



VÝROČNÁ SPRÁVA

K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE ZA ROK 2025

Predkladá: Peter Uhrovič, konateľ spoločnosti
Vypracoval: kolektív pracovníkov
Dátum: jún 2026

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'P' followed by a long horizontal stroke that tapers off to the right.

Obsah

1.	Profil spoločnosti a predmet podnikania	5
1.1	Profil spoločnosti	5
1.2	Predmet podnikania	5
2.	Konsolidovaný celok.....	5
3.	Stratégia a poslanie spoločnosti	6
4.	Zamestnanosť v spoločnosti	6
5.	Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci.....	7
6.	Využívanie verejných zdrojov.....	7
7.	Register partnerov verejného sektora	7
8.	Informácie o aktivitách v oblasti životného prostredia.....	7
9.	Ostatné informácie o spoločnosti	8
10.	Tepelné hospodárstvo	8
10.1	Geotermálny zdroj tepla	8
10.2	Výroba a rozvod tepla na základe povolenia č. 2006T 0299	8
10.3	Budovy napojené na primárny rozvod CZT	9
10.4	Správa kotolní na základe uzatvorených zmlúv	9
10.5	Odber geotermálnej vody v roku 2025.....	10
10.6	Vyrobené teplo v roku 2025	10
10.7	Možnosti využitia objektu bývalej kotolne Stred II.	14
11.	Správa bytov a nebytových priestorov	15
11.1	Nájomné byty vo vlastníctve Mesta Veľký Meder	15
11.2	Byty a nebytové priestory v súkromnom vlastníctve	23
12.	Prehľad hlavných ukazovateľov a finančná situácia v spoločnosti	23
12.1	Hlavné súvahové ukazovatele	24
12.2	Ekonomická a finančná výkonnosť	28
12.2.1	Analýza nákladov	28
12.2.2	Analýza výnosov	29
12.2.3	Výsledok hospodárenia za rok 2025	31

12.3	Finančná analýza	31
12.3.1	Ukazovatele likvidity	31
12.3.2	Ukazovatele aktivity	31
12.3.3	Ukazovatele zadlženosti	32
12.3.4	Ukazovatele rentability	32
13.	Návrh na rozdelenie zisku za rok 2025	32
14.	Predpokladaný budúci vývoj činností	32
15.	Prehľad udalostí, ktoré nastali po dni ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	33
16.	Informácie o názore audítora na účtovnú závierku	33

Prílohy:

Účtovná závierka k 31.12.2025

Správa audítora z overenia účtovnej závierky za rok 2025

PREDSLOV

Vážené obyvateľky a vážení obyvatelia mesta, milé čitateľky a milí čitatelia,

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

Aj počas roka 2025 zostal pre našu spoločnosť prioritou zodpovedný prístup k podnikaniu, založený na zabezpečení bezpečných a spoľahlivých dodávok tepla pre všetkých našich zákazníkov. Naša spoločnosť pôsobí ako dôveryhodný a zodpovedný partner aj v oblasti správy bytových a nebytových priestorov. Zabezpečujeme kompletné správčenské služby vrátane administratívnej agendy, údržby a realizácie opráv. Všetky činnosti, ktoré sme počas uplynulého roka vykonávali, smerovali k napĺňaniu nášho cieľa byť spoľahlivým partnerom pre mesto aj našich zákazníkov, a to nielen pri dodávkach tepla, ale aj pri poskytovaní ďalších služieb.

Spoločnosť v roku 2025 dosiahla zisk z vlastnej prevádzkovej činnosti vo výške 152667 eur, pričom čistý zisk po zdanení predstavoval 50005 eur. Tento priaznivý hospodársky výsledok potvrdzuje finančnú stabilitu spoločnosti a poskytuje istotu nielen zakladateľovi, ale aj obchodným partnerom. K napĺňaniu obchodných a rozvojových zámerov prispel dôsledný prístup k udržiavaniu finančnej a prevádzkovej stability a konzervatívna stratégia zameraná na minimalizáciu trhových a iných rizík.

K naplneniu tohto cieľa chceme prispieť predovšetkým systematickou obnovou a modernizáciou tepelno-technických zariadení s dôrazom na ich efektívnosť, kvalitu a dlhodobú udržateľnosť. Medzi hlavné priority spoločnosti patrí realizácia projektu „Využitie geotermálnej energie na vykurovanie mesta Veľký Meder – SO04 sekundárne tepelné rozvody“, a to prostredníctvom získania nenávratného finančného príspevku zo spoločných finančných mechanizmov EÚ a SR. V nadväznosti na uvedené skutočnosti sa uchádzame o podporu v rámci grantovej výzvy č. MoF – 5/2026 Ministerstva životného prostredia SR s názvom „Výzva na predkladanie žiadostí o poskytnutie finančných prostriedkov formou dotácie z Modernizačného fondu na podporu investícií do modernizácie energetických systémov vrátane uskladňovania energie a zvyšovania energetickej efektívnosti“. V súčasnosti prebieha príprava a kompletizácia všetkých požadovaných dokumentov, príloh a formulárov potrebných na riadne podanie žiadosti o grant, ktorá bude zo strany spoločnosti predložená najneskôr do 19.06.2026.

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

Našou hlavnou prioritou aj naďalej zostáva spoľahlivá, bezpečná a efektívna výroba tepla. Som presvedčený, že rozhodnutia, ktoré v najbližšom období spoločne prijmeme, budú zodpovedné a strategicky správne. Prispejú k ďalšiemu zvyšovaniu kvality poskytovaných služieb, zabezpečia vysokú mieru spokojnosti našich zákazníkov a vytvoria pevné predpoklady pre dlhodobý rozvoj, stabilitu a prosperitu našej spoločnosti.

Peter Uhrovič
konateľ

1. PROFIL SPOLOČNOSTI A PREDMET PODNIKANIA

1.1 Profil spoločnosti

O spoločnosti

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

Spoločníci

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

Orgány spoločnosti

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

1.2 Predmet podnikania

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

2. KONSOLIDOVANÝ CELOK

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

Do konsolidovaného celku Mesta Veľký Meder patria:

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

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

3. STRATÉGIA A POSLANIE SPOLOČNOSTI

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

Stratégia spoločnosti sa opiera o nasledujúce princípy:

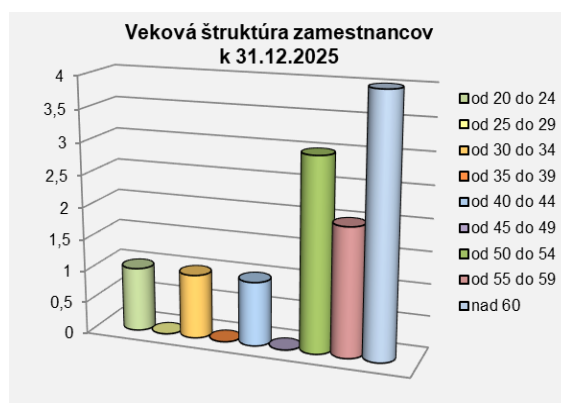
- dodávať zákazníkom teplo spoľahlivo, bezpečne a za prijateľné ceny,
- prevádzkovať tepelné hospodárstvo efektívne a ekologicky,
- neprestajne modernizovať, zvyšovať účinnosť a úspory energií, minimalizovať straty, zavádzať nové technológie,
- vystupovať ako rešpektovaný a zodpovedný partner pre naše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

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

4. ZAMESTNANOSŤ V SPOLOČNOSTI

Spoločnosť dlhodobo patrí medzi stabilných a spoľahlivých zamestnávateľov. K 31. decembru 2024 zamestnávala 12 zamestnancov, z toho 1 vedúceho pracovníka. Z toho boli 3 ženy, čo predstavuje 25 % z celkového počtu zamestnancov. V tejto oblasti neočakávame markantný nárast, ale ani pokles zamestnancov. Počet zamestnancov je stabilný a zmeny v počte sú len javom prirodzenej fluktuácie. Priemerný vek zamestnancov k 31. decembru 2025 je 51,17 roka.

Veková štruktúra zamestnancov (TPP):



Lojalita zamestnancov v spoločnosti (TPP):

Počet rokov	Počet zamestnancov	Podiel v %
Menej ako 5 rokov	5	41,67
6 až 10 rokov	5	41,67
viac ako 20 rokov	2	16,66

Vývoj počtu zamestnancov (TPP):

2021	2022	2023	2024	2025
12	13	11	13	12

Vývoj počtu dohodárov (OON):

2021	2022	2023	2024	2025
3	2	6	2	5

5. BEZPEČNOSŤ A OCHRANA ZDRAVIA PRI PRÁCI

Politikou bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v roku 2025 a stanovenými cieľmi v oblasti ochrany pred požiarimi bola v spoločnosti zabezpečená starostlivosť o bezpečné a zdravé pracovné prostredie v súlade s požiadavkami všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci. Systematicky a trvalo kladieme veľký dôraz na oblasť bezpečnosti a ochrany zdravia práci a zabezpečujeme všetky potrebné kroky k tomu, aby boli eliminované možné riziká vyplývajúce z charakteru činnosti zamestnancov v jednotlivých profesiách. V priebehu roka 2025 sme nezaznamenali registrovaný pracovný úraz a žiadne prípady nepriaznivého zdravotného stavu súvisiaceho s prácou.

6. VYUŽÍVANIE VEREJNÝCH ZDROJOV

Pri svojej podnikateľskej činnosti využívame svoje vlastné finančné zdroje. Nie sme nijakým spôsobom napojený na štátny rozpočet Slovenskej republiky ani na verejné rozpočty. V roku 2025 nebola v prospech spoločnosti poskytnutá žiadna dotácia.

7. REGISTER PARTNEROV VEREJNÉHO SEKTORA

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

8. INFORMÁCIE O AKTIVITÁCH V OBLASTI ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

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

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

9. OSTATNÉ INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI

Spoločnosť v minulom roku neinvestovala do výskumu a vývoja.

Spoločnosť počas roka 2025 nenadobudla vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky.

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

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

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

10. TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO

10.1 Geotermálny zdroj tepla

V roku 2016 bol odovzdaný do využitia geotermálny vrt VM01. Z vrtu bola počas roka 2025 vyťažená 224452 m³ vody, z ktorej vyrobené teplo je vyťažené na 3 úrovniach:

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

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

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

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

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

Zariadenie na výrobu tepla v kotolni Stred I. má inštalovaný výkon GTV 1,5 MW a ZP 6,9 MW. Kotelňa Stred I. je východiskovým bodom výroby tepla z geotermálneho vrtu. Od roku 2017 geotermálny vrt je vybavený hlbinným čerpadlom. Rozdelenie primárnej energie v roku 2025 pre výrobu a rozvod tepla bolo v nasledujúcom zložení:

- geotermálne teplo 98,070 %,
- zemný plyn 0,393 %,
- elektrická energia 1,537 %.



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

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

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

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

10.3 Budovy napojené na primárny rozvod CZT

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

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

10.4 Správa kotolní na základe uzatvorených zmlúv

Budova Polikliniky na adrese Poľovnícka 1679/41, Veľký Meder

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

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

Budovy s decentralizovanou výrobou tepla

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

- administratívna budova „*bývalá budova daňového úradu*“, Nám. Mládeže 1989/28, Veľký Meder,
- administratívna budova „*VÚB*“, Železničná 63/12, Veľký Meder,
- kotolňa ZUŠ, Železničná 65/16, Veľký Meder,

- kotolňa, Jahodová 3161, 3162, Veľký Meder,
- bytový dom, Poľovnícka 1532, Veľký Meder.

10.5 Odber geotermálnej vody v roku 2025

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

Rok	Odobraté množstvo (m ³)	Sadzba (eur/m ³)	Poplatok v eur
2019	251637	0,0266	6693,54
2020	212434	0,0266	5650,74
2021	239754	0,0266	6377,46
2022	235919	0,0266	6275,45
2023	206142	0,0266	5483,38
2024	202699	0,0266	5391,79
2025	224452	0,0266	5970,42

Geotermálna voda z kotolne je dopravená na termálne kúpalisko, kde je z nej odvádzaný zostatok tepla a následne vypúšťaná do Ižopského kanála. Od roku 2020 je teplota vypúšťanej vody stabilne udržiavaná pod maximálnou povolenou hodnotou 26 °C.

10.6 Vyrobené teplo v roku 2025

Predané teplo na základe povolenia URSO č. 2006T 0299 – 8. zmena v zmysle zákona č. 250/2012 Z. z. a č. 657/2004 Z. z.

Názov objektu	2025		2024	
	MWh	Cena bez DPH v eur	MWh	Cena bez DPH v eur
CZT, z toho:	9778,000	919773,20	8973,900	892 402,62
Stred I., Želiarská 29, Veľký Meder	5499,500	519089,54	5024,600	511064,11
OST Stred II., Ružová 6, Veľký Meder	3486,400	325917,76	3219,500	308660,68
OST Základná škola Jána Amosa Komenského, Nám. B. Bartóka 497/20, Veľký Meder	231,300	21832,76	220,600	19454,13
OST Materská škola, Nám. B. Bartóka 495/18, Veľký Meder	103,500	9768,79	95,800	9324,10
Mestské kultúrne stredisko Veľký Meder, Komárňanská 203/18, Veľký Meder	166,600	15724,67	144,600	14647,96
Poliklinika OUNZ, Poľovnícka 1679/41, Veľký Meder	171,000	16141,52	155,200	16642,85
Primátorský úrad, Komárňanská 208/7, Veľký Meder	39,800	3756,68	37,800	4002,83
Budova Mestského úradu, Komárňanská 207/9, Veľký Meder	42,100	3974,48	40,000	4108,43
Administratívna budova „Ister“, Železničná 60/4, Veľký Meder	37,800	3567,00	35,800	4497,54

Vyúčtovanie skutočných nákladov na vykurovanie budov

Názov objektu	2025		2024	
	MWh	Cena bez DPH v eur	MWh	Cena bez DPH v eur
Vyúčtovanie skutočných nákladov na základe zmlúv o správe, z toho:	681,434	86765,15	714,682	81060,60
Administratívna budova „bývalá budova DÚ“, nám. Mládeže 1989/28, Veľký Meder	149,591	19320,35	152,107	17720,81
Administratívna budova „VUB“, Železničná 63/12, Veľký Meder	55,977	9766,81	53,54	8374,43
Základná umelecká škola Jozefa Janiga – Janiga József Művészeti Alapiskola, Železničná ulica 65/16, Veľký Meder	155,949	15124,44	141,28	13161,51
BD, Jahodová 3161, 3162	125,491	19882,20	183,838	20705,01
BD, Poľovnícka 1532	194,426	22671,35	183,917	21098,84

V porovnaní s rokom 2024 vzrástol predaj tepla na vykurovanie o 12,4 %, a to najmä v dôsledku dlhšieho trvania vykurovacej sezóny a prechodných vykurovacích období. Pri hodnotení tohto nárastu je však potrebné zohľadniť skutočnosť, že rok 2024 patril z klimatického hľadiska medzi mimoriadne teplé roky s nadpriemerne krátkou vykurovacou sezónou. Predaj tepla v roku 2025 preto možno považovať skôr za návrat k štandardným hodnotám než za významný rast spotreby.

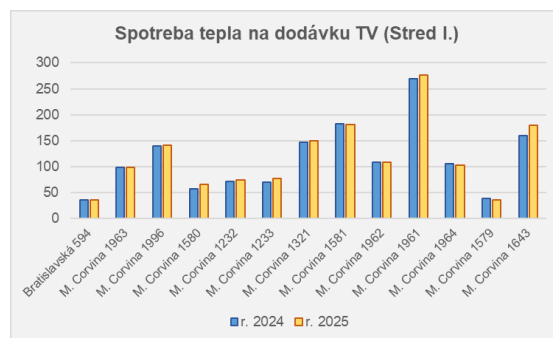
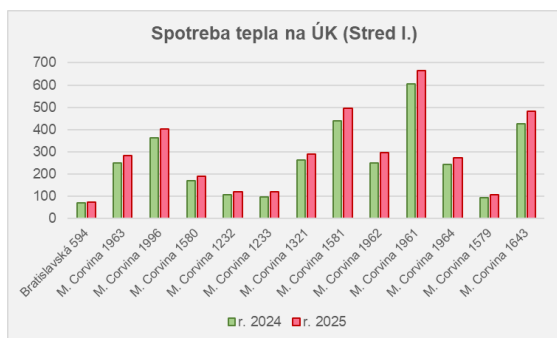
Významné výsledky priniesli opatrenia na zefektívnenie výroby teplej úžitkovej vody realizované v roku 2023. V porovnaní s východiskovým obdobím rokov 2016 až 2022 sa potreba tepla na prípravu teplej úžitkovej vody znížila približne o 35 %, čo predstavuje priemernú úsporu približne 836 MWh

tepla ročne. Po realizácii uvedených opatrení sa spotreba tepla na prípravu teplej úžitkovej vody stabilizovala na novej, výrazne vyššej úrovni efektívnosti. Tento pokles nie je dôsledkom zníženia rozsahu poskytovaných služieb, ale výsledkom vyššej energetickej efektívnosti systému. Súčasne sa podarilo odstrániť technologické nedostatky spojené s vyššími nárokmi na údržbu a opravy, ktoré negatívne vplývali na kvalitu dodávky teplej úžitkovej vody a znižovali účinnosť prevádzky. Výsledkom je stabilnejšia a spoľahlivejšia prevádzka, nižšia spotreba energie a vytvorenie výkonovej rezervy pre budúce pripájanie nových odberateľov bez potreby rozšírenia výrobných kapacít.

