

V minulom roku sme zaznamenali 2 registrované pracovné úrazy (RPÚ). V prvom prípade si zamestnanec narazil ľavú stranu chrbtice a v druhom prípade si pracovník narazil pravé rameno. V oboch prípadoch boli zamestnanci práceneschopní 1 mesiac.

Interná kontrola pracovísk po stránke BOZP bola vykonávaná na všetkých našich pracoviskách. Nedostatky boli priebežne odstraňované.

Zisťovanie alkoholu v dychu detekčným prístrojom bolo vykonané u 46 našich zamestnancov, všetko s negatívnym výsledkom.

V septembri 2025 vykonal Inšpektorát práce Žilina kontrolu dodržiavania zák. 124/2006 Z.z. o BOZP, zákona č. 82/2005 Z.z. o nelegálnej práci a zák. č. 311/2001 Z.z. Zákonníka práce, pri ktorej bolo kontrolované obdobie od roku 2023 do septembra 2025. Všetky zistené nedostatky boli v stanovenom termíne odstránené.

Aj v uplynulom roku sa venovala veľká pozornosť ochrane zdravia všetkých našich zamestnancov. Osobné ochranné pracovné prostriedky, dezinfekčné prostriedky pre osobnú hygienu a čistenie osobných ochranných a pracovných prostriedkov boli poskytované v zmysle platnej smernice.

## Ochrana pred požiarmi

Preventívne protipožiarne prehliadky boli vykonané technikou PO na všetkých našich pracoviskách. Spoločné priestory bytových domov v našej správe boli náhodne kontrolované v rámci platných predpisov, v spolupráci so zástupcami vlastníkov BD.

Mesto Žilina vykonalo 5 preventívnych protipožiarnych kontrol v bytových domoch. Tri boli bez nedostatkov, u dvoch boli zistené nedostatky.

Okrem toho mesto Žilina vykonalo aj 4 komplexné protipožiarne kontroly v bytových domoch. Vo všetkých kontrolovaných domoch boli zistené nedostatky, ktoré sa postupne odstraňujú.

OR HaZZ v Žiline vykonalo následnú kontrolu, pri ktorej neboli zistené žiadne nedostatky.

Všetci naši zamestnanci boli opakovane preškolení o ochrane pred požiarmi. Bolo vykonaných 19 vstupných školení nových zamestnancov.

V roku 2025 sme zaznamenali 2 požiare, ktoré vznikli v bytových domoch. Prvý vznikol v byte bytového domu na ul. Pittsburgská 1673 v Žiline. Následkom tohto požiaru došlo ku kompletnému vyhoreniu interiéru bytu, zadymeniu spoločných priestorov, poškodeniu vodovodného potrubia a následnému vytopeniu nižších podlaží. Nikto nebol zranený. Príčina vzniku požiaru nebola nezistená. Druhý požiar vznikol v byte bytového domu na ul. Kubínska 1103. Požiarom bol poškodený interiér bytu, pričom sa pri požiari intoxikovali splodinami horenia 2 osoby. Príčinou bola neopatrnosť a nedbanlivosť neznámej osoby pri manipulácii s otvoreným ohňom.

Všetky požiarne zariadenia (hasiace prístroje, hydranty, protipožiarne dvere, elektrické vetranie únikovej cesty, únikové východy) boli kontrolované technikom s odbornou spôsobilosťou a technikom PO.

V bytových domoch v našej správe boli skontrolované a doplnené hydranty, bola vykonaná tlaková skúška hadíc. Tieto práce vykonali naši zamestnanci. Kontrolu ručných hasiacich prístrojov vykonali odborní technici dodávateľsky. Kontroly požiarnych zariadení boli vykonávané v predpísaných intervaloch (núdzové osvetlenie, požiarne dvere, požiarne uzávery, RHP, hydranty, EPS elektrická požiarne signalizácia, domový rozhlas, požiarne klapky, požiarne okná, vetranie únikových ciest, elektrické otváranie okien v únikových cestách, požiarne nádrže).

## OCHRANA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

### Emisie

Spoločnosť BYTTERM, a.s. v roku 2025 prevádzkovala 22 malých a 11 stredných zdrojov znečistenia ovzdušia, medzi ktoré patria plynové kotolne PK1 až PK5 a PK F1-F4, F5 a F6.

Plynové kotolne emitujú do ovzdušia škodliviny zo spaľovania zemného plynu, ako sú napr. oxidy dusíka, uhlíka a síry, a taktiež prach. Všetky údaje o stredných zdrojoch znečistenia a zmeny v priebehu roku evidujeme v Národnom emisnom informačnom systéme - NEIS v kompetencii SHMÚ a Odboru starostlivosti o životné prostredie Okresného úradu v Žiline (OÚ ŽP Žilina) a údaje a zmeny o malých zdrojoch

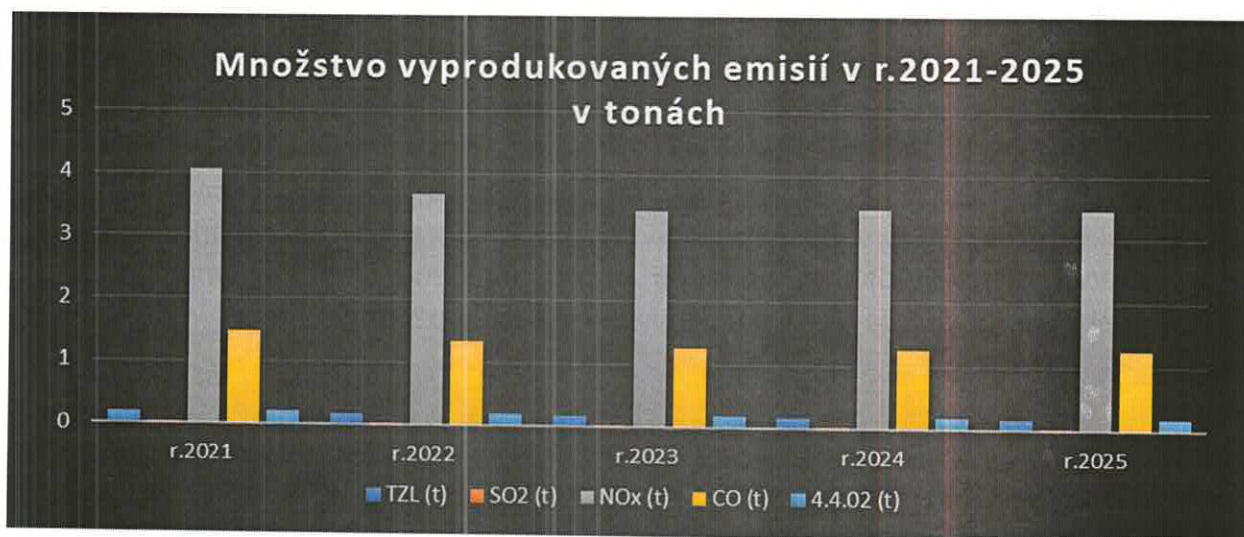
znečistenia sú evidované na Oddelení životného prostredia Mestského úradu v Žiline (MÚ ŽP Žilina)<sup>1</sup>.

V medziročnom porovnaní sa v roku 2025 pre výpočet poplatkov za znečistenie ovzdušia na malých a stredných zdrojoch znečistenia mierne zvýšila priemerná ročná spotreba o +5,4 %, zanedbateľne sa znížili hodnoty údajov o súhrnne vyprodukovaných emisiách celkovo o -0,21 %, a zároveň sa zvýšili poplatky za emisie o +4,55 % oproti roku 2024, pričom tento poplatok za rok 2025 celkovo činí 606 EUR (t.j. o 55 EUR/rok viac ako v roku 2024). Pri sume nad 500 EUR nám tak za rok 2025 vznikla povinnosť zaplatiť ročný poplatok za emisie zo stredných zdrojov znečistenia na účet Environmentálneho fondu.

K zákonom stanovenému termínu<sup>2</sup> každoročne predkladáme údaje pre stanovenie výšky poplatku za znečisťovanie ovzdušia za stredné zdroje na OÚ ŽP Žilina a za malé zdroje znečistenia na MÚ ŽP Žilina.

V roku 2025 bolo v stredných zdrojoch znečistenia vyprodukovaných<sup>3</sup>

TZL (t)	SO2 (t)	NOx (t)	CO (t)	TOC 4.4.02 (t)
0,166192	0,019943	3,465991	1,263713	0,18434



<sup>1</sup> Vyhláška MŽP SR 248/2023 o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia

<sup>2</sup> §4 Zákona č. 190/2023 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia

<sup>3</sup> Popisy vybratých znečisťujúcich látok

(TZL) 1.3.00 - tuhé znečisťujúce látky vyjadrené ako suma všetkých častíc podľa § 5 ods. 3 vyhlášky č.410/2012 Z.z.

