

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkom a konateľom spoločnosti Bytový podnik Myjava spol. s r.o., Myjava

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnila som audit účtovnej závierky spoločnosti **Bytový podnik Myjava spol. s r.o., 8. apríla 372/1, 907 01 Myjava, IČO: 31445918 („Spoločnosť“)**, ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2025, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa môjho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2025 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci 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 som vykonala podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Moja zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti som nezávislá podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre môj audit účtovnej závierky a splnila som aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Som presvedčená, že audítorské dôkazy, ktoré som získala, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre môj názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu spoločnosti za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona 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

Mojou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, že 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 jednotlivo 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 uplatňujem odborný úsudok a zachovávam profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujem a posudzujem riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujem a uskutočňujem audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavam audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre môj názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujem sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby som mohla navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotím vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robím 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 pochybníť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejem k záveru, že významná neistota existuje, som povinná upozorniť v mojej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať môj názor. Moje závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania mojej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotím celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

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

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

Posúdila som, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

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

- **informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2025 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,**
- **výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.**

Okrem toho, na základe mojich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré som získala počas auditu účtovnej závierky, som povinná uviesť, či som zistila významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú som obdržala pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by som mala uviesť.

V Senici, 26.03.2026

Ing. Lucia Sandtner, PhD., CA
číslo licencie 1173



ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 5

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

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

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

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 0 3 7 5 2 9 1	Účtovná závierka <input checked="" type="checkbox"/> riadna <input type="checkbox"/> mimoriadna <input type="checkbox"/> priebežná	Účtovná jednotka <input checked="" type="checkbox"/> malá <input type="checkbox"/> veľká <i>(vyznačí sa x)</i>	Mesiac Rok od 0 1 2 0 2 5 do 1 2 2 0 2 5
IČO 3 1 4 4 5 9 1 8			Za obdobie
SK NACE 6 8 . 3 2 . 0			Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 2 4 do 1 2 2 0 2 4

Priložené súčasti účtovnej závierky

 Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)
 Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)
 Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

B y t o v ý p o d n i k M y j a v a s p o l . s r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica 8 . a p r í l a Číslo 3 7 2 / 1
PSČ 9 0 7 0 1 Obec M y j a v a

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

e k o n o m @ b p - m y j a v a . s k

Zostavená dňa:

1 3 . 0 2 . 2 0 2 6

Schválená dňa:

2 3 . 0 3 . 2 0 2 6

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				
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15						
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16						
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17		7 7 7 8				
				7 7 7 8				
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18		5 5 8 5 4 6		5 5 8 5 4 6		
						5 4 2 5 0 6		
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		6 2 7 1 2 0 0		6 2 7 1 2 0 0		
						1 0 0 0 0		
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		1 0 0 0 0		1 0 0 0 0		
						1 0 0 0 0		
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		6 2 6 1 2 0 0		6 2 6 1 2 0 0		



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				
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		1 3 9 9 4 7		1 3 9 9 4 7		
							1 0 2 1 9 5 9	
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34		1 2 0		1 2 0		
							3 2 3 3	
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35		1 2 0		1 2 0		
							3 2 3 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						



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



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



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90	1 0 0 7 3 4	1 0 0 7 3 4
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92	1 0 0 7 3 4	1 0 0 7 3 4
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	1 4 0 2 3 6 7	1 3 4 5 2 1 5
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	1 4 0 2 3 6 7	1 3 4 5 2 1 5
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99		
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	4 3 8 9 9 6 7	1 5 7 1 5 2
B.	Závazky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	1 5 3 2 0 2 3	8 5 5 3 5 6
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 1 8 8 0 2 0	2 5
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
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	4 3 9	2 5
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	1 1 8 7 5 8 1	



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		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	3 4 1 0 0 3	8 4 8 6 1 6
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	6 7 3 4 3	3 5 8 0 5 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	6 7 3 4 3	3 5 8 0 5 5
	2. Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
	3. Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	1 0 1 6 9 9	
	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	6 3 1 2	2 6 0 3 5
	7. Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	3 9 5 5	1 6 2 5 7
	8. Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	1 6 1 6 9 4	4 4 8 2 6 9
	9. Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
	10. Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	3 0 0 0	6 7 1 5
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		3 7 1 5
	2. Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	3 0 0 0	3 0 0 0
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	3 3 6 7	1 0 4 9 3 6
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
	2. Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		1 0 1 6 2 6
	3. Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
	4. Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	3 3 6 7	3 3 1 0