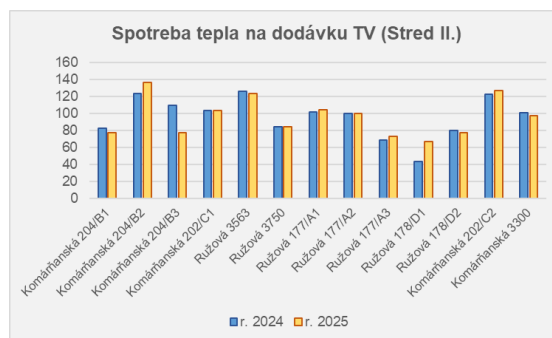
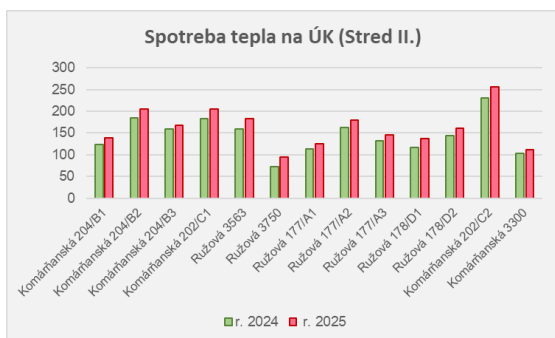
Napriek rastu nákladov spoločnosť v roku 2025 neuplatnila voči odberateľom fixnú zložku ceny tepla v plnej schválenej výške. Zatiaľ čo regulačne schválená fixná zložka ceny tepla predstavovala 232,5638 eur/kW, odberateľom bola fakturovaná vo výške 228,50 eur/kW, čím spoločnosť zmiernila dopady rastu nákladov na konečných odberateľov.

Porovnanie výroby tepla na vykurovanie (ÚK) a dodávku teplej vody (TV) za roky 2024 - 2025

Názov BD	Stred I					
	Spotreba tepla na ÚK v MWh			Spotreba tepla na TV v MWh		
	r. 2024	r. 2025	Rozdiel MWh	r. 2024	r. 2025	Rozdiel MWh
Bratislavská 594	71	74	3	36	35	-1
M. Corvina 1963	248	284	36	99	98	-1
M. Corvina 1996	361	403	42	140	141	1
M. Corvina 1580	168	188	20	57	66	9
M. Corvina 1232	106	118	12	71	74	3
M. Corvina 1233	98	120	22	70	76	6
M. Corvina 1321	263	289	26	147	149	2
M. Corvina 1581	438	494	56	182	181	-1
M. Corvina 1962	250	297	47	109	108	-1
M. Corvina 1961	604	665	61	269	276	7
M. Corvina 1964	244	273	29	105	103	-2
M. Corvina 1579	94	107	13	38	36	-2
M. Corvina 1643	426	482	56	160	179	19
Celkom	3371	3794	423	1483	1522	39



Názov BD	Stred II.					
	Spotreba tepla na ÚK v MWh			Spotreba tepla na TV v MWh		
	r. 2024	r. 2025	Rozdiel MWh	r. 2024	r. 2025	Rozdiel MWh
Komárňanská 204/B1	124	139	15	83	77	-6
Komárňanská 204/B2	185	205	20	124	137	13
Komárňanská 204/B3	159	168	9	110	77	-33
Komárňanská 202/C1	183	205	22	104	103	-1
Ružová 3563	160	182	22	126	124	-2
Ružová 3750	72	95	23	84	85	1
Ružová 177/A1	113	126	13	102	104	2
Ružová 177/A2	163	180	17	100	100	0
Ružová 177/A3	132	146	14	69	73	4
Ružová 178/D1	117	137	20	43	66	23
Ružová 178/D2	144	161	17	80	78	-2
Komárňanská 202/C2	230	257	27	123	127	4
Komárňanská 3300	103	112	9	101	97	-4
Celkom	1885	2113	228	1249	1248	-1



Modernizácia a automatizácia systému výroby tepla

V priebehu leta 2025 došlo k úplnému zosúladieniu hydraulických a regulačných systémov kotolne. Výsledkom je, že výroba tepla je dnes riadená automaticky podľa vopred nastavených parametrov. Táto modernizácia eliminovala manuálne zásahy obsluhy založené na subjektívnom posudzovaní situácie. Systém teraz reaguje na rovnaké podmienky vždy rovnakým, predvídateľným spôsobom, čo výrazne zvyšuje stabilitu a efektívnosť prevádzky.

Optimalizácia údržby a prevádzky

Automatizované riadenie umožňuje presné nastavenie parametrov údržby. V praxi ide najmä o optimalizáciu čistenia výmenníkov tepla, ktoré majú zásadný vplyv na celkovú účinnosť systému. Počas vykurovacej sezóny boli parametre údržby kontinuálne sledované a postupne nastavované na optimálne hodnoty.

Vyhodnotenie prevádzkových údajov

K vyhodnoteniu prevádzkových údajov ako referenčný bol zvolený rok 2022. V porovnaní s ním boli sledované dva základné ukazovatele:

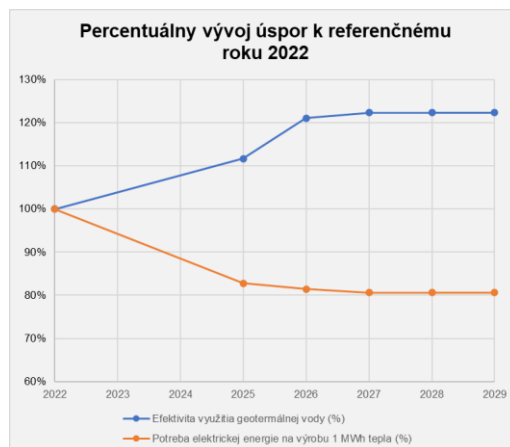
- množstvo tepla získaného z 1 m³ geotermálnej vody,
- množstvo elektrickej energie potrebnej na výrobu 1 MWh tepla.

	r. 2022 Vyhodnotenie skutočne nameraných údajov	r. 2025 Vyhodnotenie skutočne nameraných údajov	r. 2026* Vyhodnotenie skutočne nameraných údajov	od r. 2027 Plán podľa nastavených hodnôt
Využitie tepla z 1 m ³ geotermálnej vody (kWh/m ³)	42,0	46,9	50,8	51,4
Pomer odobratej elektriny k vyrobenému teplu (kWh el.en./MWh tepla)	18,9	15,7	15,4	15,3

Roky 2023 a 2024 neboli zahrnuté do porovnania, keďže predstavovali prechodné obdobie počas modernizácie systému. Historické údaje vychádzajú zo skutočne nameraných hodnôt. Údaje za rok 2026* predstavujú kombináciu reálnych meraní z ukončenia vykurovacej sezóny na začiatku roka a odhadov pre zvyšnú časť roka na základe optimálne nastavených prevádzkových parametrov. Údaje od roku 2027 predstavujú predpokladaný stav pri dodržaní optimálnych technických podmienok.

Sezónne rozdiely v prevádzke

Prevádzkové parametre sa líšia v závislosti od ročného obdobia. V letnom období sú úspory vyjadrené v percentách výraznejšie, avšak vzhľadom na nižšie objemy vyrobeného tepla sú absolútne hodnoty



úspor nižšie. V zimnom období je situácia opačná. V každom období je systém stabilnejší a efektívnejší vďaka optimálnemu riadeniu odberu tepla počas dňa.

Porovnanie referenčného roka 2022 s prevádzkovým režimom po ukončení modernizácie a automatizácie systému výroby tepla

	Zimné obdobie 2022	Letné obdobie 2022	Zimné obdobie - technické maximum systému	Letné obdobie - technické maximum systému
Využitie teplo z 1 m ³ geot.vody (kWh/m ³)	47,4	22,5	56,1	31,8
Pomer odobr.elektriny k vyrobenému teplu (kWh el.en./MWh tepla)	17,6	30,4	14,4	15,9
Zvýšenie efektivity využitia geotermálnej vody (%)	100 %	100 %	118 %	141 %
Zníženie spotreby elektrickej energie (%)	100 %	100 %	82 %	52 %

Súčasný stav a možnosti ďalšieho rozvoja

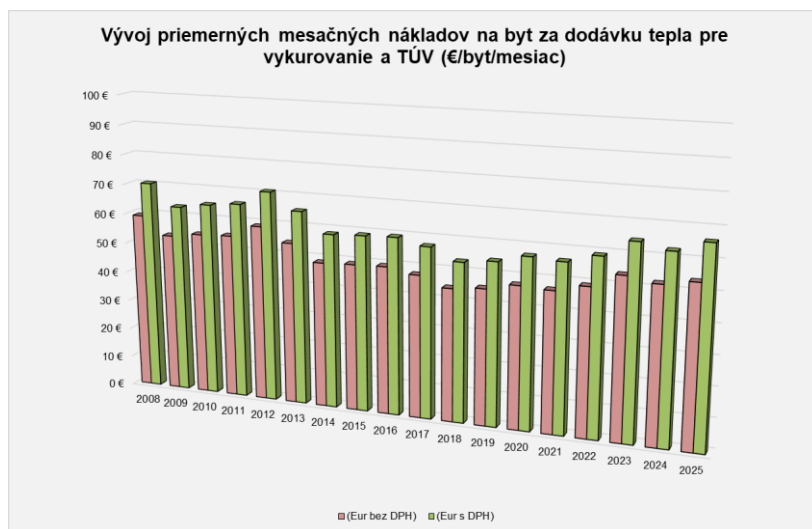
Na základe aktuálneho technického riešenia dosahuje systém výroby tepla v meste Veľký Meder svoje maximálne efektívne parametre. Ďalšie zlepšenie je možné dosiahnuť najmä pripojením objektov s nízko-teplotnými vykurovacími systémami (napr. podlahové alebo stenové vykurovanie).

Výroba tepla, stabilita nákladov a regulačné prostredie

Nasledujúca tabuľka a graf znázorňujú vývoj priemerných mesačných nákladov na byt za dodávku tepla na vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody v bytových domoch napojených na systém centrálného zásobovania teplom.

Vývoj priemerných mesačných nákladov na byt za dodávku tepla pre vykurovanie a teplej vody

Rok	Počet bytov	Celkové vyúčtované náklady	Eur/byt/mesiac		
		(Eur s DPH)	(Eur bez DPH)	DPH	(Eur s DPH)
2008	1215	1027089,65	59,20	0,19	70,45
2009	1215	921554,19	53,11	0,19	63,21
2010	1215	944136,96	54,42	0,19	64,76
2011	1239	978743,82	54,86	0,20	65,83
2012	1239	1051240,88	58,92	0,20	70,70
2013	1277	997930,09	54,27	0,20	65,12
2014	1277	894543,15	48,65	0,20	58,38
2015	1277	902474,63	49,08	0,20	58,89
2016	1277	908182,57	49,39	0,20	59,27
2017	1277	876067,98	47,64	0,20	57,17
2018	1277	814673,62	44,30	0,20	53,16
2019	1277	832442,40	45,27	0,20	54,32
2020	1277	871537,34	47,40	0,20	56,87
2021	1277	861267,03	46,84	0,20	56,20
2022	1277	903831,93	49,15	0,20	58,98
2023	1277	986804,17	53,66	0,20	64,40
2024	1277	955517,14	51,96	0,20	62,35
2025	1277	1010162,46	53,59	0,23	65,92



Z dlhodobého pohľadu je možné konštatovať, že aj napriek rastu cien energií, a prevádzkových nákladov sa podarilo udržať náklady na dodávku tepla na relatívne stabilnej úrovni. Významný podiel na tejto stabilite má využívanie geotermálnej energie, postupná optimalizácia prevádzky výroby a distribúcie tepla realizovaná v predchádzajúcich rokoch, ako aj postupne realizované energeticky úsporné opatrenia na bytových domoch, predovšetkým zatepľovanie objektov a hydraulické vyregulovanie vykurovacích systémov.

V roku 2023 bol systém ovplyvnený mimoriadnou prevádzkovou udalosťou spojenou s havarijným odstavením geotermálneho systému, v dôsledku čoho vznikli dodatočné náklady vo výške približne 140 000 eur. S cieľom zachovať stabilitu cien tepla pre odberateľov sa podarilo tieto náklady rozložiť do obdobia troch rokov v súlade s dovtedajšími regulačnými pravidlami.

V roku 2025 predstavovali priemerné mesačné náklady na byt 65,92 eur s DPH. Medziročný nárast bol ovplyvnený najmä zvýšením sadzby DPH z 20 % na 23 %, pričom samotná úroveň nákladov bez DPH zostala v porovnaní s predchádzajúcim obdobím relatívne stabilná.

Do budúcnosti však dochádza k zmenám z dôvodu novelizácie regulačných pravidiel ceny tepla v oblasti tvorby rezervných finančných mechanizmov. Táto situácia zároveň súvisí so špecifickým charakterom geotermálneho systému, ktorého technologické a záložné zabezpečenie sa odlišuje od štandardných teplotných systémov.

Pri hodnotení nákladov na bývanie je zároveň potrebné rozlišovať medzi samotnými nákladmi na dodávku tepla a celkovými mesačnými úhradami nájomcov. Celkové platby totiž zahŕňajú aj ďalšie náklady spojené so správou a prevádzkou bytových domov vrátane fondu prevádzky, údržby a opráv, prevádzky spoločných priestorov a technických zariadení.

Priame porovnávanie celkových platieb v bytových domoch s nákladmi na vykurovanie rodinných domov preto nie je úplne objektívne, najmä pri domácnostiach využívajúcich štátom podporované ceny zemného plynu, resp. elektrickej energie. Systém CZT vo Veľkom Mederi funguje bez priamej štátnej podpory cien tepla a cena tepla zahŕňa aj investičné a prevádzkové náklady spojené so zabezpečením výroby a distribúcie tepla.

10.7 Možnosti využitia objektu bývalej kotolne Stred II.

Jednou z možností ďalšieho rozvoja systému je využitie priestoru bývalej kotolne Stred II. na ulici Ružová 8. Dosiahnuté zlepšenie efektívnosti môže vytvárať priestor na financovanie podobných investičných zámerov a pozitívne ovplyvniť ich ekonomickú návratnosť. Ide o objekt vybudovaný koncom 80. rokov ako uhoľná kotolňa, ktorý je v súčasnosti mimo prevádzky a využíva sa prevažne ako sklad. Technický stav objektu a jeho celkové opotrebovanie naznačujú potrebu komplexnej

rekonštrukcie. V aktuálnom stave objekt negeneruje dostatočné príjmy na pokrytie nákladov na jeho údržbu a predstavuje skôr ekonomickú záťaž. Zároveň má objekt aj negatívny vplyv na svoje okolie. Vizuálny stav areálu pôsobí zanedbane a pripomína opustený priemyselný priestor. Súčasťou areálu je aj mestské trhovisko, ktorého súčasný stav nezodpovedá dnešnému štandardu. V posledných rokoch sa zároveň znížil záujem o predaj na mestskom trhovisku, čo súvisí aj so vznikom súkromného trhoviska v meste. Kým do roku 2020 presahoval počet vydaných povolení na predaj 40 ročne, v súčasnosti nedosahuje ani 10. Je však potrebné zohľadniť, že súkromné trhovisko má obmedzenia z hľadiska dostupnosti a logistiky, najmä pre predajcov využívajúcich príviesy alebo väčšie objemy tovaru, ktorí potrebujú väčší manipulačný priestor.

Táto situácia poukazuje na potrebu modernizácie a celkového prehodnotenia funkcie jestvujúceho areálu v rámci budúceho rozvoja územia.

Predbežný koncept budúceho využitia predmetného územia predpokladá:

- realizáciu bytovej výstavby v rozsahu približne 40 bytových jednotiek,
- vytvorenie nebytových priestorov s celkovou výmerou približne 400 m², určených na technické, administratívne, obchodné a skladové účely, vrátane priestorov pre potreby spoločnosti,
- vybudovanie kvalitného verejného priestoru vrátane integrácie priestoru pre mestské trhovisko.

V súčasnosti prebieha predprojektová príprava, ktorá bude podkladom pre ďalšie rozhodovanie o využití tohto územia v súlade s územným plánom.

11. SPRÁVA BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

V roku 2025 spoločnosť spravovala 602 bytových jednotiek, z toho:

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

11.1 Nájomné byty vo vlastníctve Mesta Veľký Meder

V oblasti správy bytových domov sa v roku 2025 zaviedol proces finančného vysporiadania historických pohľadávok vzniknutých na fondoch prevádzky, údržby a opráv jednotlivých bytových domov.

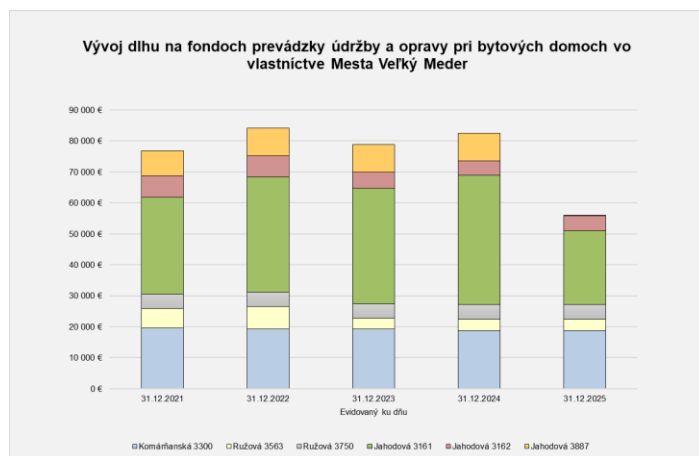
Správca bytového fondu vykonáva správu v súlade so zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ktorý ustanovuje povinnosť vlastníka zabezpečovať tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv osobitne pre každý bytový dom. Súčasťou výkonu správy je aj evidencia, sledovanie a vymáhanie pohľadávok súvisiacich s úhradami do predmetného fondu, ktoré vedie Mestský podnik bytového hospodárstva, s.r.o. na základe uzatvorených zmlúv výkone správy nehnuteľností.