(SO2) 3.4.01 - oxid siričitý - vrátane prirodzeného podielu oxidu sírového SO3 vyjadreného ako oxid siričitý (SO2)

(NOx) 3.4.03 - oxidy dusíka - oxid dusnatý a oxid dusičitý vyjadrené ako oxid dusičitý (NO2)

(CO) 3.5.01 - oxid uhohnatý

(TOC) 4.4.02 - organické látky vyjadrené ako celkový organický uhlík

## Odpadové hospodárstvo

Odpadové hospodárstvo zahŕňa súbor činností zameraných na predchádzanie a obmedzovanie vzniku odpadov a znižovanie ich nebezpečnosti pre životné prostredie.

Nakladanie s odpadmi je v našej spoločnosti zabezpečené zberom, triedením a ukladaním. Skladba produkovaných odpadov vyplýva z činností súvisiacich s predmetom podnikania BYTTERM, a.s.

Odpady nám vznikajú v administratívnej budove, v dielňach a v priestoroch mestských častí, kde realizujeme rekonštrukcie alebo opravy rozvodov tepla. Pri zbere a ukladaní odpadov sa zvláštna pozornosť venuje nebezpečným odpadom, ktoré sa zhromažďujú oddelene v technologicky zabezpečených priestoroch, v členení podľa jednotlivých druhov a označením určeným spôsobom. Odvoz a likvidáciu nebezpečných odpadov zabezpečujeme dodávateľským spôsobom.

Spoločnosť dlhodobo separuje elektroodpad, ktorý odovzdávame špecializovanej firme na recykláciu. Okrem toho oddelene zbierame plasty a papier.

Vedíme a uchováваме priebežnú evidenciu o množstve jednotlivých vzniknutých odpadov, o ich skladovaní, preprave a využití alebo zneškodnení a vypracúvame Ohlásenie o vzniku a nakladaní s odpadom, ktoré zasielame na príslušný OÚ ŽP.

Pri našej činnosti sa riadime všeobecnými zásadami odpadového hospodárstva a volíme také pracovné postupy, ktoré majú minimálny negatívny vplyv na životné prostredie. Rozvojom technológií šetriacich prírodné zdroje predchádzame vzniku odpadov.

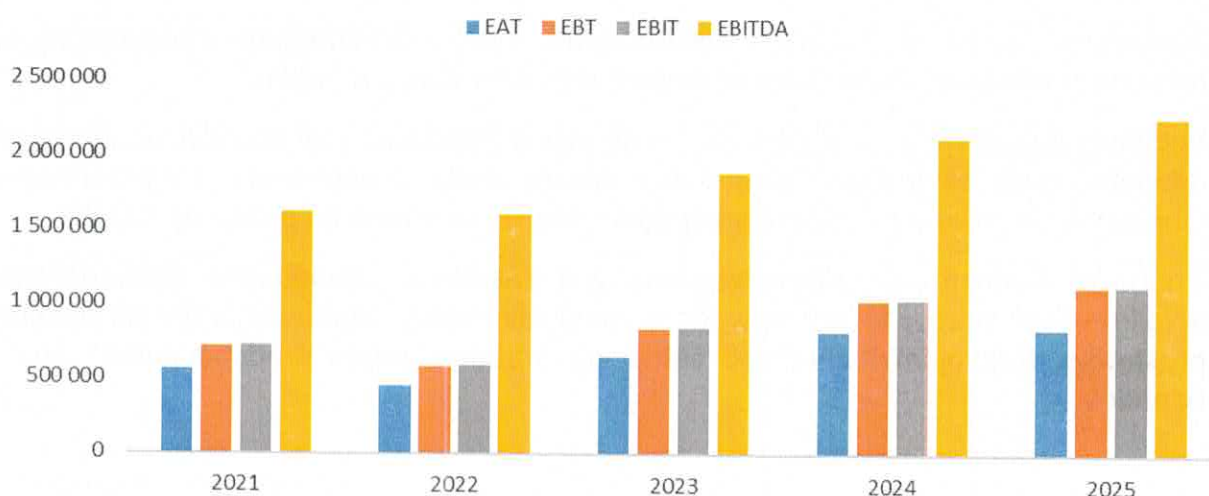


# VYBRANÉ EKONOMICKÉ INFORMÁCIE

## ANALÝZA VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA

Za rok 2025 dosiahla akciová spoločnosť výsledok hospodárenia pred zdanením vo výške 1 111 063 EUR, čo je o 345,7 tis. EUR viac ako sa plánovalo a o 87,8 tis. EUR viac ako v roku 2024. Po transformácii účtovného zisku na daňový základ bola vyčíslená daň z príjmov vo výške 270,5 tis. EUR a odložená daň vo výške 1,9 tis. EUR. Výsledok hospodárenia po zdanení tak predstavuje disponibilný zisk vo výške 838 623 EUR, čo je o 19,8 tis. EUR viac ako v minulom roku. Ukazovateľ EBITDA vplyvom vyššieho zisku a vyšších odpisov medziročne vzrástol o 137,1 tis. EUR, t.j. o 6,5 %.

Vývoj hospodárskeho výsledku v rokoch 2021-2025



Údaje sú uvádzané v €

Hospodársky výsledok	2021	2022	2023	2024	2025
<b>EBITDA</b>	1 615 608	1 594 490	1 871 034	2 102 807	2 239 923
<b>EBIT</b>	727 652	593 215	842 871	1 032 021	1 125 144
<b>EBT</b>	716 515	583 867	835 957	1 023 252	1 111 063
<b>EAT</b>	563 341	456 386	649 234	818 831	838 623

**EBITDA** - výsledok hosp. za úč. obd. pred zdanením + nák. úroky + odpisy (bez vyvol. a dotovaných inv.)

**EBIT** - výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením + nákladové úroky

**EBT** - výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením

**EAT** - výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení

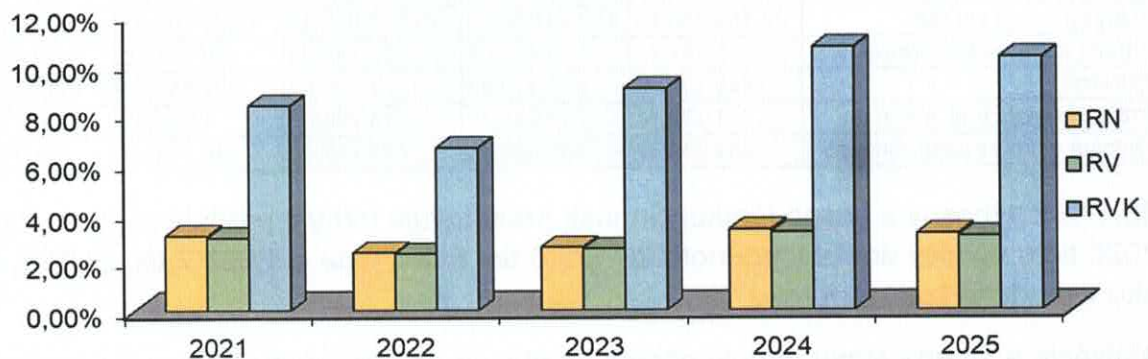
## RENTABILITA ČISTÉHO ZISKU

Ukazovatele rentability sa vplyvom pomalšieho rastu zisku medziročne mierne znížili.

Rentabilita čistého zisku	2021	2022	2023	2024	2025
nákladová	3,10 %	2,38 %	2,61 %	3,34 %	3,18 %
výnosová	3,01 %	2,33 %	2,55 %	3,24 %	3,09 %
vlastného kapitálu	8,31 %	6,61 %	9,00 %	10,68 %	10,32 %

Nákladová rentabilita za rok 2025 je medziročne nižšia o 0,16 p.b., rentabilita výnosov oproti roku 2024 poklesla o 0,15 p.b. a rentabilita vlastného kapitálu sa medziročne znížila o 0,36 p.b..