V prípade nájomných bytov je úhrada preddavkov do fondu v zmysle nájomných zmlúv prenesená na nájomcov. Dlhodobá prax však ukazuje, že pri ukončení nájomného vzťahu z dôvodu neplnenia platobných povinností často vznikajú ťažko vymožiteľné pohľadávky, ktoré zostávajú evidované na účtoch jednotlivých bytových domov.

Z uvedeného dôvodu bol vlastník nájomných bytov v priebehu predchádzajúcich rokov pravidelne informovaný o stave týchto historických pohľadávok a zároveň požiadaný o postupné finančné vysporiadanie záväzkov súvisiacich s bývalými nájomcami. Cieľom uvedeného procesu bolo zabezpečiť stabilitu fondov prevádzky, údržby a opráv jednotlivých bytových domov, odstrániť dlhodobo evidované zaťaženie hospodárenia domov spôsobené ukončenými nájomnými prípadmi a zároveň zabezpečiť napĺňanie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 182/1993 Z. z.

Na základe vzájomnej spolupráce sa v priebehu roku 2025 začalo postupné prevádzanie finančných prostriedkov na účty jednotlivých bytových domov. Tento proces priebežne pokračuje aj naďalej.

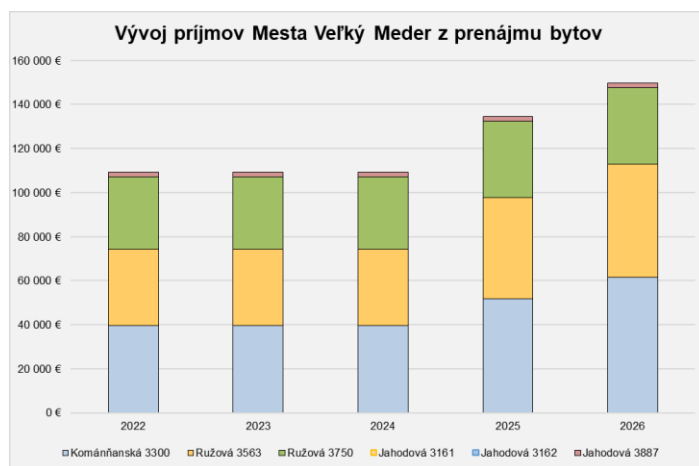
Vývoj objemu historických pohľadávok bývalých nájomcov na fondoch prevádzky, údržby a opráv jednotlivých bytových domov je znázornený v nasledujúcom grafe:



Finančné krytie uvedeného procesu bolo od roku 2025 zabezpečené postupnou úpravou nájomného v mestských nájomných bytových domoch. Pri troch viacpodlažných nájomných bytových domoch došlo po prvýkrát od ich odovzdania do užívania k úprave ekonomických nákladov a výšky nájomného.

Pri bytovom dome odovzdanom do užívania v roku 2011 došlo k zvýšeniu ekonomických nákladov v priemere o 4,3 %, čo predstavuje úroveň nájomného vo výške 29 €/m²/rok. Na porovnateľnú úroveň boli postupne upravené aj ekonomické náklady ďalších dvoch nájomných bytových domov postavených v rokoch 2003 a 2008, pričom aj v týchto prípadoch išlo o prvú úpravu od ich uvedenia do prevádzky.

Z dôvodu legislatívneho obmedzenia maximálnej výšky medziročného zvýšenia nájomného bola úprava pri starších bytových domoch rozdelená do dvoch rokov. Uvedený postup umožní vlastníčkovi bytového fondu zabezpečovať finančné vyrovnanie fondov prevádzky, údržby a opráv jednotlivých bytových domov z vlastných príjmov v rámci správy nájomného bývania a zároveň vytvoriť predpoklady pre dlhodobú stabilizáciu hospodárenia bytových domov.



Sociálna situácia a správa nájomného bývania

V bytovom dome Ružová 3750/28 boli v priebehu roku 2025 evidované opakované problémy súvisiace so spolunažívaním obyvateľov a dodržiavaním domového poriadku. Uvedené situácie sa týkali troch nájomných bytov. Problémy sa prejavovali najmä opakovaným narušením verejného poriadku, zhromažďovaním cudzích osôb v spoločných priestoroch bytového domu a poškodzovaním spoločného majetku. V jednom prípade išlo o dlhodobé neplnenie platobných povinností nájomcu,

pričom pred ukončením nájomného vzťahu došlo aj k úmyselnému poškodzovaniu spoločných častí objektu vrátane opakovaného poškodenia vstupných zámkov a zariadenia schodiska. Predmetný nájomný vzťah bol v priebehu roku 2025 ukončený a nájomca bol z bytového domu vysťahovaný. Pri ďalších dvoch nájomných bytoch boli evidované podozrenia a incidenty súvisiace s nevhodným správaním osôb zdržiavajúcich sa v bytovom dome, vrátane prípadov s možným súvisom s omamnými látkami. Situácia bola priebežne riešená v spolupráci s oddelením sociálnych vecí mestského úradu, pričom dotknutí nájomcovia boli opakovane upozorňovaní na porušovanie podmienok nájomného bývania a sú naďalej predmetom pravidelného monitorovania.

Správca aj naďalej pokračuje v spolupráci s mestom s cieľom zabezpečiť ochranu majetku, zachovanie bezpečnosti obyvateľov a stabilizáciu podmienok bývania v predmetnom bytovom dome.

Stabilizácia nájomných vzťahov

V priebehu roku 2025 sa podarilo vyriešiť aj dlhodobé evidované prípady užívania mestských nájomných bytov bez platne uzatvoreného nájomného vzťahu. Celkovo išlo o 14 prípadov, ktoré vznikli v predchádzajúcom období. V jednom prípade bolo potrebné pristúpiť k vysťahovaniu nájomcu a v jednom prípade došlo k dobrovoľnému ukončeniu užívania bytu zo strany obyvateľa. V ostatných prípadoch sa podarilo situáciu stabilizovať v spolupráci s príslušnými odbornými oddeleniami mestského úradu formou splátkových kalendárov a postupného vysporiadania existujúcich záväzkov, predovšetkým nedoplatkov na nájomnom a miestnych poplatkoch. Odstránením týchto prekážok bolo následne možné uzatvoriť riadne nájomné zmluvy. Uvedené prípady, rovnako ako aj ostatné nájomné vzťahy v mestských bytových domoch, zostávajú naďalej predmetom zvýšenej kontroly zo strany vlastníka bytového fondu aj správcu s cieľom predchádzať opätovnému vzniku problémových situácií a zabezpečiť stabilitu nájomného bývania.

Plánované investície

Bytový dom Ružová 3563 je v súčasnosti jediným bytovým domom v rámci systému CZT, ktorý doposiaľ neprešiel zateplením obvodového plášťa. Z uvedeného dôvodu majú obyvatelia objektu vyššie náklady na dodávku tepla, pričom predpokladaná úspora nákladov na tepelnú energiu po realizácii zateplenia presahuje úroveň 30 %. Uvedené predpoklady potvrdzuje aj projektové energetické hodnotenie budovy (PEH). Okrem energetických strát sa na bytovom dome, odovzdanom do užívania v roku 2008, evidujú aj lokálne problémy súvisiace s hydroizoláciou objektu, ktoré si vyžadujú systematické technické riešenie.

V priebehu roku 2026 bude spracovaná projektová dokumentácia zameraná na odstránenie uvedených technických nedostatkov a na komplexné zlepšenie energetických parametrov budovy.

Správa o činnosti mestských nájomných bytov

Bytový dom: Komárňanská 3300, 932 01 Veľký Meder

Počet nájomných bytov: 38

Finančné hospodárenie domu

Porovnanie nákladov služieb spojených s užívaním bytu:

Názov služby	r. 2024		r. 2025	
	Náklady v eur		Náklady v eur	
Ústredné kúrenie	20,52 kW/ 102600 kWh	11636,41	22,76 kW/ 112100 kWh	13015,19
TÚV ohrev	22,30 kW/ 101082 kWh	12045,73	19,69 kW/ 97119 kWh	11267,87
Spotreba studenej vody	1936,00 m ³	6384,85	1846,00 m ³	6200,09
Výroba teplej vody	1178,41 m ³	3886,34	1094,25 m ³	3672,59
Osvetlenie spoločných priestorov	648,00 kWh	661,93	626,00 kWh	596,33
Náklady vymáhania dlhov		0,00		0,00
Náklady vyúčtovania		282,72		291,84

Názov služby	r. 2024 Náklady v eur		r. 2025 Náklady v eur	
Poplatok za výkon správy		4788,00		4906,56

Nedoplatky bytového domu evidované za rok 2025

V bytovom dome po vykonaní ročného vyúčtovania za rok 2025 evidujeme nedoplatok celkom 18823,09 eur (v roku 2024 nedoplatok bol 19291,69 eur), čo predstavuje:

- nedoplatok bývalých nájomcov, ktorí boli vystaňovaní resp. svojvoľne opustili byt činí 18823,09 eur. Nedoplatok vzniknutý od roku 2019 vymáhame súdnou cestou, na dlhy sú vydané platobné rozkazy, avšak pre nemajetnosť dlžníkov nie je predpoklad ani na čiastočné vymozenie dlhu.

Stav fondu prevádzky, údržby a opráv

Účtovný zostatok k 31.12.2025 je vyčíslený na sumu 47918,75 eur. Po odpočítaní dlhu nájomcov stav na fonde prevádzky, údržby a opráv je 29095,66 eur.

Rezervný fond

Tento fond bol zriadený v roku 2022. Príspevok do fondu bol stanovený rozhodnutím mesta č. RSB-16312/2021-6/2021, zo dňa 15.10.2021 resp. rozhodnutím mesta č. OHFIN-23526/2024-14142/2024 zo dňa 10.12.2024 v sume 1,00 euro/ mesiac/ byt. Účtovný zostatok na fonde k 31.12.2025 je 1434,20 eur, po odčítaní dlhov nájomcov stav na fonde je 1431,20 eur.

Nájomcovia bez platnej nájomnej zmluvy

V bytovom dome k 31.12.2025 neevidujeme byt bez platnej nájomnej zmluvy.

Informácia o vykonaných a plánovaných odborných prehliadkach a skúškach technických zariadení bytového domu

V roku 2025 plánované pravidelné odborné prehliadky boli vykonané. Priebežne nahlásené závady boli riešené. Na rok 2026 je naplánovaná pravidelná kontrola požiarneho zariadenia, servis regulátora plynu, kontrola plynoinštalácie a jarná/ jesenná deratizácia, kontrola elektroinštalácie spoločných priestorov a kontrola bleskozvodu.

Bytový dom: Ružová 3563, 932 01 Veľký Meder

Počet nájomných bytov: 36

Finančné hospodárenie domu

Porovnanie nákladov služieb spojených s užívaním bytu:

Názov služby	r. 2024 Náklady v eur		r. 2025 Náklady v eur	
Ústredné kúrenie	36,25 kW/ 159700 kWh	19315,25	36,99 kW/ 182200 kWh	21153,32
TÚV ohrev	27,71 kW/ 125620 kWh	14968,92	25,10 kW/ 123614 kWh	14352,65
Spotreba studenej vody	2143,00 m ³	7067,54	2275,00 m ³	7641,86
Výroba teplej vody	1464,43 m ³	4829,63	1393,01 m ³	4676,44
Osvetlenie spoločných priestorov	1051,00 kWh	808,67	804,00 kWh	656,06
Náklady vymáhania dlhov		1025,00		630,00
Náklady vyúčtovania		267,84		276,48
Poplatok za výkon správy		4536,00		4648,32

Nedoplatky bytového domu evidované za rok 2025

V bytovom dome po vykonaní ročného vyúčtovania za rok 2025 evidujeme nedoplatok celkom 8959,17 eur (v roku 2024 nedoplatok bol 8174,17 eur), v nasledovnom členení:

- nedoplatok nájomcov, ktorí v roku 2025 užívali nájomné byty je po vykonaní ročného vyúčtovania 5405,89 eur, z toho u 1 nájomcu evidujeme nedoplatok viac ako trojnásobok mesačného predpisu, suma nedoplatku činí 3585,45 eur. Nájomca sa v roku 2025 z tohto nájomného bytu vysťahoval, nájomný vzťah bol ukončený k 31.7.2025. V ostatných prípadoch nedoplatok je výsledkom ročného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu;
- nedoplatok bývalých nájomcov, ktorí boli vysťahovaní resp. svojvoľne opustili byt činí 3553,28 eur. Nedoplatok vzniknutý od roku 2017 správca vymáhal súdnou cestou, na dlhy boli vydané platobné rozkazy, avšak pre nemajetnosť dlžníkov nie je predpoklad ani na čiastočné vymoženie dlhu.

Stav fondu prevádzky, údržby a opráv

Účtovný zostatok k 31.12.2025 je vyčíslený na sumu 69389,09 eur. Po odpočítaní dlhu nájomcov stav na fonde prevádzky, údržby a opráv je 60429,92 eur.

Rezervný fond

Tento fond bol zriadený v roku 2022. Príspevok do fondu bol stanovený rozhodnutím mesta č. RSB-16316/2021-6/2021, zo dňa 15.10.2021, resp. rozhodnutím mesta č. OHFIN-23530/2024-14142/2024, zo dňa 10.12.2024 v sume 1,00 euro/ mesiac/ byt. Účtovný zostatok na fonde k 31.12.2025 je 1144,20 eur, po odčítaní dlhov nájomcov stav na fonde je 1120,20 eur.

Nájomcovia bez platnej nájomnej zmluvy

V bytovom dome k 31.12.2025 neevidujeme byt bez platnej nájomnej zmluvy.

Informácia o vykonaných a plánovaných odborných prehliadkach a skúškach technických zariadení bytového domu

V roku 2025 plánované pravidelné odborné prehliadky boli vykonané. Bola vykonaná výmena vodomeroch SV a TÚV. Bola vykonaná rekonštrukcia kúpeľne v byte č. 34, rekonštrukcia keramickej dlažby v kuchyni bytu č. 5 a bytu č. 2. Priebežne nahlásené závady boli riešené. Na rok 2026 je naplánovaná pravidelná kontrola požiarneho zariadenia a jarná/ jesenná deratizácia.

Bytový dom: Ružová 3750, 932 01 Veľký Meder

Počet nájomných bytov: 24

Finančné hospodárenie domu

Porovnanie nákladov služieb spojených s užívaním bytu:

Názov služby	r. 2024 Náklady v eur		r. 2025 Náklady v eur	
Ústredné kúrenie	14,25 kW/ 72100 kWh	8129,80	19,27 kW/ 94900 kWh	11018,82
TÚV ohrev	18,55 kW/ 84094 kWh	10020,68	17,21 kW/ 84770 kWh	9841,78
Spotreba studenej vody	1528,00 m ³	5039,28	1743,00 m ³	5846,96
Výroba teplej vody	980,36 m ³	3233,18	954,69 m ³	3202,13
Dažďová voda	233,63 m ³	413,34	230,00 m ³	416,32
Osvetlenie spoločných priestorov	2515,00 kWh	1114,07	1501,00 kWh	658,78
Náklady vymáhania dlhov		4000,00		0,00
Náklady vyúčtovania		178,56		184,32
Poplatok za výkon správy		3024,00		3098,88

Nedoplatky bytového domu evidované za rok 2025

V bytovom dome evidujeme po vykonaní ročného vyúčtovania za rok 2025 nedoplatok celkom 12968,64 eur (v roku 2024 nedoplatok bol 10920,65 eur), v nasledovnom členení:

- nedoplatok nájomcov, ktorí v roku 2025 užívali nájomné byty je po vykonaní ročného vyúčtovania 8076,52 eur, z toho u 1 nájomcu evidujeme nedoplatok viac ako trojnásobok mesačného predpisu, suma nedoplatku činí 6267,70 eur. Nájomca sa z bytu vysťahoval 30.11.2025. V ostatných prípadoch nedoplatok je výsledkom ročného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu;
- nedoplatok bývalých nájomcov, ktorí boli vysťahovaní resp. svojvoľne opustili byt činí 4892,12 eur. Pohľadávka našej spoločnosti voči dlžníkom, ktorí bývali v nájomných bytoch v období 2011 – 2016, je už premlčaná, predpokladáme, že vymáhanie bolo neúspešné.

Stav fondu prevádzky, údržby a opráv

Účtovný zostatok k 31.12.2025 je vyčíslený na sumu 58195,24 eur. Po odpočítaní dlhu nájomcov stav na fonde prevádzky, údržby a opráv je 45226,60 eur.

Rezervný fond

Tento fond bol zriadený v roku 2022. Príspevok do fondu bol stanovený rozhodnutím mesta č. RSB-16319/2021-6/2021, zo dňa 15.10.2021, resp. rozhodnutím mesta č. OHFIN-2353/2024-14142/2024, zo dňa 10.12.2024 v sume 1,00 euro/ mesiac/ byt. Účtovný zostatok na fonde k 31.12.2025 je 1001,29 eur, po odčítaní dlhov nájomcov stav na fonde je 978,29 eur.

Nájomcovia bez platnej nájomnej zmluvy

V bytovom dome k 31.12.2025 neevidujeme byt bez platnej nájomnej zmluvy.

Informácia o vykonaných a plánovaných odborných prehliadkach a skúškach technických zariadení bytového domu

V roku 2025 plánované pravidelné odborné prehliadky boli vykonané. Priebežne nahlásené závady boli riešené. Na rok 2026 je naplánovaná pravidelná kontrola požiarneho zariadenia, jarná/ jesenná deratizácia, kontrola elektroinštalácie, kontrola bleskozvodov a kontrola elektroinštalácie spoločných priestorov.

Bytový dom: Jahodová 3161, 932 01 Veľký Meder

Počet nájomných bytov: 24

Finančné hospodárenie domu

Porovnanie nákladov služieb spojených s užívaním bytu:

Názov služby	r. 2024		r. 2025	
	Náklady v eur		Náklady v eur	
Ústredné kúrenie	152223,03 kWh	20573,20	98100,00 kWh	19099,41
Spotreba studenej vody	2531,00 m ³	8347,13	2702,00 m ³	9080,10
Náklady vymáhania dlhov		2458,93		1855,61
Náklady vyúčtovania		179,18		184,96
Poplatok za výkon správy		3024,00		3098,88

Objekt je poistený v poisťovni Allianz – Slovenská poisťovňa, a.s. na celkovú sumu 2586192,00 eur, ročné poistné je vo výške 581,05 eur.

Nedoplatky bytového domu evidované za rok 2025

Za objekt evidujeme po vykonaní ročného vyúčtovania za rok 2025 nedoplatok celkom 26826,67 eur (v roku 2024 nedoplatok bol 51514,17 eur), v nasledovnom členení:

- nedoplatok nájomcov, ktorí v roku 2025 užívali nájomné byty je po vykonaní ročného vyúčtovania 3007,22 eur, z toho u 1 nájomcu evidujeme nedoplatok viac ako trojnásobok mesačného predpisu, suma nedoplatku činí 1394,53 eur. Nájomca od júna do decembra svoj dlh splácal, avšak v roku 2026 už svoj dlh prestal uhrádzať. Správca 19.2.2026 zaslal nájomcovi výpoveď nájomnej zmluvy, výpovedná lehota uplynula 31.05.2026. Správca v júni 2026 podal návrh na začatie exekúcie formou vypratania bytu. V ostatných prípadoch nedoplatok je výsledkom ročného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu;
- zoznam neobývaných bytov s výsledkom ročného vyúčtovania – nedoplatok v sume 100,12 eur;
- nedoplatok bývalých nájomcov, ktorí boli vysťahovaní resp. svojvoľne opustili byt činí 23719,33 eur. Nedoplatok vzniknutý od roku 2019 vymáhame súdnou cestou, na dlhy sú vydané platobné rozkazy, exekučné príkazy, avšak pre nemajetnosť dlžníkov nie je predpoklad ani na čiastočné vymożenie dlhu.

Stav fondu prevádzky, údržby a opráv

Účtovný zostatok k 31.12.2025 je vyčíslený na sumu 64942,69 eur. Po odpočítaní dlhu nájomcov stav na fonde prevádzky, údržby a opráv je 38116,02 eur.

Rezervný fond

Tento fond bol zriadený v roku 2022. Príspevok do fondu bol stanovený rozhodnutím mesta č. RSB-16320/2021-6/2021, zo dňa 15.10.2021, resp. rozhodnutím mesta č. OHFIN-23527/2024-14142/2024, zo dňa 10.12.2024 v sume 2,00 eur/ mesiac/ byt. Účtovný zostatok na fonde k 31.12.2025 je -2657,37 eur, po odčítaní dlhov nájomcov stav na fonde je 2800,70 eur.

Nájomcovia bez platnej nájomnej zmluvy

V bytovom dome sme evidovali 1 nájomný byt, v ktorom bývali nájomcovia bez platnej nájomnej zmluvy. Po vyrovnaní nedoplatku bola nájomná zmluva obnovená.

Informácia o vykonaných a plánovaných odborných prehliadkach a skúškach technických zariadení bytového domu

V roku 2025 plánované pravidelné odborné prehliadky boli vykonané. Bola vykonaná výmena vodomeroov SV, oprava – výmena prasknutého vodovodného a kanalizačného potrubia, rekonštrukcia obkladu a dlažby s izoláciou proti vode v sprchovom kúte bytu č. 38 a 39. Priebežne nahlásené závady boli riešené. Na rok 2026 je naplánovaná pravidelná kontrola požiarneho zariadenia, servis plynového regulátora a plynoinštalácie, jarňá/ jesenná deratizácia.

Bytový dom: Jahodová 3162, 932 01 Veľký Meder

Počet nájomných bytov: 6

Finančné hospodárenie domu

Porovnanie nákladov služieb spojených s užívaním bytu:

Názov služby	r. 2024		r. 2025	
	Náklady v eur		Náklady v eur	
Ústredné kúrenie	31614,97 kWh	4272,82	27391,00 kWh	5332,84
Spotreba studenej vody	481,00 m ³	1586,34	253,00 m ³	850,00
Náklady vymáhania dlhov		0,00		125,00
Náklady vyúčtovania		45,26		46,08
Poplatok za výkon správy		756,00		774,72

Objekt je poistený v poisťovni Allianz – Slovenská poisťovňa, a.s. na celkovú sumu 705325,00 eur, ročné poistné je vo výške 311,98 eur.

Nedoplatky bytového domu evidované za rok 2025

Za objekt evidujeme po vykonaní ročného vyúčtovania nedoplatok za rok 2025 celkom 4973,09 eur (v roku 2024 nedoplatok bol 5037,26 eur) v nasledovnom členení:

- nedoplatok nájomcov, ktorí v súčasnosti bývajú v bytovom dome činí po ročnom vyúčtovaní 68,21 eur, nedoplatok viac ako trojnásobok mesačného predpisu neevidujeme, nedoplatok je výsledkom ročného vyúčtovania;
- zoznam neobývaných bytov s výsledkom ročného vyúčtovania - nedoplatok v sume 163,88 eur;
- nedoplatok nájomcov, ktorí boli vysťahovaní resp. svojvoľne opustili byty činí 4741,00 eur. Vznik nedoplatku je za obdobie 2013 - 2022. Nedoplatok vzniknutý od roku 2017 vymáhame súdnou cestou, na dlhy sú vydané platobné rozkazy, aj exekučné príkazy, avšak pre nemajetnosť dlžníkov nie je predpoklad ani na čiastočné vymożenie dlhu.

Stav fondu prevádzky, údržby a opráv

Účtovný zostatok k 31.12.2025 je vyčíslený na sumu 13875,34 eur. Po odpočítaní dlhu nájomcov stav na fonde prevádzky, údržby a opráv je 8902,25 eur.

Rezervný fond

Tento fond bol zriadený v roku 2022. Príspevok do fondu bol stanovený rozhodnutím mesta č. RSB-16320/2021-6/2021, zo dňa 15.10.2021, resp. rozhodnutím mesta č. OHFIN-23528/2024-14142/2024, zo dňa 10.12.2024 zo dňa 10.12.2024 v sume 2,00 eur/ mesiac/ byt. Účtovný zostatok na fonde k 31.12.2025 je -93,20 eur, po odčítaní dlhov nájomcov stav na fonde je -109,20 eur.

Nájomcovia bez platnej nájomnej zmluvy

V bytovom dome k 31.12.2025 neevidujeme byt bez platnej nájomnej zmluvy.

Informácia o vykonaných a plánovaných odborných prehliadkach a skúškach technických zariadení bytového domu

V roku 2025 plánované pravidelné odborné prehliadky boli vykonané. Bola vykonaná výmena vodomeroz SV, oprava – výmena prasknutého vodovodného a kanalizačného potrubia. Priebežne nahlásené závady boli riešené. Na rok 2026 je naplánovaná pravidelná kontrola požiarneho zariadenia, servis plynového regulátora a plynoinštalácie, jarná/ jesenná deratizácia.

Bytový dom: Jahodová 3887, 932 01 Veľký Meder

Počet nájomných bytov: 6

Finančné hospodárenie domu

Porovnanie nákladov služieb spojených s užívaním bytu:

Názov služby	r. 2024 Náklady v eur		r. 2025 Náklady v eur	
Spotreba studenej vody	492,00 m ³	1622,60	368,00 m ³	1235,95
Náklady vymáhania dlhov		316,50		150,00
Poplatok za výkon správy		756,00		774,72

Nedoplatky bytového domu evidované za rok 2025

Za objekt evidujeme po vykonaní ročného vyúčtovania za rok 2025 nedoplatok celkom 242,11 eur (v roku 2024 nedoplatok bol 12621,24 eur) v nasledovnom členení:

- nedoplatok nájomcov, ktorí v súčasnosti bývajú v objekte činí po ročnom vyúčtovaní 78,34 eur, nedoplatok viac ako trojnásobok mesačného predpisu neevidujeme, nedoplatok je výsledkom ročného vyúčtovania;
- zoznam neobývaných bytov s výsledkom ročného vyúčtovania - nedoplatok v sume 11,11 eur;
- nedoplatok nájomcov, ktorí boli vystaňovaní resp. svojvoľne opustili byty činí 156,07 eur. Nedoplatok vzniknutý od roku 2017 vymáhame súdnou cestou, na dlhy sú vydané platobné rozkazy, aj exekučné príkazy. Nedoplatok je vymáhaný exekúciou, avšak pre nemajetnosť dlžníka nie je predpoklad ani na čiastočné vymozenie dlhu.

Stav fondu prevádzky, údržby a opráv

Účtovný zostatok k 31.12.2025 je vyčíslený na sumu 17875,92 eur. Po odpočítaní dlhu nájomcov stav na fonde prevádzky, údržby a opráv je 17633,81 eur.

Rezervný fond

Tento fond bol zriadený v roku 2022. Príspevok do fondu bol stanovený rozhodnutím mesta č. RSB-16321/2021-6/2021, resp. rozhodnutím mesta č. OHFIN-23529/2024-14142/2024, zo dňa 10.12.2024 zo dňa 15.10.2021 v sume 2,00 euro/ mesiac/ byt. Účtovný zostatok na fonde k 31.12.2025 je 368,00 eur, po odčítaní čerpaní z fondu a dlhov nájomníkov stav na fonde je 360,00 eur.

Nájomcovia bez platnej nájomnej zmluvy

V bytovom dome k 31.12.2025 neevidujeme byt bez platnej nájomnej zmluvy.

Informácia o vykonaných a plánovaných odborných prehliadkach a skúškach technických zariadení bytového domu

V roku 2025 plánované pravidelné odborné prehliadky boli vykonané. Bola vykonaná výmena vodomeroch SV, kontrola a čistenie komínov a dymovodov. Bol vyhotovený energetický certifikát budovy. Priebežne nahlásené závady boli riešené. Na rok 2026 je naplánovaná pravidelná kontrola požiarneho zariadenia a jarná / jesenná deratizácia.

11.2 Byty a nebytové priestory v súkromnom vlastníctve

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

12. PREHĽAD HLAVNÝCH UKAZOVATEĽOV A FINANČNÁ SITUÁCIA V SPOLOČNOSTI

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti. Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Číselné údaje sa v tomto bode uvádzajú v celých eurách.

12.1 Hlavné súvahové ukazovatele

Celkové aktíva (netto) spoločnosti klesli k 31.12.2025 na objem 2947948 eur. Oproti predchádzajúcemu roku zaznamenali pokles o 206417 eur (index 0,93).

Neobežný majetok (netto) tvoril z celkových aktív podiel 92,14 %. V porovnaní s predchádzajúcim rokom klesol o 213992 eur. Neobežný majetok spoločnosti predstavuje hodnotu 2716217 eur. K jediným položkám dlhodobých aktív patrili budovy, stavby (vrátane nedokončenej investície), stroje, zariadenia a pozemky. Spoločnosť dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý finančný majetok nevlastní. Výška nedokončenej investície v roku 2025 predstavovala 318369 eur.

Obežný majetok (netto) pozostáva z pohľadávok, zásob a peňažných prostriedkov. Jeho celkový objem dosiahol hodnotu 204815 eur a jeho podiel na hodnote aktív celkom tvoril 6,95 %. V porovnaní s predchádzajúcim rokom klesli o 10823 eur. Značnú časť obežného majetku tvoria krátkodobé pohľadávky v celkovej výške 38277 eur, z toho najmä pohľadávky, ktoré vznikli spoločnosti z obchodného styku, predstavujú výšku 35747 eur. Zvyšnú časť tvoria pohľadávky voči zamestnancom v sume 1766 eur a iné pohľadávky v sume 764 eur. Dlhodobé pohľadávky spoločnosť neeviduje. Finančné účty predstavujú čiastku 138551 eur, pričom najväčšiu časť finančných účtov tvoria zostatky na bankových účtoch v sume 137198 eur, ostatok sú peniaze v pokladni. Zásoby sú materiálové zásoby v celkovej výške 27987 eur.

Prechodné účty aktív boli v hodnote 26916 eur.

Porovnanie štruktúry aktív:

	2025	2024	2023
Neobežný majetok	92,14 %	92,89%	93,69 %
Obežný majetok	6,95 %	6,84 %	4,31 %
Časové rozlíšenie	0,91 %	0,27 %	2,00 %

Aktíva spoločnosti v celých eurách:

Aktíva		2025			2024	2023
		Brutto	Korekcia	Netto	Netto	Netto
1.	Spolu majetok	6128085	3180137	2947948	3154365	3422153
1.1	Neobežný majetok	5896354	3180137	2716217	2930209	3206215
1.1.1	Dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0
1.1.2	Dlhodobý hmotný majetok	5896354	3180137	2716217	2930209	3206215
1.1.3	Dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0
1.2	Obežný majetok	204815	0	204815	215638	147356
1.2.1	Zásoby	27987	0	27987	25113	26121
1.2.2	Pohľadávky	38277	0	38277	39247	9895
1.2.2.1	Dlhodobé pohľadávky	0	0	0	0	0
1.2.2.2	Krátkodobé pohľadávky	38277	0	38277	39247	9895
1.2.3	Krátkodobý finančný majetok	0	0	0	0	0
1.2.4	Finančné účty	138551	0	138551	151278	111340
1.3	Časové rozlíšenie	26916	0	26916	8518	68582

Dlhodobý majetok spoločnosti v celých eurách:

Názov	Stav k 1.1.2025	Prírastky /+/-	Úbytky /-/+	Stav k 31.12.2025 /brutto/	Oprávky/ opravné položky	Stav k 31.12.2025 /netto/	Stav k 31.12.2024 /netto/	Stav k 31.12.2023 /netto/
Dlhodobý nehmotný majetok								
Spolu	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý hmotný majetok								
Pozemky	140266	0	0	140266	0	140266	140266	140266
Stavby	3537771	0	4995	3532776	1630935	1901841	2078584	2245612
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	1858946	25777	2	1884721	1528980	355741	436701	550613
Pestovateľské celky trvalých porastov	0	0	0	0	0	0	0	0

Názov	Stav k 1.1.2025	Prírastky /+/-	Úbytky /-/+	Stav k 31.12.2025 /brutto/	Oprávky/ opravné položky	Stav k 31.12.2025 /netto/	Stav k 31.12.2024 /netto/	Stav k 31.12.2023 /netto/
Základné stádo a ťažné zvieratá	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstaranie dlhodobého hmotného majetku	274658	90787	26854	338591	20222	318369	274658	269724
Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0
Spolu	5811641	116564	31351	5896354	3180137	2716217	2930209	3206215
Dlhodobý finančný majetok								
Spolu	0	0	0	0	0		0	0
Neobežný majetok spolu	5811641	116564	31851	5896354	3180137	2716217	2930209	3206215

Štruktúra pohľadávok spoločnosti v celých eurách:

Druh pohľadávky	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2025	Rozdiel medzi rokmi 2024-2023	Rozdiel medzi rokmi 2025-2024
Pohľadávky z obchodného styku (odberatelia)	2356	35733	360	33377	-35373
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	5865	1854	35387	-4011	33533
Pohľadávky voči zamestnancom	1674	1660	1766	-14	106
Iné pohľadávky	0	0	764	0	764
Opravné položky	0	0	0	0	0
Spolu	9895	39247	38277	29352	-970

Vlastné imanie v roku 2025 dosiahlo výšku 1232151 eur, čo predstavovalo 41,80 % hodnoty zdrojov krytia spoločnosti. Okrem základného imania boli jeho súčasťou aj zákonný rezervný fond, štatutárny fond, neuhradená strata a hospodársky výsledok bežného obdobia. Vlastné imanie medziročne rástlo o 34223 eur.

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

Cudzie zdroje (záväzky) dosiahli v roku 2025 celkovú výšku 1715375 eur a oproti počiatočnému stavu klesli o 239743 eur. Celkové záväzky tvorili dlhodobé záväzky vo výške 14645 eur, krátkodobé záväzky vo výške 160802 eur, krátkodobé rezervy vo výške 11668 eur a bankové úvery vo výške 1528260 eur. Medziročná zmena predstavuje rast dlhodobých záväzkov, rast krátkodobých záväzkov a zníženie objemu investičných úverov spoločnosti. Dlhodobé záväzky evidujeme zo sociálneho fondu.