Vývoj rentability čistého zisku v rokoch 2021 - 2025



## NÁVRH NA ROZDELENIE POUŽITELNÉHO ČISTÉHO ZISKU

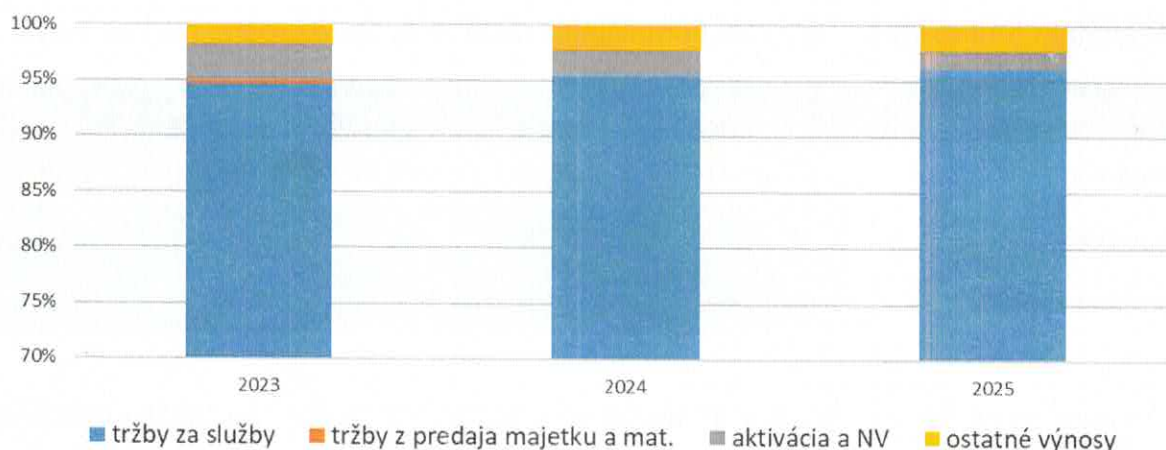
Predstavenstvo akciovej spoločnosti navrhuje dosiahnutý použiteľný zisk za rok 2025 vo výške 838 623,42 EUR rozdeliť nasledovne:

1. prídel do sociálneho fondu 45 000,00 eur
2. nerozdelený zisk min. rokov 793 623,42 eur

## VÝNOSY

Za obdobie od 01.01.2025 do 31.12.2025 dosiahla akciová spoločnosť výnosy vo výške 27 171,3 tis. EUR, čo je o 1 871,3 tis. EUR, t.j. o 7,4 % viac ako v roku 2024. Najvýraznejší rast bol medziročne v tržbách za teplo, ktoré sa vplyvom chladnejšieho počasia a vyššieho predaja, ako aj rastu ceny zvýšili o 1 451,9 tis. EUR, t.j. o 7,3 %. Tržby za správu medziročne vzrástli o 99,8 tis. EUR, t.j. o 7,7 %, tržby z údržby sa zvýšili o 382,8 tis. EUR, čo je nárast o 27,8 %.

## Porovnanie štruktúry výnosov v rokoch 2023 - 2025



Údaje sú uvádzané v €

	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	2025/2024	2025/2023
Čistý obrat (tržby)	24 358 807,61	24 344 654,15	26 319 396,46	1 974 742,31	1 960 588,85
<b>Výnosy z hosp. čin. spolu</b>	<b>25 507 323,01</b>	<b>25 300 043,09</b>	<b>27 171 278,92</b>	<b>1 871 235,83</b>	<b>1 663 955,91</b>
Tržby z predaja služieb	24 154 556,78	24 140 860,59	26 123 562,12	1 982 701,53	1 969 005,34
Zmena stavu nedok. výroby	15 787,21	4 427,07	-23 744,83	-28 171,90	-39 532,04
Aktivácia	826 102,55	572 319,43	442 867,63	-129 451,80	-383 234,92
Tržby z predaja maj. a mat.	71 132,15	12 813,59	14 796,60	1 983,01	-56 335,55
Ostatné výnosy z hosp. činnosti	439 744,32	569 622,41	613 797,40	44 174,99	174 053,08

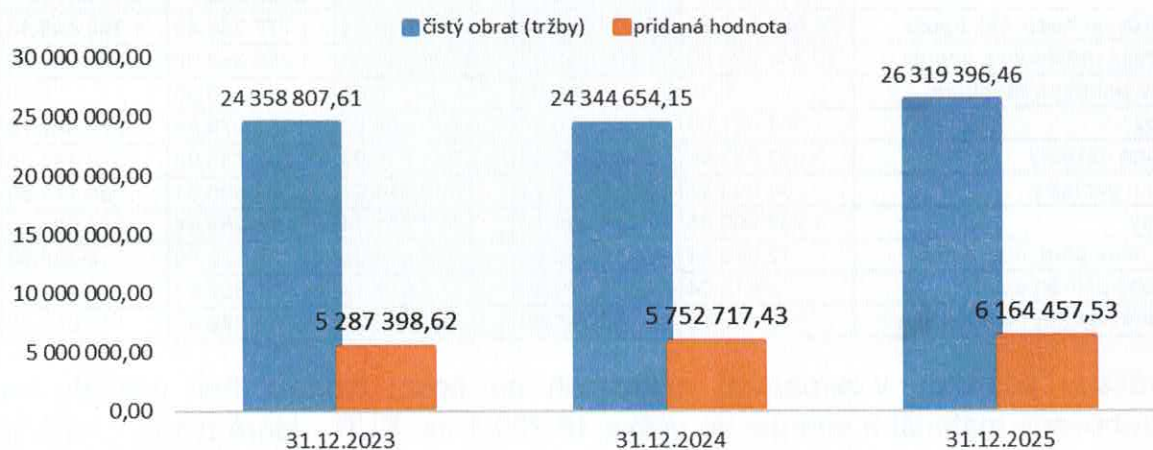
96,1 % z výnosov z hospodárskej činnosti predstavujú tržby z predaja služieb. Za rok 2025 tieto výnosy dosiahli hodnotu 26 123,6 tis. EUR, teda o 1 982,7 tis. EUR vyššiu ako v predchádzajúcom roku.

Aktivácia a zmena stavu nedokončenej výroby sa na výnosoch z hosp. čin. podieľala 1,5 % a zvýšila ich o 419,1 tis. EUR, čo je oproti predchádzajúcemu roku pokles o 157,6 tis. EUR. Ostatné výnosy (poplatky a výnosy účtované vo výške odpisov z majetku nadobudnutého ako vyvolaná investícia) predstavujú 2,3 % z výnosov a v roku 2025 sa realizovali vo výške 613,8 tis. EUR, čo je o 44,2 tis. EUR viac ako v minulom roku. Tržby z predaja majetku a materiálu dosiahli v roku 2025 výšku 14,8 tis. EUR a medziročne sa zvýšili o 2 tis. EUR.

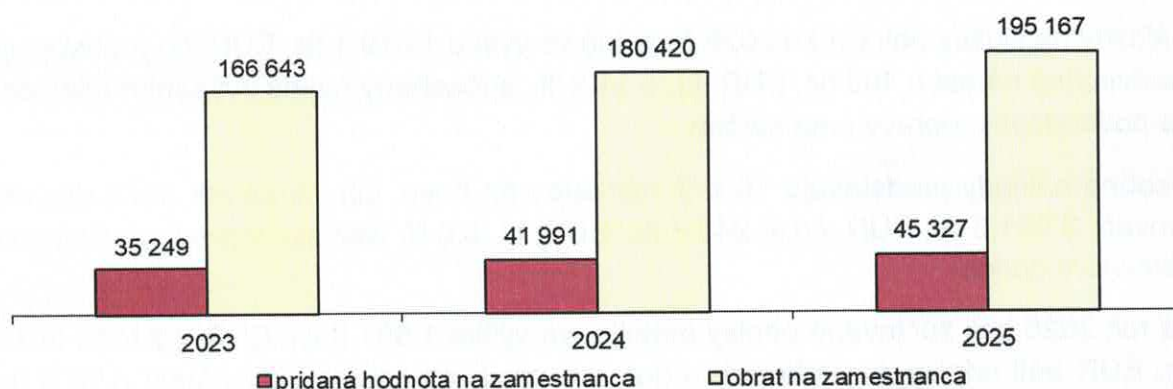
## PRIDANÁ HODNOTA A PRODUKTIVITA PRÁCE

Čistý obrat medziročne vzrástol o 1 974,7 tis. EUR, t.j. o 8,1 %, pridaná hodnota za rok 2025 dosiahla výšku 6 164,5 tis. EUR, čo je o 411,8 tis. EUR viac ako v roku 2024 a predstavuje nárast o 7,2 %. Čistá pridaná hodnota (bez osobných nákladov a daní a poplatkov) sa vplyvom rastúcich tržieb medziročne zvýšila o 134,1 tis. EUR, t.j. o 6,9 %.

## Vývoj tržieb a pridanej hodnoty 2023 - 2025



## Vývoj produktivity v rokoch 2023 - 2025



Pridaná hodnota na zamestnanca medziročne vzrástla o 3,3 tis. EUR, obrat na zamestnanca sa medziročne zvýšil o 14,7 tis. EUR, čo je nárast o 8,2 %. Čistá pridaná hodnota na zamestnanca medziročne vzrástla o 7,7 %, pričom mzdové náklady sa zvýšili o 5,1 %. Podiel mzdových nákladov na pridanej hodnote sa medziročne znížil o 0,9 p.b. na úroveň 42,7 %. Pridaná hodnota predstavuje 23,2 % produkcie, čo je medziročný pokles podielu o 0,1 p.b..

## NÁKLADY

Za obdobie roka 2025 boli čerpané náklady v celkovej výške 26 332,7 tis. EUR, teda o 1 851,4 tis. EUR vyššej ako v roku 2024, čo predstavuje medziročný nárast o 7,6 %. Nákladovosť bola 96,9 %, čo je o 0,1 p.b. viac ako v minulom roku. Najvyšší nárast v roku 2025 zaznamenali náklady na spotrebované energie, ktoré oproti roku 2024 vzrástli o 1 170 tis. EUR, t.j. o 7,1 %.

Údaje sú uvádzané v €

	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	2025/2024	2025/2023
<b>Náklady na hosp. čin. spolu</b>	<b>24 661 567,20</b>	<b>24 264 060,85</b>	<b>26 042 016,34</b>	<b>1 777 955,49</b>	<b>1 380 449,14</b>
Spotreba materiálu a energií	18 368 020,83	17 508 759,42	18 759 117,51	1 250 358,09	391 096,68
Oprav. položky k zásobám	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Služby	1 341 027,09	1 456 130,24	1 619 109,88	162 979,64	278 082,79
Osobné náklady	3 563 092,58	3 697 803,03	3 941 536,93	243 733,90	378 444,35
Dane a poplatky	94 642,52	116 923,71	150 814,02	33 890,31	56 171,50
Odpisy	1 238 900,05	1 429 561,70	1 507 831,14	78 269,44	268 931,09
Zost. cena pred. maj. a mat.	12 863,31	10 346,85	4 524,35	-5 822,50	-8 338,96
Opravné položky k poh.	2 613,04	2 166,10	1 613,13	-552,97	-999,91
Ostatné náklady na hosp. čin.	40 407,78	42 369,80	57 469,38	15 099,58	17 061,60

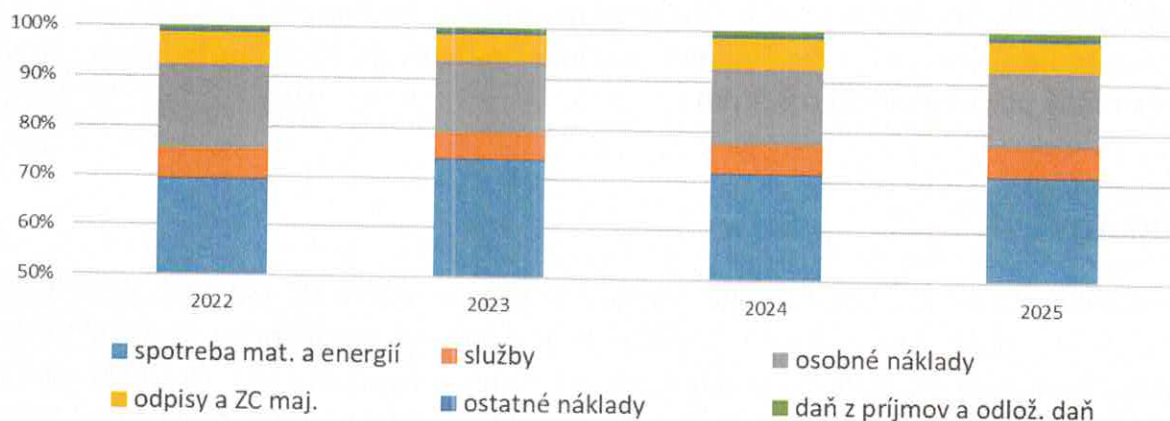
Najväčšou položkou v čerpaných nákladoch na hosp. činnosť boli náklady na spotrebovaný materiál a energie vo výške 18 759,1 tis. EUR, ktoré tvorili 72 % nákladov na hosp. čin.. V roku 2025 bola spotreba materiálu a energií o 7,1 %, t.j. o 1 250,3 tis. EUR vyššia ako v predchádzajúcom roku, a to najmä v dôsledku rastu nákladov na nákup tepla a plynu, kvôli vyššiemu nakupovanému objemu týchto komodít, ako aj rastu fixnej ceny tepla.

Náklady na služby boli v roku 2025 čerpané vo výške 1 619,1 tis. EUR, čo predstavuje medziročný nárast o 163 tis. EUR, t.j. o 11,2 %, spôsobený najmä zvýšením nákladov na poddodávky, opravy a na stočné.

Osobné náklady predstavujú 15,1 % nákladov na hosp. čin. a za rok 2025 dosiahli úroveň 3 941,5 tis. EUR, čo je 243,7 tis. EUR, t.j. 6,6 % viac ako v predchádzajúcom účtovnom období.

Za rok 2025 boli zúčtované odpisy majetku vo výške 1 507,8 tis. EUR (z toho 393,1 tis. EUR boli odpisy z vyvolaných a dot. investícií) čo predstavuje nárast o 78,3 tis. EUR a zost. cena predaného majetku a materiálu vo výške 4,5 tis. EUR, čo celkovo predstavuje oproti minulému roku pokles o 5,8 tis. EUR.

Porovnanie štruktúry nákladov v rokoch 2022 - 2025



Náklady na daň z príjmov a odloženú daň boli v roku 2025 zúčtované vo výške 272,4 tis. EUR a ich výšku ovplyvnila aj hodnota pripočítateľných a odpočítateľných položiek

k základu dane. Vplyvom vyššieho základu dane ako aj zvýšenia sadzby dane z 21% na 24% sú celkové náklady na daň medziročne vyššie o 68 tis. EUR.

## AKTÍVA A PASÍVA

AKTÍVA	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	2025/2024	2025/2023
<b>Majetok spolu</b>	<b>13 738 631,88</b>	<b>13 610 434,06</b>	<b>14 127 827,20</b>	<b>517 393,14</b>	<b>389 195,32</b>
<b>Neob. majetok</b>	<b>9 526 022,95</b>	<b>9 784 461,07</b>	<b>10 269 439,58</b>	<b>484 978,51</b>	<b>743 416,63</b>
DNM	17 835,40	12 858,07	14 997,94	2 139,87	-2 837,46
DHM	9 508 187,55	9 771 603,00	10 254 441,64	482 838,64	746 254,09
<b>Obež. majetok</b>	<b>3 494 146,76</b>	<b>3 446 935,89</b>	<b>3 448 338,10</b>	<b>1 402,21</b>	<b>-45 808,66</b>
Zásoby	243 416,32	279 048,20	149 628,99	-129 419,21	-93 787,33
<i>materiál</i>	224 098,56	255 303,37	149 628,99	-105 674,38	-74 469,57
<i>nedok. výroba</i>	19 317,76	23 744,83	0,00	-23 744,83	-19 317,76
Krát. pohľadávky	1 975 450,05	1 621 503,75	2 538 798,01	917 294,26	563 347,96
Dlh. pohľadávky	104 267,51	123 985,13	122 081,45	-1 903,68	0,00
Krát. fin. majetok	0,00	0,00	0,00	0,00	-533 183,23
Finančné účty	1 171 012,88	1 422 398,81	637 829,65	-784 569,16	-308 412,65
<b>Čas.rozlíšenie</b>	<b>718 462,17</b>	<b>379 037,10</b>	<b>410 049,52</b>	<b>31 012,42</b>	<b>-308 412,65</b>

Medziročne došlo k nárastu majetku spoločnosti BYTTERM, a.s. o 517,4 tis. EUR, t.j. o 3,8 %. Stále aktíva vplyvom vyššieho objemu realizovaných investícií medziročne vzrástli o 485 tis. EUR. Obežné aktíva sa medziročne výrazne nezmenili, zvýšili sa len o 1,4 tis. EUR. Zmenila sa však ich štruktúra, výrazne sa znížil stav finančných účtov o 784,6 tis. EUR (platenie dotácií od MH SR k cene tepla pozadu) a poklesol aj stav zásob o 129,4 tis. EUR a dlhodobé pohľadávky (odložená daň) o 1,9 tis. EUR. Naopak narástli krátkodobé pohľadávky o 917,3 tis. EUR v dôsledku rastu pohľadávok z dotácií a zaúčtovania dobropisu z vyúčtovania ceny tepla za rok 2025 od MHTH. Zostatky na účtoch časového rozlíšenia na strane aktív medziročne vzrástli o 31 tis. EUR z dôvodu nárastu príjmov budúcich období (nedoplatky z vyúčtovania ceny tepla za rok 2025). Štruktúra majetku sa oproti minulému roku zmenila v prospech neobežných aktív, podiel ktorých vzrástol o 0,8 p.b. a časového rozlíšenia na strane aktív, podiel ktorého sa zvýšil o 0,1 p.b.. Naopak podiel obežných aktív sa znížil o 0,9 p.b.. Stále aktíva predstavujú 72,7 % z celkovej hodnoty majetku, obežné aktíva sa podieľajú na majetku 24,4 % a časové rozlíšenie na strane aktív predstavuje 2,9 % majetku.