Najpodstatnejšou časťou záväzkov spoločnosti sú bankové úvery v sume 1528260 eur. Krátkodobé záväzky dosiahli celkovú výšku 160802 eur, z toho záväzky vzniknuté z obchodného styku v sume 35539 eur, záväzky voči zamestnancom v sume 17216 eur, záväzky zo sociálneho poistenia v sume 11184 eur, daňové záväzky v sume 31366 eur a iné záväzky v sume 65497 eur. Pri hodnotení platobnej disciplíny voči veriteľom možno konštatovať, že spoločnosť splnila všetky svoje záväzky v lehote splatnosti. Záväzky v lehote splatnosti tvorili aj záväzky z titulu pracovnoprávných vzťahov (mzdy a odvody). Dlhodobé záväzky spoločnosti predstavujú čiastku 14645 eur. Krátkodobé rezervy sú v celkovej výške 11668 eur. Rezervy nemajú charakter krátkodobých splatných záväzkov.

Prechodné účty pasív boli v hodnote 422 eur.

Porovnanie štruktúry zdrojov krytia:

	2025	2024	2023
Vlastné imanie	41,80 %	37,98 %	34,52 %
Záväzky	58,19 %	61,98 %	65,15 %
Časové rozlíšenie	0,01 %	0,04 %	0,33 %

Pasíva spoločnosti v celých eurách:

Pasíva		2025	2024	2023
1	Spolu vlastné imanie a záväzky	2947948	3154365	3422153
1.1	Vlastné imanie	1232151	1197928	1181315
1.1.1	Základné imanie	809162	809162	809162
1.1.2	Ostatné kapitálové fondy	0	0	0
1.1.3	Zákonné rezervné fondy	16053	15222	15222
1.1.4	Ostatné fondy zo zisku	414116	414116	414116
1.1.5	Výsledok hospodárenia minulých rokov	-57185	-57185	-34287
1.1.6	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	50005	16613	-22898
1.2	Záväzky	1715375	1955118	2229506
1.2.1	Rezervy	11668	13282	9725
1.2.2	Dlhodobé záväzky	14645	5328	10060
1.2.3	Krátkodobé záväzky	160802	145792	134254
1.2.4	Úvery	1528260	1790716	2075467
1.2.4.1	Dlhodobé bankové úvery	1270095	0	1812621
1.2.4.2	Bežné bankové úvery	258165	1790716	262846
1.2.4.3	Krátkodobé finančné výpomoci	0	0	0
1.3	Časové rozlíšenie	422	1319	11332

Štruktúra záväzkov (v užšom zmysle) v celých eurách:

Druh záväzku	Stav k 31.12.2023	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2025	Rozdiel medzi rokmi 2024-2023	Rozdiel medzi rokmi 2025- 2024
Dlhodobé záväzky, z toho:					
Záväzky zo sociálneho fondu	10060	5328	14645	-4732	9317
Krátkodobé záväzky, z toho:					
Záväzky z obchodného styku (dodávatelia)	51299	8678	34108	-42621	25430
Záväzky z obchodného styku (nevyfakturované dodávky)	0	5217	1431	5217	-3786
Záväzky voči zamestnancom	13888	15729	17216	1841	1487
Zúčtovanie s orgánmi sociálneho zabezpečenia a zdravotného poistenia	8304	9754	11184	1450	1430
Daň z príjmov	-1373	4824	19546	6197	14722
Ostatné priame dane	1781	2098	2879	317	781
Daň z pridanej hodnoty	2654	10150	8360	7496	-1790
Ostatné dane a poplatky	434	434	581	0	147
Iné záväzky	57267	88908	65497	31641	-23411
Spolu	144314	151120	175447	6806	24327

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v celých eurách:

Položka	2025	2024	2023
Stav sociálneho fondu k 01.01.	5328	10060	9594
Povinná tvorba	1334	1184	1083
Iná tvorba (zo zisku)	15782	0	4257
Prírastky spolu	17116	1184	5340
Čerpanie na stravovanie	6992	5916	4874
Iné čerpanie	807	0	0
Čerpanie spolu	7799	5916	4874
Stav sociálneho fondu k 31.12.	14645	5328	10060

Hlavnými zmluvnými partnermi spoločnosti v roku 2025 boli nasledovní dodávatelia:

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

Mestský podnik bytového hospodárstva spláca úvery poskytnuté Všeobecnou úverovou bankou, a.s.. Spoločnosť v roku 2025 realizovala vo vzťahu k bankovému veriteľovi všetky splátky finančných záväzkov a úrokov z nich riadne a včas, a to v súlade s podmienkami zmluvného vzťahu. Banka si

v roku 2025 zinkasovala splátky úverov v objeme 341521 eur. Celková zaťaženosť spoločnosti úvermi k 31.12.2025 bola vo výške 1528260 eur.

Úverová zaťaženosť v celých eurách:

Charakter bankového úveru	Poskytovateľ bankového úveru	Mena	Úroková sadzba v % (p.a.)	Dátum splatnosti	Krátkodobá časť		Dlhodobá časť		Nesplatená istina 2025	Nákladový úrok za rok 2025
					Zostatok 2025	Zostatok 2024	Zostatok 2025	Zostatok 2024		
Investičný úver – geotermálny vrt vo výške 3688606 eur (8/ZF/2016)	VÚB, a.s.	EUR	3,15	31.12.2031	245937	1702956	1209002	0	1454939	75221
Termínovaný úver – parkovisko a technológia vo výške 200000 eur (1172/2016/UZ)	VÚB, a.s.	EUR	3,15	31.12.2031	12228	87760	61093	0	73321	3844
Spolu	x	x	x	x	258165	1790716	1270095	0	1528260	79065

Na 6. zasadnutí Mestského zastupiteľstva vo Veľkom Mederi, konanom dňa 24.09.2025, bolo uznesením č. 6-Msz/2025 v bodoch 14/a/1 a 14/a/2 schválené predĺženie splatnosti dlhodobých bankových úverov poskytnutých na základe Zmluvy o financovaní č. 8/ZF/2016 zo dňa 19.02.2016 a Zmluvy o termínovanom úvere č. 1172/2016/UZ zo dňa 13.01.2017.

Predmetom schválenia bolo rozloženie balónových splátok v celkovej výške 1549774 eur na ďalšie šesťročné obdobie pri fixnej úrokovej sadzbe 3,15 % p. a. počas celej doby splatnosti. Dodatky k úverovým zmluvám upravujú nový splátkový kalendár a výšku úrokovej sadzby. Banka v súvislosti s uvedenou zmenou nepožadovala žiadne dodatočné zabezpečenie úverov.

Dodatok č. 2 k Zmluve o financovaní č. 8/ZF/2016 bol uzatvorený dňa 03.12.2025 a nadobudol účinnosť dňa 08.12.2025. Dodatok č. 1 k Zmluve o termínovanom úvere č. 1172/2016/UZ bol uzatvorený dňa 05.12.2025 a nadobudol účinnosť dňa 08.12.2025.

Plánovaný splátkový kalendár úverov (istina + úrok) od roku 2026 v celých eurách

Položka	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Spolu
Geotermálny vrt, z toho:	288787	280932	272909	265223	257369	228832	1594052
istina	245937	245937	245937	245937	245937	225254	1454939
úrok	42850	34995	26972	19286	11432	3578	139113
Parkovisko a technológia, z toho:	14390	14000	13600	13218	12828	12390	80426
istina	12228	12228	12228	12228	12228	12181	73321
úrok	2162	1772	1372	990	600	209	7105

Spoločnosť v priebehu roka 2025 nečerpala kontokorentný úver (1185/2017/UZ) na krytie krátkodobých prevádzkových záväzkov.

Pomer úverového zaťaženia a majetku spoločnosti v celých eurách:

Rok	2023	2024	2025
Úver	2075467	1790716	1528260
Dlhodobý majetok (DM)	3206215	2930209	2716217
Pomer Úver/DM	64,73%	61,11%	56,26 %

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

12.2 Ekonomická a finančná výkonnosť

Náklady spoločnosti (bez dane z príjmov) dosiahli v roku 2025 výšku 1177484 eur. Najväčšou položkou na strane nákladov bola spotreba materiálu a energie vo výške 317131 eur a osobné náklady. Celkové náklady na mzdy vrátane odvodov predstavujú sumu 352166 eur. Ostatné náklady boli v celkovej výške 487677 eur.

12.2.1 Analýza nákladov

Porovnanie nákladov spoločnosti za obdobie 2023 – 2025 v celých eurách:

Štruktúra nákladov		2025		2024		2023	
		Hodnota	% z N	Hodnota	% z N	Hodnota	% z N
	Celkové náklady (vrátane dane z príjmov) - N	1197030	100,00	1170360	100,00	1216474	100,00
	Celkové náklady (bez dane z príjmov)	1177484	98,37	1165536	99,59	1216474	100,00
1	Spotrebované nákupy, z toho:	317131	26,49	284602	24,32	378092	31,08
	Spotreba materiálu	54040		40642		54126	
	Spotreba energie	263091		243960		323966	
2	Služby, z toho:	80215	6,70	134261	11,47	128193	10,54
	Opravy a udržiavanie	50882		108060		100285	
	Cestovné	262		0		0	
	Náklady na reprezentáciu	1894		887		308	
	Ostatné služby	27177		25314		27600	
3	Osobné náklady, z toho:	372676	31,13	327615	27,99	303399	24,94
	Mzdové náklady	259861		233228		217516	
	Zákonné sociálne poistenia	92305		80797		74197	
	Zákonné sociálne náklady	20510		13590		11686	
4	Dane a poplatky, z toho:	13834	1,16	9995	0,85	9566	0,79
	Daň z motorových vozidiel	581		434		434	
	Daň z nehnuteľností	3442		3442		2378	
	Ostatné dane a poplatky	9811		6119		6754	
5	Ostatné náklady na hospodársku činnosť	6810	0,57	5706	0,49	5902	0,49
6	Odpisy	283480	23,68	280940	24,00	273464	22,48
7	Tvorba opravných položiek k nedokončenému DM	20222	1,72	0	0,00	0	0,00
8	Náklady na finančnú činnosť, z toho:	83116	6,94	122417	10,46	117858	9,69
	Úroky	79065		119799		115634	
	Ostatné finančné náklady	4051		2618		2224	
9	Daň z príjmov	19546	1,63	4824	0,41	0	0,00

Spotreba materiálu a energie: Plnenie položky v rámci skupinového sledovania predstavuje 113,26 % ročného plánu. Plnenie nákladovej položky nad úrovňou plánu odráža kolísavosť cien energií v priebehu roka 2025. Táto položka zahŕňa údržbársky a ostatný materiál v sume 54040 eur, spotrebu plynu v sume 137990 eur, spotrebu elektrickej energie v sume 40113 eur a spotrebu vody a stočné v sume 84988 eur. V porovnaní s rokom 2024 vzrástli v roku 2025 náklady na spotrebu zemného plynu o 29134 eur. Naopak, náklady na elektrinu boli nižšie o 4920 eur. Zvyšovaním fixných zložiek ceny zemného plynu sa postupne vytrácajú úspory dosiahnuté optimalizáciou zmluvných podmienok pri zabezpečovaní dodávok zemného plynu pre potreby rezervného zdroja centrálného zabezpečenia tepla. Tento trend dokumentuje aj skutočnosť, že pri rezervnom zdroji predstavovali náklady v roku 2024 sumu 51652 eur pri spotrebe 701 kWh, pričom aj pri nulovej spotrebe by dosiahli 51014 eur. V roku 2025 vzrástli celkové náklady na 72822 eur pri spotrebe 31110 kWh, pričom aj pri nulovej spotrebe by predstavovali 71326 eur. Z uvedeného je zrejmé, že rozhodujúca časť nákladov súvisí s fixnými platbami nezávislými od skutočného odberu zemného plynu. V prípade lokálnych plynových kotolní bol medziročný nárast spotreby zemného plynu 2,2 %, zatiaľ čo náklady na jeho dodávku vzrástli o 15,6 %. Tento rozdiel bol spôsobený najmä rastom cien zemného plynu, zvýšením distribučných a prepravných poplatkov. Uvedený vývoj potvrdzuje, že rast fixných zložiek ceny zemného plynu postupne eliminuje prínosy dosiahnuté optimalizáciou zmluvných podmienok. Ekonomický efekt opatrení realizovaných v predchádzajúcich rokoch sa tak v čoraz väčšej miere stráca v dôsledku faktorov, ktoré spoločnosť nedokáže svojím rozhodovaním ovplyvniť. Cena elektrickej energie v roku 2025 v porovnaní s rokom 2024 klesla napriek vyššej spotrebe elektriny. Kým v roku 2024 spoločnosť spotrebovala 156567 kWh elektrickej energie pri celkových nákladoch 45033 eur a priemernej variabilnej cene 0,2654 eur/kWh, v roku 2025 dosiahla spotreba 189212 kWh

pri celkových nákladoch 40113 eur a priemernej variabilnej cene 0,1936 eur/kWh. Nárast spotreby elektrickej energie bol spôsobený predovšetkým dlhším trvaním prechodných vykurovacích období, počas ktorých geotermálny systém dosahuje nižšiu prevádzkovú efektívnosť. Predĺženie týchto období však zároveň znamenalo aj vyšší objem predaného tepla, čo sa pozitívne prejavilo na výnosovej stránke spoločnosti. Napriek vyššej spotrebe sa vďaka výhodnejším podmienkam nákupu elektrickej energie a optimalizácii prevádzky podarilo celkové náklady na elektrinu medziročne znížiť o 4920 eur.

Služby: Plnenie položky v rámci skupinového sledovania predstavuje 57,30 % ročného plánu. Výdaje smerovali prevažne na zabezpečenie nasledujúcich činností: odborné prehliadky a skúšky (revízie) vyplývajúce z platnej legislatívy, overovanie meradiel (meračov tepla a vodomeroch), preventívna údržba technologických zariadení. Celkové náklady na opravy a údržbu v roku 2025 boli v sume 50882 eur. Ostatné služby boli v sume 27177 eur (komunikačná infraštruktúra, telefónne poplatky, náklady na audit a pod.). Ostatok sú náklady na reprezentáciu a cestovné náklady.

Osobné náklady v roku 2025 boli vynaložené vo výške 372676 eur, v tom mzdové náklady zamestnancov predstavujú 259861 eur a náklady na sociálne poistenie 92305 eur. Uvedené náklady predstavujú 110,05 % ročného plánu. Sociálne náklady boli vynaložené v sume 20510 eur na prídely do sociálneho fondu, príspevok zamestnávateľa na stravovanie, lekárske prehliadky, odchodné, a OOPP.

Dane a poplatky: plnenie tejto položky v objeme 13834 eur, čo predstavuje 144,10 % ročného plánu. Položky, ktoré boli zahrnuté do tejto skupiny: daň z motorových vozidiel, daň z nehnuteľností a ostatné dane a poplatky.

Ostatné náklady na hospodársku činnosť: v rámci tejto kategórie spoločnosť účtuje o nákladoch na poistenie v sume 5544 eur, o nákladoch na členské príspevky v sume 1250 eur a pokutách v sume 16 eur. Uvedené náklady predstavujú 123,82 % ročného plánu.

Odpisy v roku 2025 boli tvorené vo výške 283480 eur, z toho odpisy k stavbám vo výške 176743 eur a odpisy k samostatným hnuiteľným veciam a k súboru hnuiteľných vecí vo výške 106737 eur. Uvedené náklady predstavujú 108,19 % ročného plánu. Spoločnosť v roku 2025 tvorila opravné položky k nedokončenému dlhodobému hmotnému majetku v sume 20222 eur.

Finančné náklady: nákladové položky tejto skupiny nákladov sú nižšie ako v roku 2024, plnenie 65,45 % ročného plánu. Uvedené súvisí s poklesom úrokových sadzieb úverových produktov v priebehu účtovného obdobia. Bankové poplatky boli vo výške 4051 eur.

12.2.2 Analýza výnosov

Celkové výnosy v roku 2025 dosiahli výšku 1247035 eur, čo oproti minulému roku predstavuje nárast 60062 eur.

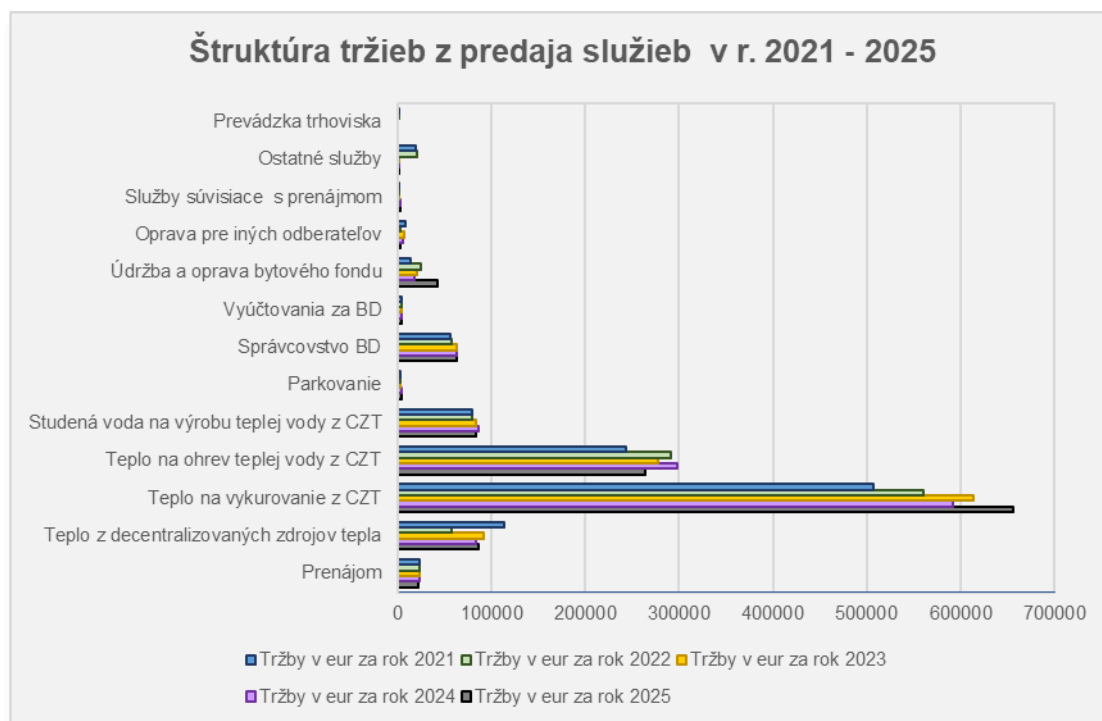
Porovnanie výnosov spoločnosti za obdobie 2023 – 2025 v celých eurách:

Štruktúra výnosov		2025		2024		2023	
		Hodnota	% z N	Hodnota	% z N	Hodnota	% z N
	Celkové výnosy	1247035	100,00%	1186973	100,00	1193576	100,00
1	Tržby z predaja služieb	1230716	98,69%	1180349	99,44	1191297	99,81
2	Aktivácia vnútroorganizačných služieb	0		0		0	
3	Tržby z predaja majetku	0		0		0	
4	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	16319	1,31%	6624	0,56	2279	0,19

Hlavným predmetom našej činnosti je výroba a dodávka tepla, ktorá tvorí podstatnú časť činnosti a zároveň aj zisku našej spoločnosti. Ďalšie činnosti, ktorými sa zaoberáme, je správa bytového a nebytového fondu, čo tvorí ďalší zdroj príjmu. Pri pohľade na štruktúru výnosov možno konštatovať, že na ich dosiahnutie sa s najväčšou percentnou mierou podieľali tržby za predaj služieb vo výške 1230716 eur. Plnenie ročného plánu bolo na úrovni 104,41 %.

Tržby z predaja služieb za rok 2025	Suma v eur	Podiel v %
· Nájomné	22713	1,85 %
· Teplo z decentralizovaných zdrojov tepla	86765	7,05 %
· Teplo na vykurovanie z CZT (ÚK)	656061	53,31 %
· Teplo na ohrev teplej vody z CZT (TV)	263712	21,43 %
· Studená voda na výrobu teplej vody z CZT (SV)	83178	6,76 %
· Parkovanie	3830	0,31 %
· Správcovstvo BD	63105	5,13 %
· Vyúčtovania za BD	3729	0,30 %
· Údržba a oprava z bytového fondu	42506	3,45 %
· Opravy pre iných odberateľov	2617	0,21 %
· Služby spojené s prenájomom	2277	0,19 %
· Ostatné služby	223	0,02 %
Spolu	1230716	100,00 %

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

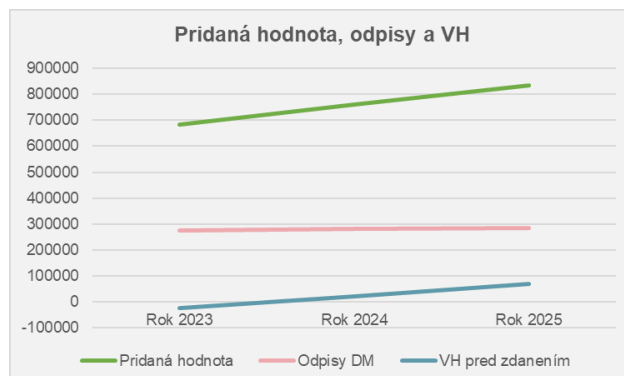


Hlavní odberatelia a ich podiel na celkových tržbách z predaja služieb za rok 2025:

Názov odberateľa	% podiel na tržbách
Vlastnícke byty v správe Stavebného bytového družstva STAVBYT	42,88 %
Vlastnícke byty v správe Mestského podniku bytového hospodárstva, s.r.o.	29,17 %
Mestské nájomné byty	8,60 %
Mesto Veľký Meder	5,70 %
Základná škola Jána Amosa Komenského	1,77 %
Mestské kultúrne stredisko Veľký Meder	1,28 %
Základná umelecká škola Jozefa Janigu	1,23 %
Súkromná stredná odborná škola obchodu a služieb s vjm.	1,14 %

Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti dosiahli výšku 16319 eur, ktoré vznikli zúčtovaním dotácie z Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny do výnosov bežného roka v sume 1319 eur v časovej a vecnej súvislosti k zaúčtovaným nákladom za rok 2025 a zúčtovaním poisťného plnenia vo výške 15000 eur za poisťnú udalosť spôsobenú poškodením hlbinného čerpadla na geotermálnom vrte.

Pridaná hodnota za rok 2025 v sume 833370 eur sa zvýšila o 71884 eur oproti roku 2024. Pridaná hodnota rastie stabilne, čo naznačuje zvyšovanie výkonnosti a schopnosti spoločnosti vytvárať ekonomickú hodnotu.



12.2.3 Výsledok hospodárenia za rok 2025

Porovnanie výsledku hospodárenia spoločnosti za obdobie 2023 – 2025 v celých eurách:

Položka	2025	2024	2023
Výsledok hospodárenia pred zdanením (+/-)	69551	21437	-22898

Spoločnosť v roku 2025 dosiahla pozitívny výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti vo výške 152667 eur. Strata z finančnej činnosti bola vo výške 83116 eur. Zisk pred zdanením bol vo výške 69551 eur. Celková daňová povinnosť za daň z príjmov dosiahla výšku 19546 eur. Zisk po zdanení predstavuje sumu 50005 eur.

12.3 Finančná analýza

V tejto časti uvádzame finančnú situáciu podniku pomocou finančných pomerových ukazovateľov, ktoré poskytujú informácie o hospodárení spoločnosti.

12.3.1 Ukazovatele likvidity

Ukazovateľ (koef.)	Rok 2025	Rok 2024	Rok 2023
Pohotovú likviditu	0,33	0,08	0,28
Bežnú likviditu	0,42	0,10	0,31
Celkovú likviditu	0,49	0,11	0,37

Na základe uvedených hodnôt likvidity možno posúdiť schopnosť podniku uhrádzať svoje krátkodobé záväzky. V roku 2025 síce vidieť mierne zlepšenie, no hodnoty zostávajú veľmi nízke a ukazovatele sú pod odporúčanými hodnotami. Poznamenávame, že vypovedacia schopnosť týchto ukazovateľov je skreslená charakterom hospodárenia spoločnosti.

12.3.2 Ukazovatele aktivity

Ukazovateľ (dni)	Rok 2025	Rok 2024	Rok 2023
Doba inkasa pohľadávok	10	11	2
Doba splatnosti záväzkov	32	12	36

Spoločnosť si počas celého obdobia udržiavala priaznivú pozíciu pracovného kapitálu. Pohľadávky boli inkasované rýchlejšie než boli splácané záväzky, čo pozitívne vplyva na likviditu a peňažné toky. Z pohľadu finančného riadenia možno hodnotiť vývoj týchto ukazovateľov ako priaznivý a stabilný.

12.3.3 Ukazovatele zadlženosti

Ukazovateľ (%)	Rok 2025	Rok 2024	Rok 2023
Celková úverová zadlženosť	51,84	56,77	60,65
Celková zadlženosť	58,19	61,98	65,15

Oba ukazovatele vykazujú kontinuálny klesajúci trend. Znamená to, že spoločnosť postupne znižuje závislosť od cudzích zdrojov financovania.

12.3.4 Ukazovatele rentability

Ukazovateľ (%)	Rok 2025	Rok 2024	Rok 2023
Rentabilita vlastného imania	4,06	1,39	-1,94
Rentabilita aktív (hrubá)	2,36	0,68	-0,67
Prevádzková rentabilita tržieb	12,40	12,19	7,97
Podiel EBITDA v tržbách	35,11	35,77	30,74

Vývoj ukazovateľov rentability poukazuje na významné zlepšenie finančnej výkonnosti spoločnosti po slabšom roku 2023. V roku 2025 podnik dosiahol najlepšie výsledky zo sledovaného obdobia, čo sa prejavilo rastom rentability vlastného imania aj aktív. Celkovo možno konštatovať, že podnik sa nachádza v priaznivom vývojovom trende, zvyšuje efektívnosť využívania kapitálu a majetku a zároveň si zachováva silnú prevádzkovú výkonnosť.

13. NÁVRH NA ROZDELENIE ZISKU ZA ROK 2025

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2025, zisk po zdanení vo výške 50005,44 eur rozhodne valné zhromaždenie.

Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je nasledovný:

Položka	Suma v eurocentoch
Výsledok hospodárenia po zdanení 2025	50005,44
Prídel do rezervného fondu (5 %)	2500,28
Úhrada straty minulých rokov	39700,27
Prídel do sociálneho fondu	7804,89

Spoločnosť navrhuje použiť časť zisku na prídel do zákonného rezervného fondu a na čiastočnú úhradu neuhradenej strany minulých rokov. Zostávajúca časť zisku bude pridelená do sociálneho fondu na zabezpečenie plnenia cieľov sociálnej politiky spoločnosti.

14. PREDPOKLADANÝ BUDÚCI VÝVOJ ČINNOSTÍ

Rekonštrukcia tepelných rozvodov a využitie geotermálnej energie na vykurovanie mesta Veľký Meder

V rámci výzvy „MoF – 5/2026 z prostriedkov Modernizačného fondu na podporu investícií na modernizáciu energetických systémov vrátane uskladňovania energie a zlepšenia energetickej efektívnosti“, vyhlásenej dňa 17.03.2026, spoločnosť predloží žiadosť o poskytnutie finančných prostriedkov na realizáciu projektu „Využitie geotermálnej energie na vykurovanie mesta Veľký Meder – SO 04 Sekundárne tepelné rozvody“. Žiadosť počíta s 5 % finančnou spoluúčasťou spoločnosti. Predpokladaná výška spolufinancovania predstavuje približne 200000 eur, pričom spoločnosť neplánuje na zabezpečenie tejto spoluúčasti využívať externé zdroje financovania.

Napojenie nových odberateľov na vykurovanie geotermálnou vodou

Dňa 23.6.2025 nadobudlo právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie teplovodnej prípojky budov A,B,C Mestského úradu Veľký Meder. Nakoľko ďalšie budovy vo vlastníctve Mesta Veľký Meder (Materská škola s vjm. – Magyar Tanítási Nyelvű Óvoda, Centrum voľného času – Szabadidőközpont)

nachádzajú v blízkosti rekonštruovaných budov, navrhujeme výstavbu prípojky v spolupráci s Mestom Veľký Meder.

Mesto Veľký Meder už dlhšiu dobu plánuje obnovu budovy Základnej školy Bélu Bartóka s vjm. – Bartók Béla Alapiskola. V súvislosti s touto stavbou je v rámci projektu „Využitie geotermálnej energie na vykurovanie mesta Veľký Meder, SO 04 Sekundárne tepelné rozvody“ vypracovaný vykonávací projekt na účely uskutočňovania stavebných prác. V rámci spracovania projektovej dokumentácie bola stanovená podmienka, aby teplovodná prípojka školy bola riešená ako samostatný celok, a to tak na úrovni výkresovej dokumentácie, ako aj na úrovni rozpočtu. Tým sa zabezpečí, že v prípade, ak sa bude uchádzať o poskytnutie podpory na rekonštrukciu školy, môže byť predmetná teplovodná prípojka jej súčasťou.

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

Prípojka pre objekt bývalého zdravotníckeho zariadenia (zubná ambulancia) na Nám. Bélu Bartóka 496 je vybudovaná.

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

Údržba hlbinného čerpadla

Na základe vyhodnotenia prevádzkových parametrov hlbinného čerpadla je v roku 2026 plánovaná jeho preventívna výmena počas letného obdobia. Cieľom tohto opatrenia je zachovať spoľahlivú prevádzku geotermálneho zdroja a eliminovať riziko neplánovanej odstávky počas vykurovacej sezóny.

15. PREHL'AD UDALOSTÍ, KTORÉ NASTALI PO DNI KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Po 31. decembri 2025 do dňa zostavenia výročnej správy nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie vo výročnej správe za rok 2025

16. INFORMÁCIE O NÁZORE AUDÍTORA NA ÚČTOVNÚ ZÁVIERKU

Účtovná závierka bola v plnom rozsahu overená audítorom: Ing. Ľudovít Fiala – IFL, certifikovaný audítor, číslo licencie UDVA: 1139, IČO: 32323204, so sídlom: Veľkoblahovská 6750/9E, 929 01 Dunajská Streda. Správa audítora je súčasťou výročnej správy ako jej príloha vrátane účtovnej závierky za rok 2025

PRÍLOHY

Úč POD

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

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

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

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

Číslo

M . C O R V Í N A

1 2 3 2 / 2 0

PSČ

Obec

9 3 2 0 1 V E Ľ K Ý M E D E R

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Telefónne číslo

Faxové číslo

0 3 1 5 5 5 2 2 2 3

E-mailová adresa

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

Zostavená dňa:

2 8 . 0 5 . 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



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



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ľahné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	3 3 8 5 9 1 2 0 2 2 2	3 1 8 3 6 9	2 7 4 6 5 8
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21			
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
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	2 0 4 8 1 5	2 0 4 8 1 5	
					2 1 5 6 3 8
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	2 7 9 8 7	2 7 9 8 7	
					2 5 1 1 3
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	2 7 9 8 7	2 7 9 8 7	
					2 5 1 1 3
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41			
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



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



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



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

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



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



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



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrát (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	1 2 4 7 0 3 5	1 1 8 6 9 7 3
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	1 2 4 7 0 3 5	1 1 8 6 9 7 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	1 2 3 0 7 1 6	1 1 8 0 3 4 9
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	1 6 3 1 9	6 6 2 4
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	1 0 9 4 3 6 8	1 0 4 3 1 1 9
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	3 1 7 1 3 1	2 8 4 6 0 2
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	8 0 2 1 5	1 3 4 2 6 1
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	3 7 2 6 7 6	3 2 7 6 1 5
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	2 5 9 8 6 1	2 3 3 2 2 8
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	9 2 3 0 5	8 0 7 9 7
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	2 0 5 1 0	1 3 5 9 0
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	1 3 8 3 4	9 9 9 5
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	3 0 3 7 0 2	2 8 0 9 4 0
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	2 8 3 4 8 0	2 8 0 9 4 0
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23	2 0 2 2 2	
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	6 8 1 0	5 7 0 6
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	1 5 2 6 6 7	1 4 3 8 5 4



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



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

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

POZNÁMKYindividuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31.12.2025v ☐ - eurocentoch ☒ - celých eurách *)Za obdobie od
mesiac rok do mesiac rok
1 2025 do 12 2025Bezprostredne predchádzajúce obdobie od
1 2024 do 12 2024

Dátum vzniku účtovnej jednotky

14.12.1994

Účtovná závierka

☒ - riadna
☐ - mimoriadna
☐ - priebežná

Účtovná závierka

☒ - zostavená
☐ - schválená

IČO

34112502

DIČ

2020365512

Kód SK NACE

35

30

0

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Mestský podnik bytového hospodárstva, s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

M. Corvína

Číslo

1232/20

PSČ

93201

Názov obce

Veľký Meder

Číslo telefónu

031 555 22 23

Číslo faxu

E-mailová adresa

mpbhvm@mpbhvm.sk

Zostavené dňa:

28.05.2026

Schválené dňa:

Podpisový záznam osoby
zodpovednej za vedenie
účtovníctva:

Ing. Eva Kázmérová

Podpisový záznam osoby
zodpovednej za zostavenie
účtovnej závierky:

Ing. Eva Kázmérová

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

Peter Uhrovič

*) Vyznačuje sa ☒

Čl. I. Všeobecné informácie

1. Identifikačné údaje účtovnej jednotky

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

Opis činnosti spoločnosti

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

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

Účtovná závierka k 31.12.2024 bola schválená valným zhromaždením dňa 26.06.2025. Účtovnú závierku schválilo Mestské zastupiteľstvo vo Veľkom Mederi uznesením č. 4-MsZ/2025-3/a na svojom 4. zasadnutí konanom dňa 25.06.2025.

3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Mestského podniku bytového hospodárstva, s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“ alebo „MPBH, s.r.o.“ alebo účtovná jednotka“) k 31.12.2025 je zostavená ako riadna individuálna účtovná závierka podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, za účtovné obdobie od 01.01.2025 do 31.12.2025.

4. Informácie o konsolidovanom celku

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

Do konsolidovaného celku Mesta Veľký Meder patria:

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

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

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

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

2. Informácie o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	12	13
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	12	13
počet vedúcich zamestnancov	1	1

ČI. III. Informácie o prijatých postupoch

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

Účtovná závierka je zostavená za splnenia predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti spoločnosti v súlade so zákonom o účtovníctve a nadväzujúcimi právnymi predpismi. Účtovná závierka vychádza z predpokladu, že účtovná jednotka bude realizovať svoje aktíva, záväzky a dohody v rámci riadneho chodu svojej činnosti.

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

Pri spracovaní účtovnej závierky sme vychádzali z nasledujúcej legislatívy:

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

Menou pre vykazovanie je mena euro.

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

Účtovná jednotka nezmenila účtovné metódy, účtovné zásady oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu okrem:

Zmena odpisového plánu:

- úprava odpisového plánu – skrátenie zostatkovej doby životnosti dlhodobého hmotného majetku v 1 prípade. Majetok sa opotrebováva rýchlejšie, ako je nastavený odpisový plán a preto bolo potrebné zostatkovú cenu rozložiť na kratšie obdobie, čím sa zvýšila hodnota ročných účtovných odpisov.