<b>PASÍVA</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2025</b>	2025/2024	2025/2023
<b>Zdroje krytia spolu</b>	<b>13 738 631,88</b>	<b>13 610 434,06</b>	<b>14 127 827,20</b>	<b>517 393,14</b>	<b>389 195,32</b>
<b>Vlastné imanie</b>	<b>7 212 820,59</b>	<b>7 664 067,29</b>	<b>8 125 644,47</b>	<b>461 577,18</b>	<b>912 823,88</b>
Základné imanie	225 096,00	225 096,00	225 096,00	0,00	0,00
Kapitálové fondy	419 899,09	419 899,09	419 899,09	0,00	0,00
Zák.f. a f. zo zisku	2 045 150,49	1 712 566,62	1 370 520,38	-342 046,24	-674 630,11
HV min. rokov	3 873 441,35	4 487 675,01	5 271 505,58	783 830,57	1 398 064,23
HV za účt. obd.	649 233,66	818 830,57	838 623,42	19 792,85	189 389,76
<b>Závazky</b>	<b>4 362 612,19</b>	<b>3 861 374,15</b>	<b>3 643 664,98</b>	<b>-217 709,17</b>	<b>-718 947,21</b>
Krátkodobé rezervy	227 826,56	229 137,14	211 346,26	-17 790,88	-16 480,30
Dlhodobé záv. a rezervy	493 825,76	487 937,91	449 426,99	-38 510,92	-44 398,77
Bankové úvery	467 196,92	658 944,74	413 408,17	-245 536,57	-53 788,75
Krátkodobé záväzky	3 173 762,95	2 485 354,36	2 569 483,56	84 129,20	-604 279,39
<b>Čas.rozlíšenie</b>	<b>2 163 199,10</b>	<b>2 084 992,62</b>	<b>2 358 517,75</b>	<b>273 525,13</b>	<b>195 318,65</b>

Majetok akciovej spoločnosti v celkovej výške 14 127,8 tis. EUR bol krytý vlastnými a cudzími zdrojmi. Vlastné imanie BYTTERM, a.s. vo výške 8 125,6 tis. EUR predstavuje 57,5 % celkových zdrojov krytia, pričom medziročne vzrástlo o 461,6 tis. EUR v dôsledku prídela zo zisku za rok 2024, ako aj vyššieho zisku za rok 2025. Závazky sa podieľajú 25,8 % na celkových zdrojoch, pričom poklesli o 217,7 tis. EUR najmä v dôsledku poklesu bankových úverov o 245,5 tis. EUR, krátkodobých rezerv o 17,8 tis. EUR a dlhodobých záväzkov a rezerv o 38,5 tis. EUR. Naopak krátkodobé záväzky sú medziročne vyššie o 84,1 tis. EUR. Zostatky na účtoch časového rozlíšenia na strane pasív predstavujú 16,7 % pasív a medziročne vzrástli o 273,5 tis. EUR z dôvodu vyšších preplatkov z vyúčtovania ceny tepla za rok 2025.

V štruktúre pasív mierne vzrástol podiel vlastného imania o 1,2 p.b. a časového rozlíšenia na strane pasív o 1,4 p.b., v neprospech podielu záväzkov, podiel ktorých sa znížil o 2,6 p.b. Celková zadlženosť je 42,5 %, medziročne sa znížila o 1,2 p.b..

## FINANČNÁ SITUÁCIA

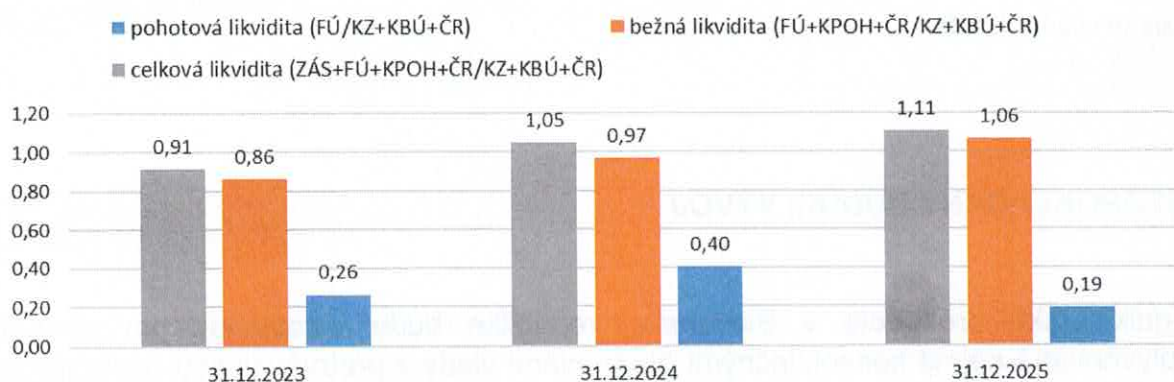
Finančná situácia akciovej spoločnosti bola v roku 2025 mierne napätá. Najmä počas vykurovacieho obdobia - na začiatku a na konci roka naše finančné toky výrazne ovplyvňovala zmena splatnosti úhrad dotácií k cene tepla a ich oneskorené platenie od MH SR. Napriek tomu k 31.12.2025 evidujeme po splatnosti záväzky z obchodného styku vo výške 22,7 tis. EUR, čo je len 1,1 % zo záväzkov z obchodného styku.

Pohľadávky po splatnosti predstavujú 2,7 % pohľadávok z obchodného styku, pričom 62,7 % z nich je po splatnosti do 180 dní. Medziročne pohľadávky po splatnosti poklesli o 35,2 tis. EUR. Ku všetkým pohľadávkam starším ako 360 dní sú vytvorené opravné položky v celkovej výške 14,1 tis. EUR.

Spoločnosť spláca termínovaný úver č. 360/2020/UZ z VÚB, pričom v roku 2025 na splátkach istiny uhradila 200 tis. EUR, zostatok úveru k 31.12.2025 bol 66,7 tis. EUR, splácanie by malo byť ukončené v apríli 2026. Okrem toho sme v roku 2024 uzavreli s VÚB zmluvu o termínovanom úvere č. 478/2024/UZ, z ktorého sme v roku 2025 na splátkach istiny uhradili 53,3 tis. EUR, zostatok tohto úveru k 31.12.2025 teda bol 346,7 tis. EUR, splatnosť úveru je v apríli 2030. Na úrokoch sme banke za oba úvery v roku 2025 uhradili sumu 14,1 tis. EUR.

## Ukazovatele likvidity

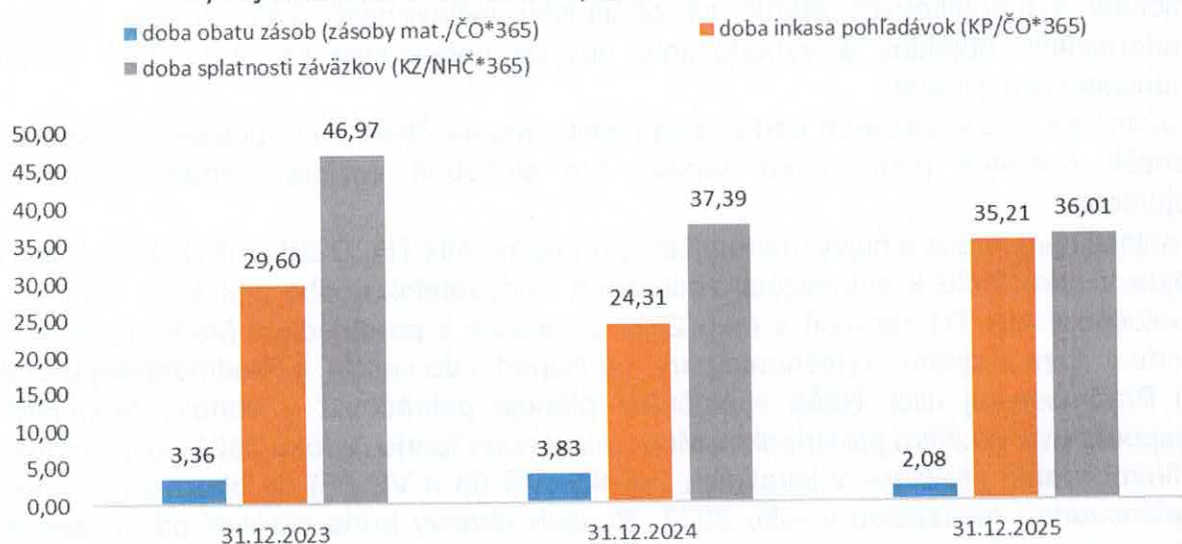
Vývoj likvidity 2023- 2025



Ukazovateľ pohotovej likvidity je k 31.12.2025 medziročne nižší najmä kvôli posunu splatnosti dotácií z MH SR. Bežná likvidita je na odporúčanej úrovni, celková likvidita je nižšia ako sa odporúča, ale má mierne rastúci trend.

## Ukazovatele aktivity

Vývoj ukazovateľov aktivity 2023 - 2025



Doba obratu zásob poklesla o 1,75 dňa a doba splatnosti záväzkov o 1,38 dňa, naopak doba inkasa pohľadávok kvôli posunu splatnosti dotácií vzrástla o 10,9 dňa.

### Zjednodušený prehľad o finančných tokoch

stav peňažných prostriedkov k 1.1.2025	1 422 399
peňažné toky z prevádzkovej činnosti	1 343 929
peňažné toky z investičnej činnosti	-1 882 961
peňažné toky z finančnej činnosti	-245 537
stav peňažných prostriedkov k 31.12.2025	637 830

Údaje sú uvádzané v €

### PREDPOKLADANÝ BUDÚCI VÝVOJ

Podnikateľské prostredie v Slovenskej republike bude v nasledujúcom období ovplyvňované najmä konsolidačnými opatreniami vlády a pretrvávajúcou nestabilitou v globálnom geopolitickom prostredí, vrátane konfliktov na Ukrajine a v oblasti Blízkeho východu. Uvedené faktory sa premietajú do rastu daňového zaťaženia podnikateľských subjektov, volatility cien energií a pretrvávajúcich inflačných tlakov. Z pohľadu riadenia to vedie k zníženej predvídateľnosti trhového vývoja a k opatrnejšiemu spotrebiteľskému správaniu.

Spoločnosť BYTTERM pôsobí primárne na území mesta Žilina, takže z toho dôvodu považuje za kľúčové prijatie strategického dokumentu „Energetická koncepcia mesta Žilina“, vypracovaného Žilinskou univerzitou v Žiline. Súčasne spoločnosť očakáva aj schválenie zmien územného plánu mesta, ktoré umožnia zmenu účelu využitia časti objektov výmenníkových staníc na občiansku vybavenosť. Táto zmena umožní modernizáciu objektov a vybudovanie nových nebytových priestorov pre výkon podnikateľskej činnosti.

V súvislosti so zavádzaním parkovacej politiky mesta Žilina bude potrebné postupne doriešiť dostatok parkovacích kapacít pre služobné vozidlá, zamestnancov aj nájomcov.

V oblasti spolupráce s najvýznamnejšími partnermi (MH TH, OSBD, SBD Hájik, Žilbyt) dôjde v roku 2026 k aktualizácii zmluvných dodávateľsko-odberateľských vzťahov. Spoločnosť MH TH zároveň v roku 2027 zrealizuje z prostriedkov Modernizačného fondu 4. fázu projektu „Vytesnenie pary“ od Auparku do centra, k Predmestskej ulici a po Predmestskej ulici. Naša spoločnosť plánuje pokračovať v obnove tepelného hospodárstva využitím prostriedkov Modernizačného fondu. V roku 2026 podá žiadosť o financovanie projektov v lokalitách Solinky (VS 03 a VS 05) na obnovu rozvodov s plánovanou realizáciou v roku 2027. Rozsah obnovy bude závisieť od pridelenia prostriedkov z Environmentálneho fondu.

V oblasti správy bytového fondu je strategickým cieľom spoločnosti posun od kvantitatívneho rastu ku zvyšovaniu kvality poskytovaných služieb. Spoločnosť sa zameriava na zvyšovanie zákazníckej spokojnosti a efektivity procesov, čo má podporiť ďalší rozvoj Divízie správy majetku. Do konca roka 2026 plánuje umožniť väčšine vlastníkov bytov komunikovať elektronicky prostredníctvom webového portálu poschodoch.sk. Portál poskytne prístup k informáciám o spotrebe tepla a vody, k hláseniam porúch, k histórii vyúčtovaní, umožní elektronické hlasovanie a obojsmernú komunikáciu. Vlastníkom bytov, ktorí udelia súhlas s elektronickým doručovaním, budú vyúčtovania za rok 2026 zasielané prostredníctvom tohto portálu.

Do správy spoločnosti BYTTERM pribudnú do roku 2027 nové bytové jednotky – približne 300 bytov v projektoch pred podpisom zmlúv o výkone správy a ďalších približne 600 bytov a nebytových priestorov v pripravovaných developerských projektoch je predmetom jednania (Studničky, Vural, Pod Hájom – Solinky Residence, Monet, BD Hlinská). Zároveň sa finalizuje spolupráca s poisťovňou Kooperativa v oblasti správy facility a property managementu nájomného bývania.

Divízia výroby a služieb po úspešnom dokončení 1. fázy projektu Kvetnica blok D pokračuje v realizácii TZB a KOS na blokoch A, B, C. Po referenciách v oblasti TZB pri obnove bytových domov a developerských projektoch je snahou pokračovať v nastúpenom trende.


Budeme naďalej hľadať systémové kroky k zlepšovaniu efektívnosti s využitím nových možností v digitalizácii. Roky nestáleho vývoja v podnikateľskom prostredí nezmenili pohľad na stabilitu našej spoločnosti.

## **DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE PODĽA § 20 ZÁK. Č. 431/2002 Z.Z. O ÚČTOVNÍCTVE**

- d) Spoločnosť v účtovnom období 2025 neúčtovala o nákladoch na činnosti v oblasti výskumu a vývoja.
- e) V roku 2025 spoločnosť neúčtovala o vlastných akciách.
- h) Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

V Žiline, 27.4.2025

**BYTTERM a.s.**  
Salezlánska 4  
010 77 ŽILINA  
IČO: 31584705, IČ DPH: SK2020448914

  
Bc. Zuzana Klottonová      Ing. Richard Zelina  
predseda predstavenstva      člen predstav.

**Správa nezávislého audítora**  
o overení účtovnej závierky a výročnej správy spoločnosti  
BYTTERM, a.s.  
k 31. 12. 2025

apríl 2026



Správa nezávislého audítora o overení účtovnej závierky a výročnej správy spoločnosti

**BYTTERM, a.s.**

Saleziánska 4  
010 77 Žilina

IČO: 31 584 705

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sa, vl. č. 156/L

V mene kt. koná: Bc. Zuzana Klottonová, predseda predstavenstva  
Ing. Mário Šamaj, podpredseda predstavenstva  
Ing. Alena Sartorisová, člen predstavenstva  
Ing. Richard Zelina, člen predstavenstva  
JUDr. Martin Šustek, člen predstavenstva

(ďalej aj len „Spoločnosť“ alebo „Spoločnosť BYTTERM, a.s.“)

Auditorská spoločnosť:

Numeriq s. r. o.  
D. Dlabača 775/33  
010 01 Žilina  
IČO: 36 668 362  
Licencia UDVA č. 298  
Spoločnosť je zapísaná  
v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vl. č. 17945/L

Zodpovedný audítor:

Ing. Erik Kelbel  
Licencia SKAU č. 924

Obsah:

1. Výročná správa 2025
2. Správa audítora
3. Účtovná závierka k 31. 12. 2025

## SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA akcionárom a štatutárnemu orgánu Spoločnosti BYTTERM, a.s.

### Správa z auditu účtovnej závierky

#### Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky Spoločnosti BYTTERM, a.s., ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2025, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu a poznámky, ktoré obsahujú významné účtovné zásady a účtovné metódy a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2025 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 závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí v zmysle Medzinárodného etického kódexu pre účtovných odborníkov (vrátane Medzinárodných štandardov nezávislosti), ktorý vydala Rada pre medzinárodné etické štandardy účtovníkov v znení schválenom Slovenskou komorou audítora (ďalej len „Etický kódex audítora“), vrátane etických požiadaviek zákona č. 423/2015 Z. z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, v platnom znení (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“), ktoré sa vzťahujú na audity účtovných závierok v Slovenskej republike. Splnili sme aj ostatné povinnosti týkajúce sa etiky v zmysle Etického kódexu audítora a etických požiadaviek zákona o štatutárnom audite. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

#### Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie a vernú prezentáciu tejto účtovnej závierky v súlade so zákonom o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky 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.