Druh zmeny	Dôvod zmeny	Vplyv zmeny na hodnotu majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia	Peňažné vyjadrenie
Prehodnotenie odpisového plánu účtovných odpisov	Účtovná jednotka prehodnotila a upravila dobu odpisovania podľa skutočnej ekonomickej životnosti majetku	áno (vplyv na majetok, vlastné imanie a výsledok hospodárenia)	9715

3. Spôsob ocenenia jednotlivých položiek

Položky	Spôsob oceňovania
dlhodobý nehmotný majetok nakupovaný	obstarávacou cenou
dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	vlastnými nákladmi
dlhodobý hmotný majetok nakupovaný	obstarávacou cenou
dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	vlastnými nákladmi
dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok získaný bezodplatne	reálnou hodnotou

Položky	Spôsob oceňovania
dlhodobý finančný majetok	obstarávacou cenou
zásoby nakupované	obstarávacou cenou
zásoby vytvorené vlastnou činnosťou	vlastnými nákladmi
zásoby získané bezodplatne	reálnou hodnotou
pohľadávky	menovitou hodnotou
krátkodobý finančný majetok	menovitou hodnotou
časové rozlíšenie na strane aktív	náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím
Závazky vrátane pôžičiek a úverov	menovitou hodnotou
rezervy	oceňujú sa v očakávanej výške záväzku
časové rozlíšenie na strane pasív	výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

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

Dlhodobý majetok účtovná jednotka odpisuje počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku, t. j. vychádza z predpokladanej doby jeho užívania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Účtovné odpisy sa počítajú z ceny, ktorou je majetok ocenený v účtovníctve. Majetok účtovná jednotka odpisuje metódou rovnomerného odpisovania. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca, v ktorom bol dlhodobý majetok uvedený do používania. Účtovné odpisy sa zaokrúhľujú na dve desatinné miesta. Ak sa v priebehu používania majetku zistí, že doba odpisovania nezodpovedá opotrebeniu majetku, upravia sa odpisy majetku a doba odpisovania od 1.1. nasledujúceho roka.

Neodpisujú sa pozemky, predmety z drahých kovov, umelecké diela a zbierky, ktoré nie sú súčasťou stavieb a budov a iný majetok vymedzený osobitnými predpismi. Účtovná jednotka pri odpisovaní majetku využíva zaradenie majetku do odpisových skupín v zmysle zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov a určí dobu odpisovania podľa predpokladanej doby používania. Ak účtovná jednotka nemôže zaradiť majetok do 1. - 6. odpisovej skupiny, individuálne prehodnotí odpisový plán konkrétneho majetku podľa špecifických podmienok používania. V prípadoch, ak sa majetok používa v špecifických, neštandardných podmienkach môže účtovná jednotka individuálne určiť dobu odpisovania v rokoch tak, aby táto zohľadňovala spotrebu budúcich ekonomických úžitkov s prihliadnutím na všetky okolnosti používania majetku. V tomto prípade výšku odpisu je možné stanoviť časovou metódou (stanovenie doby životnosti v závislosti na prevádzkovom cykle využívania majetku), resp. výkonovou metódou (na základe skutočných a predpokladaných výkonoch realizovaných prostredníctvom daného dlhodobého hmotného majetku). Účtovná jednotka neeviduje majetok zaradený do 0. odpisovej skupiny.

Účtovná jednotka používa nasledovný odpisový plán:

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

Ako dlhodobý majetok sa neučtujú:

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

5. Zásady pre zohľadnenie zníženia hodnoty majetku

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

Opravné položky k dlhodobému majetku:

Opravné položky pri odpisovanom dlhodobom majetku, ktorého úžitková hodnota sa znižuje opotrebovaním, sa tvoria, ak jeho úžitková hodnota zistená pri inventarizácii je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok a toto zníženie hodnoty nemožno považovať za zníženie trvalého charakteru. Opravné položky pri neodpisovanom dlhodobom majetku sa tvoria, ak jeho úžitková hodnota zistená pri inventarizácii je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve a toto zníženie hodnoty nemožno považovať za zníženie trvalého charakteru.

Účtovná jednotka v roku 2025 netvorila opravné položky k odpisovanému a neodpisovanému dlhodobému majetku.

V prípadoch nezaradenia nedokončeného dlhodobého hmotného alebo nehmotného majetku do používania, napr. z dôvodov prechodnej nepriaznivej finančnej situácie účtovnej jednotky, nemožnosti splniť zákonné podmienky stanovené všeobecne záväznými predpismi alebo existujú prechodné problémy spojené s dokončovaním a zaradením dlhodobého hmotného majetku do užívania a pri vykonávaní inventarizácie sa zistí pretrvávajúci stav zostatkov na účtoch 041 alebo 042 – Obstaranie dlhodobého nehmotného alebo hmotného majetku, sú príčinami k tvorbe opravných položiek. Potreba tvorby opravnej položky sa posudzuje v prípadoch, ak takýto stav trvá už viac ako:

84 mesiacov	najviac do výšky 25 % hodnoty zostatku na príslušnom analytickom účte investície
132 mesiacov	najviac do výšky 50 % hodnoty zostatku na príslušnom analytickom účte investície
192 mesiacov	najviac do výšky 75 % hodnoty zostatku na príslušnom analytickom účte investície
252 mesiacov	najviac do výšky 100 % hodnoty zostatku na príslušnom analytickom účte investície

Účtovná jednotka v roku 2025 tvorila opravné položky k nedokončeným investíciám. Dôvodom tvorby opravných položiek k nedokončeným investíciám boli, že nedokončené investície sú rozpracované viac rokov bez pohybu – tvorba opravnej položky vo výške 25 % hodnoty investície.

Opravné položky k pohľadávkam:

Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Účtovná jednotka tvorí opravné položky k pohľadávkam v prípade pochybných pohľadávok, sporných pohľadávok, pohľadávok voči dlžníkom v konkurznom a vyrovnávacom konaní alebo v prípade, ak tak ustanoví zákon o dani z príjmov, ak je dlžníkom nezaplatená alebo neuznaná časť pohľadávky.

V prípade pohľadávok, pri ktorých je riziko, že ich dlžník úplne alebo čiastočne nezaplatí výška opravnej položky je tvorená v závislosti doby, ktorá uplynula od lehoty splatnosti nasledovne:

360 dni	najviac do výšky 20 % menovitej hodnoty pohľadávky alebo jej nesplatenej časti bez príslušenstva
720 dni	najviac do výšky 50 % menovitej hodnoty pohľadávky alebo jej nesplatenej časti bez príslušenstva
1080 dni	najviac do výšky 100 % menovitej hodnoty pohľadávky alebo jej nesplatenej časti bez príslušenstva

Účtovná jednotka tvorí opravné položky k pohľadávkam v 100 % výške menovitej hodnoty pohľadávok, resp. vo výške rovnajúcej sa čiastke úhrnu akýchkoľvek pochybných alebo sporných pohľadávok voči dlžníkovi, ak ide o pohľadávky voči dlžníkovi, ktorý vstúpil do likvidácie, je v konkurznom konaní, je v reštrukturalizačnom konaní alebo ide o pohľadávky, ktoré sú súdne alebo exekučne vymáhané.

Účtovná jednotka v roku 2025 netvorila opravné položky k pohľadávkam.

Opravné položky k zásobám:

Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravné položky k zásobám sa účtujú pri dočasnom znížení úžitkovej hodnoty zásob, napríklad ak sa pri inventarizácii zistí, že čistá realizačná hodnota zásob je nižšia, než je cena použitá na ich ocenenie v účtovníctve a toto zníženie hodnoty nemožno považovať za zníženie trvalého charakteru.

Účtovná jednotka v roku 2025 netvorila opravné položky k zásobám.

6. Zásady pre vykazovanie dotácií

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

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

Informácia o poskytnutých dotáciách

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

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

Informácia o poskytnutých dotáciách

Účtovná jednotka prijatú dotáciu na obstaranie dlhodobého majetku neevviduje.

7. Spôsob prepočtu údajov v cudzích menách na menu euro

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

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

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

Účtovná jednotka neúčtovala o oprave významných chýb minulých účtovných období v roku 2025. Oprava nevýznamných chýb minulých účtovných období účtovaná v roku 2025 je bližšie špecifikovaná v čl. IV. týchto poznámok. Vplyv na výsledok hospodárenia za rok 2025 je vyčíslený v sume 1077 eur.

Čl. IV.

Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu

A. Informácie o údajoch na strane aktív súvahy

1. Neobežný majetok

1.1 Informácie o dlhodobom nehmotnom majetku

Účtovná jednotka dlhodobý nehmotný majetok neevviduje.

1.2 Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	140266	3537771	1858946				274658		5811641
Prírastky			22927				90787		113714
Úbytky		4995	2				24004		29001
Presuny			2850				-2850		
Stav na konci účtovného obdobia	140266	3532776	1884721				338591		5896354
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		1459187	1422245						2881432
Prírastky		176743	106737						283480
Úbytky		4995	2						4997
Stav na konci účtovného obdobia		1630935	1528980						3159915
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky							20222		20222
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia							20222		20222
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	140266	2078584	436701				274658		2930209
Stav na konci účtovného obdobia	140266	1901841	355741				318369		2716217

V evidencii dlhodobého hmotného majetku nastali počas roka 2025 nasledujúce zmeny:

Úbytok vykázaný v tabuľke (021, stĺpec c) – vyradenie dlhodobého hmotného majetku v dôsledku likvidácie:

- Komín Kaminodur EAD – Stred II. 4995 eur

Prírastok vykázaný v tabuľke (022, stĺpec d) – zaradenie technického zhodnotenia dlhodobého hmotného majetku do užívania:

- Upgrade riadiaceho systému MAR – STRED I. 22927 eur

Úbytok vykázaný v tabuľke (022, stĺpec d) v sume 2 eurá je oprava chyby minulého účtovného obdobia, ktorá nemá vplyv na výsledok hospodárenia.

Presun (+) vykázaný v tabuľke (022, stĺpec d) - zaradenie technického zhodnotenia dlhodobého hmotného majetku, ktorý ku dňu 31.12.2024 nebol zaradený a zaradil sa v účtovnom období 2025 v zmysle Kolaudačného rozhodnutia č. SU-/14237/2024-14234/2025 účinného od 23.06.2025:

- Využitie geotermálnej energie na vykurovanie mesta Veľký Meder, Objekt 04 - sekundárne rozvody tepla, časť SO04.2 – Tepelné rozvody okruhov kotolne STRED II, napojenie objektov B4, B5, vetva C1, časť vetvy C1-1, vetva C1-1-1 2850 eur

Prírastok vykázaný v tabuľke (042, stĺpec h) – obstaranie dlhodobého hmotného majetku:

- Upgrade radiaceho systému MAR – STRED I. (technické zhodnotenie)	22927 eur
- Obstaranie prípojného vozidla ROM SmartTrailer 150/50	18125 eur
- Využitie geotermálnej energie na vykurovanie mesta Veľký Meder, Objekt: 04 - sekundárne rozvody tepla, Objekt SO 04.1 Tepelné rozvody v okruhu kotolne STRED I – Vetva A, B, C a Objekt SO04.2 Tepelné rozvody v okruhu kotolne STRED II (projektová a súvisiaca dokumentácia)	49735 eur

Úbytok vykázaný v tabuľke (042, stĺpec h) – zaradenie technického zhodnotenia dlhodobého hmotného majetku do užívania:

- Upgrade radiaceho systému MAR – STRED I.	22927 eur
--	-----------

Úbytok vykázaný v tabuľke (042, stĺpec h) v sume 1077 eur je oprava chyby minulého účtovného obdobia, ktorá bola v účtovnom období 2025 zaúčtovaná do nákladov.

Presun (-) vykázaný v tabuľke (042, stĺpec h) – zaradenie technického zhodnotenia dlhodobého hmotného majetku do užívania, ktorý ku dňu 31.12.2024 nebol zaradený a účtovná jednotka ho zaradila v účtovnom období 2025 v zmysle Kolaudačného rozhodnutia č. SU-/14237/2024-14234/2025 účinného od 23.06.2025:

- Využitie geotermálnej energie na vykurovanie mesta Veľký Meder, Objekt 04 - sekundárne rozvody tepla, časť SO04.2 – Tepelné rozvody okruhov kotolne STRED II, napojenie objektov B4, B5, vetva C1, časť vetvy C1-1, vetva C1-1-1	2850 eur
--	----------

Prírastky oprávok (081, stĺpec c) sú sčítané ročné odpisy k stavbám v sume 176743 eur. Úbytok oprávok (081, stĺpec c) vznikol z dôvodu vyradenia dlhodobého hmotného majetku z evidencie v sume 4995 eur.

Prírastky oprávok (082, stĺpec d) sú sčítané ročné účtovné odpisy k samostatným hnuiteľným veciam a k súboru hnuiteľných vecí v sume 106737 eur. Úbytok oprávok v sume 2 eurá vznikol z dôvodu opravy chyby minulého účtovného obdobia, ktorá nemá vplyv na výsledok hospodárenia.

Prírastky opravných položiek (094, stĺpec h) tvoria opravné položky k nedokončenému dlhodobému hmotnému majetku v nasledovnom rozsahu:

- nedokončená investícia „Iné využitie geotermálnej energie“	2265 eur
- nedokončená investícia „Reinjekčný vrt“	10749 eur
- nedokončená investícia „Využitie energetického potenciálu geotermálneho vrtu VM-01“	3873 eur
- nedokončená investícia „Rozšírenie centrálného zdroja tepla pomocou tepelných čerpadiel“	3335 eur

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

Druh poistenia	Celková poistná suma za obdobie od 01.01.2025 do 31.12.2025	Poistné za obdobie od 01.01.2025 do 31.12.2025
Poistenie majetku – živelné poistenie	6580848	1405
Poistenie pre prípad odcudzenia vecí a vandalizmu	442000	248
Poistenie strojových zariadení a elektronických zariadení	350000	700
Poistenie prerušenia prevádzky	901706	1452
Poistenie zodpovednosti za škodu – poistenie všeobecnej zodpovednosti za škodu	100000	452
Poistenie zodpovednosti za škodu – poistenie zodpovednosti za environmentálnu škodu	20000	290
Spolu		4547
Povinné zmluvné poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú motorovým vozidlom	pri tomto druhu poistenia nie je možné vyčíslť poistnú sumu	403
Havarijné poistenie motorových vozidiel	27353	594

Druh poistenia	Celková poistná suma za obdobie od 01.01.2026 do 31.12.2026	Poistné za obdobie od 01.01.2026 do 31.12.2026
Poistenie budov	9031375	903
Poistenie hnutelných vecí	35657	29
Pripoistenia k poisteniu budov a hnutelných vecí	153500	794
Poistenie prerušenia prevádzky – majetok/ poistenie viacnákľadov	1704382	1721
Poistenie strojov a elektroniky	300000	600
Poistenie všeobecnej zodpovednosti za škodu	100000	685
Poistenie zodpovednosti za environmentálnu škodu	20000	290
Spolu		5022
Povinné zmluvné poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú motorovým vozidlom	pri tomto druhu poistenia nie je možné vyčíslť poistnú sumu	432
Havarijné poistenie motorových vozidiel	27353	636

Poistenie majetku a zodpovednosti za škodu bolo zabezpečené Poistnou zmluvou číslo 1110016472 pre poistenie majetku a zodpovednosti za škodu zo dňa 28.12.2020 s účinnosťou od 01.01.2021 do 31.12.2025. Nová Poistná zmluva číslo 511133404, druh poistenia: Komplexné poistenie podnikateľov – Rámcová dohoda ZBHS bola uzatvorená dňa 28.11.2025 s účinnosťou od 01.01.2026 na dobu neurčitú. Dopravné prostriedky sú poistené Flotilovou poistnou zmluvou č. 8080124610 pre povinné zmluvné poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú prevádzkou motorového vozidla – rámcová zmluva ZBHS zo dňa 23.07.2018 s účinnosťou od 16.08.2018 na dobu neurčitú v znení Dodatku č. 1 zo dňa 25.01.2021 a Flotilovou poistnou zmluvou č. 7710046691 pre poistenie Moje auto KASKO – rámcová zmluva ZBHS zo dňa 23.07.2018 s účinnosťou od 16.08.2018 na dobu neurčitú v znení Dodatku č. 1 zo dňa 25.01.2021 a Dodatku č. 2 zo dňa 30.12.2022.