Osoby poverené spravovaním sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti.



## Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka 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 závierky.

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 nesprávnosti 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 nesprávnosti v dôsledku podvodu 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.

S osobami poverenými spravovaním komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

## **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. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámiť sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdiť, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami o účtovnej jednotke a situácii v nej, 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 rok 2025 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

30. apríla 2026



Numeriq s. r. o., D. Dlabača 775/33, 010 01 Žilina, licencia UDVA č. 298

Ing. Erik Kelbel, štatutárny audítor, licencia SKAU č. 924

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 5

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

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

Á Ä B Č 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 4 4 8 9 1 4	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka malá	Mesiac Rok od 0 1 2 0 2 5
IČO 3 1 5 8 4 7 0 5	mimoriadna	X veľká	do 1 2 2 0 2 5
SK NACE 3 5 . 3 0 . 0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 2 4 do 1 2 2 0 2 4

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

BYTTERM, a . s .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

SALEZIÁNSKA

Číslo

4

PSC

Obec

0 1 0 7 7 ŽILINA

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

OS ŽILINA ODD SA VL . Č . 1 5 6 / L

Telefónne číslo

0 4 1 7 6 3 3 3 9 6

Faxové číslo

E-mailová adresa

PODATELNA@BYTTERM.SK

Zostavená dňa:

2 7 . 0 4 . 2 0 2 6

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



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto
	<b>SPOLU MAJETOK</b> r. 02 + r. 33 + r. 74	01	3 0 3 8 5 7 9 1 1 6 2 5 7 9 6 4	1 4 1 2 7 8 2 7	1 3 6 1 0 4 3 4
A.	<b>Neobežný majetok</b> r. 03 + r. 11 + r. 21	02	2 6 5 1 3 3 0 6 1 6 2 4 3 8 6 7	1 0 2 6 9 4 3 9	9 7 8 4 4 6 1
A.I.	<b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)</b>	03	1 3 8 7 5 8 1 2 3 7 6 0	1 4 9 9 8	1 2 8 5 8
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05	1 3 1 6 4 1 1 2 3 7 6 0	7 8 8 1	1 2 8 5 8
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 1 1 7	7 1 1 7	
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10			
A.II.	<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)</b>	11	2 6 3 7 4 5 4 8 1 6 1 2 0 1 0 7	1 0 2 5 4 4 4 1	9 7 7 1 6 0 3
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	6 9 3 7 8 6	6 9 3 7 8 6	6 9 3 7 8 6
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	9 7 7 3 3 7 0 4 7 5 9 9 5 7	5 0 1 3 4 1 3	5 3 3 7 5 5 8
3.	Samostatné huteľné veci a súbory huteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	1 3 8 5 2 0 3 3 1 1 3 6 0 1 5 0	2 4 9 1 8 8 3	3 2 3 6 8 1 9





Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
			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 preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	3 4 6 2 4 3 5	3 4 4 8 3 3 8	
			1 4 0 9 7		3 4 4 6 9 3 6
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	1 4 9 6 2 9	1 4 9 6 2 9	
					2 7 9 0 4 8
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	1 4 9 6 2 9	1 4 9 6 2 9	
					2 5 5 3 0 3
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			2 3 7 4 5
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41	1 2 2 0 8 1	1 2 2 0 8 1	
					1 2 3 9 8 5
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
			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	1 2 2 0 8 1	1 2 2 0 8 1	1 2 3 9 8 5
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	2 5 5 2 8 9 5	2 5 3 8 7 9 8	1 6 2 1 5 0 4
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	2 1 8 9 7 5 5	2 1 7 5 6 5 8	1 5 7 9 2 1 7
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		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	2 1 8 9 7 5 5	2 1 7 5 6 5 8	
			1 4 0 9 7		1 5 7 9 2 1 7
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	3 2 3 2 3 1	3 2 3 2 3 1	
					3 6
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	3 9 9 0 9	3 9 9 0 9	
					4 2 2 5 1
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)</b>	<b>66</b>			
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	3
			Brutto - časť 1	Netto	
			Korekcia - časť 2		Netto
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	6 3 7 8 3 0	6 3 7 8 3 0	
					1 4 2 2 3 9 9
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	1 8 4 7	1 8 4 7	
					1 4 0 8
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	6 3 5 9 8 3	6 3 5 9 8 3	
					1 4 2 0 9 9 1
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	4 1 0 0 5 0	4 1 0 0 5 0	
					3 7 9 0 3 7
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	2 1 9 2 0	2 1 9 2 0	
					2 7 2 2 7
3.	Prijmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Prijmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	3 8 8 1 3 0	3 8 8 1 3 0	
					3 5 1 8 1 0

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b> r. 80 + r. 101 + r. 141	79	1 4 1 2 7 8 2 7	1 3 6 1 0 4 3 4
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	8 1 2 5 6 4 4	7 6 6 4 0 6 7
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	2 2 5 0 9 6	2 2 5 0 9 6
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	2 2 5 0 9 6	2 2 5 0 9 6
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	4 1 9 8 9 9	4 1 9 8 9 9
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	6 5 8 6 9	6 5 8 6 8
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	6 5 8 6 9	6 5 8 6 8
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (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	1 3 0 4 6 5 1	1 6 4 6 6 9 8
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92	1 3 0 4 6 5 1	1 6 4 6 6 9 8
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 2 7 1 5 0 6	4 4 8 7 6 7 5
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	5 2 7 1 5 0 6	4 4 8 7 6 7 5
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99		
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	8 3 8 6 2 3	8 1 8 8 3 1
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	3 6 4 3 6 6 5	3 8 6 1 3 7 4
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	2 6 5 9 2	4 2 3 8 0
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky 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	1 4 7 7	2 2 0 5
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	2 5 1 1 5	4 0 1 7 5
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	4 2 2 8 3 5	4 4 5 5 5 8
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120	4 2 2 8 3 5	4 4 5 5 5 8
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	2 6 6 7 1 0	4 0 5 5 8 2
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	2 5 6 9 4 8 4	2 4 8 5 3 5 4
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	1 9 8 8 5 4 7	1 6 9 9 9 4 0
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 9 8 8 5 4 7	1 6 9 9 9 4 0
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	2 0 4 9 5 5	1 9 6 8 7 1
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	1 1 8 8 6 7	1 0 8 5 8 6
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	2 2 5 3 4 8	4 4 8 9 8 7
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	3 1 7 6 7	3 0 9 7 0
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	2 1 1 3 4 6	2 2 9 1 3 7
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	9 7 5 8 0	1 0 6 6 9 7
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	1 1 3 7 6 6	1 2 2 4 4 0
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	1 4 6 6 9 8	2 5 3 3 6 3
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	2 3 5 8 5 1 8	2 0 8 4 9 9 3
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	3 6 4 1 5 0	4 0 7 7 8 3
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144	1 6 9 9 2 5 9	1 2 8 2 7 9 2
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	2 9 5 1 0 9	3 9 4 4 1 8



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)	01	2 6 3 1 9 3 9 6	2 4 3 4 4 6 5 4
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	2 7 1 7 1 2 7 9	2 5 3 0 0 0 4 3
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	2 6 1 2 3 5 6 2	2 4 1 4 0 8 6 1
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06	- 2 3 7 4 5	4 4 2 7
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07	4 4 2 8 6 8	5 7 2 3 1 9
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	1 4 7 9 7	1 2 8 1 4
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	6 1 3 7 9 7	5 6 9 6 2 2
**	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	2 6 0 4 2 0 1 7	2 4 2 6 4 0 6 0
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	1 8 7 5 9 1 1 7	1 7 5 0 8 7 6 0
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 6 1 9 1 1 0	1 4 5 6 1 3 0
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	3 9 4 1 5 3 7	3 6 9 7 8 0 3
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	2 6 3 3 9 6 4	2 5 0 6 1 7 8
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17	4 8 4 6 4	4 2 8 4 7
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	9 7 5 5 9 6	9 1 5 4 0 4
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	2 8 3 5 1 3	2 3 3 3 7 4
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	1 5 0 8 1 4	1 1 6 9 2 3
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	1 5 0 7 8 3 1	1 4 2 9 5 6 1
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	1 5 0 7 8 3 1	1 4 2 9 5 6 1
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	4 5 2 5	1 0 3 4 7
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	1 6 1 3	2 1 6 6
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	5 7 4 7 0	4 2 3 7 0
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	1 1 2 9 2 6 2	1 0 3 5 9 8 3