Popis významných položiek majetku	Obstarávacía cena za bežné účtovné obdobie
Pozemky	140266
- pozemok C-KN parc.č. 4479/39, k.ú. Veľký Meder	46143
- pozemok C-KN parc.č. 3696/252, k.ú. Veľký Meder	75829
Budovy, stavby	3532776
- kotolňa Stred II.	388608
- kotolňa Stred I.	371667
- geotermálny vrt VM-1	1596181
- parkoviško	166222
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	1884721
- rozvody TUV	104151
- rozvody UK	148763
- Borets pump II.	71899
- Fiat DUCATO DS310FI	19072
- Fiat DOBLO DS118BN	13444

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

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
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	140266	3537771	1858946				274658		5811641
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		1292159	1308332						2600491
Prírastky		167028	113913						280941
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia		1459187	1422245						2881432
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	140266	2245612	550613				269724		3206215
Stav na konci účtovného obdobia	140266	2078584	436701				274658		2930209

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

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

Pozemky registra C-KN:

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

Parcela registra C-KN	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel	Iný údaj
904	181	zastavaná plocha	22490/200338	
905	228	zastavaná plocha	22490/200338	
Číslo listu vlastníctva:			3946	
Katastrálne územie:			Veľký Meder	
Okresný úrad:			Dunajská Streda	
Parcela registra C-KN	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel	Iný údaj
3696/240	182	zastavaná plocha	1/1	

Stavby:

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

Nebytové priestory:

Číslo listu vlastníctva:			3092		
Katastrálne územie:			Veľký Meder		
Okresný úrad:			Dunajská Streda		
Súpisné číslo stavby	Na pozemku registra C-KN	Druh stavby	Popis stavby	Iný údaj	
1232	903,905,904	bytový dom	3 poschodový bytový dom		
Nebytové priestory:					
Adresa a vchod	Poschodie	Číslo nebytového priestoru	Spoluvlastnícky podiel	Podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku	Popis nebytového priestoru
20	1	1232	1/1	22490/200338	

1.3 Informácie o dlhodobom finančnom majetku

Účtovná jednotka dlhodobý finančný majetok neeviduje.

2 Obežný majetok

2.1 Zásoby

Prehľad o opravných položkách k zásobám

Účtovná jednotka netvorila opravné položky k zásobám

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

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

Spôsob a výška poistenia zásob

Zásoby sú poistené Poistnou zmluvou číslo 1110016472 pre poistenie majetku a zodpovednosti za škodu zo dňa 28.12.2020 s účinnosťou od 01.01.2021 do 31.12.2025 (živelné poistenie – poistná suma na 10000 eur, poistenie pre prípad odcudzenia a vandalizmu – poistná suma na 12000 eur). Nová Poistná zmluva číslo 511133404, druh poistenia: Komplexné poistenie podnikateľov – Rámcová dohoda ZBHS bola uzatvorená dňa 28.11.2025 s účinnosťou od 01.01.2026 na dobu neurčitú na poistnú sumu 25000 eur.

2.2 Pohľadávky**Informácie o opravných položkách k pohľadávkam**

Účtovná jednotka netvorila opravné položky k pohľadávkam.

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DUJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu			
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	35658	89	35747
Pohľadávky voči DUJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky	2530		2530
Krátkodobé pohľadávky spolu	38277		38277

Účtovná jednotka neeviduje dlhodobé pohľadávky. Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku tvoria pohľadávky z odberateľských vzťahov v sume 10054 eur, preplatky z dodávateľských faktúr v sume 25560 a nevyfakturované pohľadávky v sume 133 eur. Iné pohľadávky sú pohľadávky voči zamestnancom v sume 1766 a preplatok z vyúčtovania nákladov spojených s užívaním nebytového priestoru v sume 764 eur.

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

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie /netto/	Bežné účtovné obdobie /netto/
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	39247	38277
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti od jedného do piatich		

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie /netto/	Bežné účtovné obdobie /netto/
rokov vrátane		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
Spolu	39247	38277

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

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

2.3 Krátkodobý finančný majetok

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Účtovná jednotka nevlastní krátkodobý finančný majetok.

2.4 Finančné účty

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	1353	1343
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	137198	149935
Peniaze na ceste		
Spolu	138551	151278

Ako finančné účty sú vykázané v peniaze v pokladnici a účty v banke.

3. Časové rozlíšenie

Popis významných položiek časového rozlíšenia

Názov položky	Bežné účtovné obdobie
Náklady budúcich období, z toho:	8055
Licencia na krabicový softvér	216
Poistné	6090
Komunikačná infraštruktúra (doména, webhosting)	56
Poplatky za prístupové práva	1102
Telekomunikačné služby	55
Platby do fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrady za plnenia a platby za správu	350
Predplatné	186
Prijmy budúcich období, z toho:	18861
Ťarchopisy (nedoplatky) z vyúčtovania za obdobie od 01.01.2025 do 31.12.2025	18861

B. Informácie o údajoch na strane pasív súvahy

1. Vlastné imanie

Informácie o vlastnom imaní

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Hodnota upísaného vlastného imania	809162	809162
Hodnota splateného základného imania	809162	809162

Základné imanie sa oproti rovnakému obdobiu minulého roka nezmenilo. Jeho výška činí 809162 eur. Ku dňu 31.12.2025 účtovnej závierky je základné imanie splatené v celom rozsahu a v tejto hodnote je zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava.

Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	16613
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	831
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	15782
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	16613

Účtovná jednotka v účtovnom období 2025 dosiahla kladný výsledok hospodárenia (zisk po zdanení) v sume 50005 eur. O rozdelení účtovného zisku rozhoduje valné zhromaždenie.

Prehľad o pohybe vlastného imania

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny (+/-)	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	809162				809162
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond z kapitálových vkladov	15222			831	16053
Štatutárny fond	414116				414116
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	-57185				-57185
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	16613	50005	15782	-831	50005

2. Závazky**2.1 Informácie o rezervách**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:	13282	11668	12963	319	11668
rezerva na nevyčerpané dovolenky + poistné	11602	9988	11283	319	9988
rezerva na auditorské služby	1680	1680	1680		1680

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

2.2 Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	14645	5328
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	14645	5328
Krátkodobé záväzky spolu	160802	145792
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	160802	145792
Záväzky po lehote splatnosti		

Účtovná jednotka neeviduje žiadne záväzky po lehote splatnosti. Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka sú záväzky z dodávateľských vzťahov v sume 34108 eur, nevyfakturované služby v sume 1431 eur, záväzky voči zamestnancom v sume 17216 eur, záväzky zo zúčtovania s orgánmi sociálneho a zdravotného poistenia v sume 11184 eur, daňové záväzky v sume 31366 eur a dobropisy (preplatky) z vyúčtovania za obdobie od 01.01.2025 do 31.12.2025 v sume 65497 eur. Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti od 1 roka do 5 rokov sú dlhodobé záväzky zo sociálneho fondu.

Informácie o záväzku zabezpečenom záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Spoločnosť nemá záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	5328	10060
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	1334	1184
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	15782	
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	17116	1184
Čerpanie sociálneho fondu	7799	5916
Konečný zostatok sociálneho fondu	14645	5328

2.3 Informácie o bankových úveroch

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery						
Investičný úver – geotermálny vrt vo výške 3688606 eur (8/ZF/2016)	EUR	3,15 % p.a.	31.12.2031	1454939	1454939	1702956
z toho: krátkodobá časť				245937	245937	1702956
Termínovaný úver – parkovisko a technológia vo výške 200000 eur (1172/2016/UZ)	EUR	3,15 % p.a.	31.12.2031	73321	73321	87760
z toho: krátkodobá časť				12228	12228	87760
Krátkodobé bankové úvery						
Kontokorentný úver – povolený limit prečerpania do výšky 200000 eur (1185/2017/UZ)	EUR	3,735 %	-	-	-	-

Na 6. zasadnutí Mestského zastupiteľstva vo Veľkom Mederi konanom dňa 24.09.2025 bolo uznesením č. 6-Msz/2025, body 14/a/1 a 14/a/2, schválené predĺženie lehoty splatnosti dlhodobých bankových úverov na základe Zmluvy o financovaní č. 8/ZF/2016 zo dňa 19.02.2016 a Zmluvy o termínovanom úvere č. 1172/2016/UZ zo dňa 13.01.2017. Predmetom schválenia bolo rozbalenie balónových splátok (splátne ku dňu 31.12.2025) v celkovej výške 1549774 eur na ďalšie šesťročné obdobie s fixnou úrokovou sadzbou 3,15 % p.a. počas celej doby splatnosti. Dodatky k úverovým zmluvám upravujú splátkový kalendár a úrokovú sadzbu. Banka nevyžadovala žiadne dodatočné zabezpečenie úveru.

Dodatok č. 2 k Zmluve o financovaní č. 8/ZF/2016 bol uzatvorený dňa 03.12.2025 a nadobudol účinnosť dňa 08.12.2025. Dodatok č. 1 k Zmluve o termínovanom úvere č. 1172/2016/UZ bol uzatvorený dňa 05.12.2025 a nadobudol účinnosť 08.12.2025.

Kontokorentný úver (1185/2017/UZ) na úhradu krátkodobých záväzkov z bežnej prevádzky do výšky 200000 eur nebol čerpaný do 31.12.2025.

Účtovná jednotka na záruku návratnosti úverov má podpísané aj nasledovné doklady na zabezpečenie úverov: dohoda o vyplňovacom práve k blankozmenke č. 168/2016/D zo dňa 19.02.2016 (8/ZF/2016), dohoda

o vyplňovacom práve k blankozmenke č. 39/2017/D zo dňa 13.01.2017 (1172/2016/UZ), dohoda o vyplňovacom práve k blankozmenke č. 1779/2017/D zo dňa 14.12.2017 (1185/2017/UZ).

Ďalším zabezpečením úverov sú: cash kolaterál – pohľadávky z účtu (1172/2016/UZ, 1185/2017/UZ), záložné právo k zásobám (1185/2017/UZ), záložné právo na všetky pohľadávky (8/ZF/2016, 1172/2016/UZ, 1185/2017/UZ), nehnuteľný majetok (8/ZF/2016, 1172/2016/UZ, 1185/2017/UZ).

3. Popis významných položiek časového rozlíšenia

Názov položky	Bežné účtovné obdobie
Výdavky budúcich období, z toho:	422
Daň z finančných transakcií za obdobie od 01.12.2025 do 31.12.2025	422
Výnosy budúcich období, z toho:	
Nevyčerpaná časť dotácie z Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny Dunajská Streda na základe Dohody č. 24/04/54X/14 o poskytnutí finančného príspevku na podporu vytvorenia pracovného miesta pre uchádzača o zamestnanie u zamestnávateľa v rámci projektu „Právo na prvé zamestnanie“ zo dňa 30.07.2024	

Čl. V.

Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú výkaz ziskov a strát

1. Výnosy

Významné položky tržieb za vlastné výkony a tovar

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby z prenájmu nehnuteľností	22713	23895
Tržby z predaja služieb – teplo na vykurovanie z centrálného zdroja tepla	656061	591785
Tržby z predaja služieb – teplo na vykurovanie z decentralizovaných zdrojov tepla	86765	83362
Tržby z predaja služieb – teplo na ohrev teplej vody z centrálného zdroja tepla	263712	297799
Tržby z predaja služieb – studená voda na výrobu teplej vody z centrálného zdroja tepla	83178	86904
Tržby z prenájmu parkovacích miest	3830	3720
Tržby za správu mestských a vlastníckych bytov	63105	63105
Iné tržby súvisiace s bežnou činnosťou	51352	29779
Spolu celkom	1230716	1180349

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty.

Významné položky ostatných výnosov z hospodárskej činnosti a finančných výnosov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Zúčtovanie dotácie z Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny Dunajská Streda na základe Dohody č. 24/04/54X/14 o poskytnutí finančného príspevku na podporu vytvorenia pracovného miesta pre uchádzača o zamestnanie u zamestnávateľa v rámci projektu „Právo na prvé zamestnanie“ zo dňa 30.07.2024	1319	6592
Poistné plnenie	15000	
Ostatné		32

Dňa 05.08.2025 bola uzatvorená Dohoda o urovnaní medzi účtovnou jednotkou a poisťovňou PREMIUM Insurance Company Limited, konajúcou prostredníctvom PREMIUM Poistovňa, pobočka poisťovne z iného členského štátu, IČO: 50659669, so sídlom: Námestie Mateja Korvína 1, 811 07 Bratislava. Predmetom dohody bolo urovnanie vzájomných práv a povinností v súvislosti s poistnou udalosťou zo dňa 22.11.2023 vrátane nárokov na poistné plnenie z titulu majetkovej škody na hlbinnom čerpadle Borets a z titulu prerušenia prevádzky. Poistovňa uhradila účtovnej jednotke 15000 eur.

2. Náklady

Popis a výška významných položiek nákladov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Spotreba materiálu	54040	40642
Spotreba energie – elektrická energia	40113	45033
Spotreba energie – zemný plyn	137990	108856
Spotreba energie – vodné a stočné	84988	90071
Opravy a udržiavanie	50882	108060
Ostatné služby	27177	25314
Cestovné	262	
Reprezentácia	1894	887
Mzdové náklady	259861	233228
Zákonné sociálne poistenie	92305	80797
Zákonné sociálne náklady	20510	13590
Cestná daň	581	434
Daň z nehnuteľností	3442	3442
Ostatné dane a poplatky	9811	6119
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	6810	5706
Odpisy dlhodobého hmotného majetku	283480	280940
Opravné položky k nedokončenému dlhodobému hmotnému majetku	20222	
Spolu celkom	1094368	1043119

Náklady za poskytnuté služby účtovnej jednotky tvoria tieto významné položky:

- nákup licencií, licenčné poplatky a poplatky za prístupové práva	3014 eur
- nájomné – budovy, objekty a ich častí	153 eur
- nájomné – prevádzkové a špeciálne stroje, zariadenia, technika a náradia	2679 eur
- právne, ekonomické a iné poradenstvo	1150 eur
- služby v oblasti informačno-komunikačných technológií	417 eur
- školenia, kurzy, semináre	3257 eur
- telekomunikačné služby a komunikačná infraštruktúra	3582 eur
- štúdie, expertízy, posudky, autorské honoráre	1177 eur
- náklady na overenie účtovnej závierky	3680 eur
- služby v oblasti BOZP OPP	1756 eur
- ostatné	6312 eur

Ostatné náklady z hospodárskej činnosti tvoria tieto významné položky:

- náklady na členské príspevky vyplývajúce z nepovinného členstva v Asociácii geotermálnej energie Slovenska a Združení bytového hospodárstva na Slovensku 1250 eur
- náklady na poistenie nehnuteľnosti, dopravných prostriedkov a ostatného majetku 5544 eur
- pokuta a poplatok za upomienku 16 eur

Informácie o sume významných položiek finančných nákladov

Názov položky	Suma finančných výnosov	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Úroky z bankových úverov		
- Geotermálny vrt (8/ZF/2016)	75221	114127
- Parkovisko a technológia (1172/2016/UZ)	3844	5672
Bankové poplatky	4051	2112
Ostatné finančné náklady		506

Informácie o nákladoch voči audítorovi, audítorskej spoločnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	3680	3680
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	3200	3200
náklady na audit výročnej správy	480	480
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		

Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	69551	x	x	21437	x	x
teoretická daň	x	14606		x	4502	
Daňovo neuznané náklady	25390			13061		
Výnosy nepodliehajúce dani						
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty				11525		
Zmena sadzby dane						
Iné	-1867					
Spolu	93074		21	22973	4824	21
Splatná daň z príjmov	x	19546		x	4824	
Odložená daň z príjmov	x			x		

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Celková daň z príjmov	x	19546		x	4824	

Daň z príjmov sa skladá zo splatnej dane, o odloženej dani účtovná jednotka neúčtuje. Splatná daň z príjmov sa počíta vo výške podľa §15 zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov, ktorá sa vypočítala úpravou účtovného výsledku hospodárenia pred zdanením o pripočítateľné a odpočítateľné položky.

Čl. VI.

Informácie o iných aktívach a iných pasívach

1. Informácie o podmienenom majetku a podmienených záväzkoch

Účtovná jednotka neeviduje žiadne iné aktíva a záväzky okrem tých, ktoré sú uvedené v súvahe.

2. Informácie o ostatných finančných povinnostiach

Účtovná jednotka neeviduje a nevykazuje žiadne iné finančné povinnosti okrem tých, ktoré sú vykázané v účtovníctve.

3. Informácie o podsúvahových položkách

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Majetok evidovaný v OTE	23605	21117

Čl. VII.

Informácie o transakciách medzi vykazujúcou jednotkou a spriaznenými osobami

Transakcie medzi vykazujúcou účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami na strane výnosov

Spriaznená osoba	Druh obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu
Mesto Veľký Meder	služby ostatné/ teplo z CZT	40522
Mesto Veľký Meder	služby prenájmu/ NP	203
Mesto Veľký Meder	služby ostatné/ teplo z DZT	29087
Mesto Veľký Meder	služby ostatné/ opravy	291
Základná škola Jána Amosa Komenského	služby ostatné/ teplo z CZT	21833
Základná škola Jozefa Janiga – Janiga	služby ostatné/ teplo z DZT	15124
József Művészeti Alapiskola	služby ostatné/ teplo z DZT	
Mestské kultúrne stredisko Veľký Meder	služby ostatné/ teplo z CZT	15725

Transakcie medzi vykazujúcou účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami na strane nákladov

Spriaznená osoba	Druh obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu
Mesto Veľký Meder	služby prenájmu/ pozemok, NP	153
TSM Veľký Meder, s.r.o.	nákup tovaru	723

Čl. VIII.

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

Po 31. decembri 2025 nenastali žiadne ďalšie udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2025.



Ing. Ľudovít Fiala – certifikovaný audítor
číslo licencie: 1139

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

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

Správa audítora

z overenia účtovnej závierky za rok 2025

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

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

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

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Mestský podnik bytového hospodárstva, s.r.o. , so sídlom M. Corvína 1232/20, 932 01 Veľký Meder, IČO: 34 112 502 (ďalej len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 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 audítorov (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 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.

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

So štatutárnym orgánom 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. Naš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami 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 kalendárny 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.

Dátum správy audítora: 09.06.2026

Meno a priezvisko audítora: Ing. Ľudovít Fiala, CA

Číslo licencie: 1139

Podpis audítora:



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