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)	28	6 1 6 4 4 5 8	5 7 5 2 7 1 7
**	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 8 1 9 9	1 2 7 3 1
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 4 0 8 1	8 7 6 9
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	1 4 0 8 1	8 7 6 9
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	4 1 1 8	3 9 6 2



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 1 8 1 9 9	- 1 2 7 3 1
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	1 1 1 1 0 6 3	1 0 2 3 2 5 2
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	2 7 2 4 4 0	2 0 4 4 2 1
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	2 7 0 5 3 6	2 2 4 1 3 9
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	1 9 0 4	- 1 9 7 1 8
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	8 3 8 6 2 3	8 1 8 8 3 1

## 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 TÚV
- 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
- vodoinštalatérsstvo
- 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
- izolatérsstvo
- prenájom hnuteľných 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 potlačanie ďalších škodlivých činiteľov
- reklamné a marketingové služby
- oprava a kontrola požiarnych hydrantov
- 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 PRÁVNY 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 vyčísľia 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 vyčísli 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 obstarávací 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 poisťovni.

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 vyčísľuje 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 vyrovnaní 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 farchu 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 VYSVETLÚJÚ A DOPLŇUJÚ POLOŽKY SÚVAHY

## III.1 a) PREHĽAD 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
<b>Prvotné ocenenie</b>								
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
<b>Oprávky</b>								
Stav na začiatku účtovného obdobia		118 783						118 783
Prírastky		4 977						4 977
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia		123 760						123 760
<b>Opravné položky</b>								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
<b>Zostatková hodnota</b>								
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
<b>Prvotné ocenenie</b>								
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
<b>Oprávky</b>								
Stav na začiatku účtovného obdobia		113 805						113 805
Prírastky		4 978						4 978
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia		118 783						118 783
<b>Opravné položky</b>								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
<b>Zostatková hodnota</b>								
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
Oprávkky									
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					
Nehnuteľnosť 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 POHĽADÁVKAM

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					
<b>Pohľadávky spolu</b>	<b>13 734</b>	<b>1 896</b>	<b>283</b>	<b>1 250</b>	<b>14 097</b>

## III.1 Q) INFORMÁCIE O VEKOVEJ ŠTRUKTÚRE POHLADÁVOK

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
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
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>122 081</b>		<b>122 081</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
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
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>2 494 645</b>	<b>58 250</b>	<b>2 552 895</b>

## III.1 R) HODNOTA POHLADÁVOK ZABEZPEČENÝCH ZÁLOŽNÝM PRÁVOM

Bez náplne.

HODNOTA POHLADÁVOK, NA KTORÉ SA ZRIADIL ZÁLOŽNÝ PRÁVO

Bez náplne.

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

Bez náplne.

## III.1 s) ODLOŽENÁ DAŇOVÁ POHĽADÁVKA

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
Zaučtovaná ako zníženie nákladov	-5 226	20 748
Zaučtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	9 596	12 918
Zmena odloženého daňového záväzku	-3 322	1 031
Zaučtovaná ako náklad	-3 322	1 031
Zaučtovaná 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
<b>Spolu</b>	<b>637 830</b>	<b>1 422 399</b>

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	
<b>Spolu</b>	<b>818 831</b>

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	
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>445 558</b>	<b>3 523</b>	<b>21 697</b>	<b>4 549</b>	<b>422 835</b>
odstupné, odchodné	445 558	3 523	21 697	4 549	422 835
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>229 137</b>	<b>165 865</b>	<b>181 252</b>	<b>2 404</b>	<b>211 346</b>
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	
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>455 966</b>	<b>2 889</b>	<b>22 087</b>	<b>10 872</b>	<b>445 558</b>
odstupné, odchodné	455 966	22 551	22 087	10 872	445 558
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>227 826</b>	<b>164 701</b>	<b>157 174</b>	<b>6 216</b>	<b>229 137</b>
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, audítorské 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 poistno-matematických metód.

## III.2 c)-d) INFORMÁCIE O ZÁVÄZKOV, 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
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>2 569 484</b>	<b>2 485 354</b>
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	26 592	42 380
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>26 592</b>	<b>42 380</b>

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 ZÁVÄZKOV ZO SOCIÁLNEHO FONDU:

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

## 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
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>					
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
<b>Krátkodobé bankové úvery</b>					
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
<b>Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>364 150</b>	<b>407 783</b>
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
<b>Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>1 699 259</b>	<b>1 282 792</b>
ZC novozisteného a bezodplatne získaného majetku	478 925	713 159
Dotácia z Modernizačného fondu	1 220 334	569 633
<b>Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>295 109</b>	<b>394 418</b>
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 DERIVÁTMI  
Bez náplne.

## IV. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETLÚJÚ 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	Začiatocný 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					
<b>Spolu</b>	<b>0</b>	<b>23 745</b>	<b>19 318</b>	<b>-23 745</b>	<b>4 427</b>
Manká a škody					
Reprezentačné					
Dary					
Iné					
<b>Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát</b>	<b>0</b>	<b>23 745</b>	<b>19 318</b>	<b>-23 745</b>	<b>4 427</b>

## IV.1 c) VÝZNAMNÉ POLOŽKY VÝNOSOV PRI AKTIVÁCII 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
<b>Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:</b>	<b>442 868</b>	<b>572 319</b>
dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	437 677	567 670
vnútroorganizačná aktivácia prepravy	5 123	4 649
vnútroorganizačná aktivácia materiálu	68	0
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>628 594</b>	<b>582 436</b>
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
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<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
<b>Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>1 619 110</b>	<b>1 456 130</b>
<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
<b>Osobné náklady, z toho:</b>	<b>3 941 537</b>	<b>3 697 803</b>
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
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>208 284</b>	<b>159 293</b>
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
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>18 199</b>	<b>12 731</b>
<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
<b>Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>26 319 396</b>	<b>24 344 654</b>

**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		
Záväzky z opcí derivátov		
Odpísané pohľadávky	710 403	709 153
Pohľadávky z leasingu		
Záväzky 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:	<b>-342 046</b>
• vyplatené tantiémy	-62 098
• vyplatené dividendy	-279 948
h) nerozdelený zisk minulých rokov (účet 428) z toho:	<b>783 831</b>
• odložená daňová pohľadávka	
• nerozdelený zisk r. 2024	783 831
i) neuhradená strata minulých rokov (účet 429)	
j) účtovný zisk alebo účtovná strata (účet 431)	<b>19 792</b>
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:	<b>-332 584</b>
• vyplatené tantiémy	-66 487
• vyplatené dividendy	-266 097
h) nerozdelený zisk minulých rokov (účet 428) z toho:	<b>614 233</b>
• odložená daňová pohľadávka	
• nerozdelený zisk r. 2023	614 234
i) neuhradená strata minulých rokov (účet 429)	
j) účtovný zisk alebo účtovná strata (účet 431)	<b>169 597</b>
k) vyplatené dividendy	
l) ďalšie zmeny vlastného imania:	
m) zmeny účtované na účte fyzickej osoby (účet 491)	

**X. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV**

Prehľad peňažných tokov bol vytvorený nepriamou metódou.

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
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

	<i>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.)</i>	<i>1 964 663</i>	<i>2 299 343</i>
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
	<i>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 6.)</i>	<i>1 622 617</i>	<i>1 966 759</i>
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.	<i>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 9.)</i>	<i>1 343 929</i>	<i>1 786 659</i>
	<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>		
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>B.</b>	<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B. 1. až B. 19.)</b>	<b>-1 882 961</b>	<b>-1 727 021</b>
	<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>		
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.	<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C. 1. až C. 9.)</b>	<b>-245 537</b>	<b>191 748</b>
D.	<b>Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A + B + C)</b>	<b>-784 569</b>	<b>251 386</b>
E.	<b>Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)</b>	<b>1 422 399</b>	<b>1 171 013</b>
F.	<b>Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)</b>	<b>637 830</b>	<b>1 422 399</b>
G.	<b>Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
H.	<b>Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)</b>	<b>637 830</b>	<b>1 422 399</b>

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:	