Výkaz ziskov a strát
Úč POD 2 - 01

DIČ 2 0 2 0 3 7 5 2 9 1

IČO 3 1 4 4 5 9 1 8



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	6 0 8 4 7 1 6	4 0 7 2 5 1 2
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	3 1 6 0 6 1	4 0 7 2 5 1 2
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04	1 8 4	3 6 7 6 8 1 8
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	2 9 0 2 6 5	3 7 3 1 7 1
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	2 2 5 4 9	
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	3 0 6 3	2 2 5 2 3
**	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	3 0 0 8 9 1	3 8 6 7 7 2 3
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	7 7 7 4	2 8 4 2 5 5 1
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	8 7 7 0 1	4 5 4 9 4 0
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	1 3 7 1 4 7	4 1 7 1 4 3
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	9 6 0 6 6	2 9 3 1 6 0
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	3 6 1 1 9	1 0 7 2 8 2
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	4 9 6 2	1 6 7 0 1
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	2 9 2 4 0	2 5 9 0 1
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	2 5 0 2 8	1 1 2 3 6 8
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	2 5 0 2 8	1 1 2 3 6 8
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	9 6 5 0	
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	4 3 5 1	1 4 8 2 0
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	1 5 1 7 0	2 0 4 7 8 9



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	1 9 4 9 7 4	7 5 2 4 9 8
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	5 7 6 8 6 5 4	
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	1 3 9 2	
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	1 3 9 2	
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	5 7 6 7 2 6 2	
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	2 6 3 2	3 3 4 4
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	1 6 9 9	2 1 9 2
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50	1 6 9 9	2 1 9 2
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		
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	9 3 3	1 1 5 2



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

VÝROČNÁ SPRÁVA O HOSPODÁRENÍ SPOLOČNOSTI ZA ROK 2025

Identifikačné údaje:

Obchodné meno:

Bytový podnik Myjava spol. s r.o.

Sídlo:

8.apríla 372/1, 90701 Myjava

Identifikačné číslo:

31 445 918

Registrácia:

Výpis z OR Okresného súdu Trenčín, oddiel:Sro, vl.č.18666/R

Hlavné predmety činnosti:

- správa bytového a nebytového fondu
- údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností
- obstarávanie služieb spojených s riadnym užívaním bytov, obytných domov a nebytových priestorov
- montáž určených meradiel

Bytový podnik Myjava, spol. s r. o. má už roky stabilné miesto na trhu so svojim hlavným druhom činnosti a to správa bytového a nebytového fondu vo svojej lokalite.

Organizačnú zložku v tuzemsku ani v zahraničí naša spoločnosť nemá.

V rámci budúceho vývoja spoločnosť dlhodobo prijíma opatrenia na získanie nových a udržanie existujúcich odberateľov so zameraním na zvýšenie kvality poskytovaných služieb.

Technické a technologické vybavenie spoločnosti je v trvale v udržiavanom a pripravenom stave počas celého obdobia dodávok tepelnej energie bez potrieb prerušenie výroby či dodávky do všetkých našich odberných miest.

Pretrvávajúcim rizikom našej spoločnosti je pre súčasné aj budúce obdobia odpájanie sa odberateľov od centrálnych zdrojov prevádzkovaných spoločnosťou a ich prechod na iný spôsob vykurovania, alebo iný druh paliva.

Na životné prostredie spoločnosť nevytvára žiadnu produkciu spalín.

V spoločnosti je zamestnaných 5 pracovníkov, 1 pracovníčka je na rodičovskej dovolenke.

Výskumom a vývojom sa naša spoločnosť nezaobrá, preto neuvažuje ani o prípadných výdavkoch do uvedenej oblasti.

V roku 2025 spoločnosť vydala cenné papiere akcie v hodnote 10 tis. Eur, ktoré sú zakladateľským vkladom spoločnosti BPM ENERGIE, a.s.

Za účelom oddelenia činnosti „Výroba a dodávka tepla a teplej úžitkovej vody“ a „Výroba a dodávka elektriny zariadeniami na výrobu elektriny s celkovým inštalovaným výkonom do 1MW vrátane“ zo spoločnosti Bytový podnik Myjava spol. s r.o., 8.apríla 372/1, 90701 Myjava IČO: 31 445 91 **bola nepeňažným vkladom založená k 1.1.2025 spoločnosť BPM ENERGIE, a.s.**, so sídlom 8.apríla 372/1, 90701 Myjava IČO 56395531:
 Spoločnosť Energy Group a.s., Námestie sv.Martina 1716/9, 90851 Holíč, IČO: 36 672 912 a
 Spoločnosť Bytový podnik Myjava spol. s r.o., 8.apríla 372/1, 90701 Myjava IČO: 31 445 918

Účtovná závierka spoločnosti v Eur:

Účtovná závierka – Výkaz ziskov a strát		Suma v EUR	
		rok 2025	rok 2024
Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04	184	3 676 818
Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	290 265	373 171
Aktivácia (účtovná skupina 62)	07		
Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	22 549	
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657))	09	3 069	22 523
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	7 774	2 842 551
Služby (účtovná skupina 51)	14	87 701	454 940
Mzdové náklady (521, 522)	16	96 066	293 160
Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	36 119	107 282
Sociálne náklady (527, 528)	19	4 962	16 701
Dane a poplatky (účtovná skupina 53)	20	29 240	25 901
Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	25 028	112 368

Zostatková cena predaného majetku a materiálu	24	9 650	
Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543 až 546, 548, 549,555,557)	26	4 351	14 820
Ostatné výnosové úroky (662A)	41	1 392	
Ostatné nákladové úroky (562A)	51	1 699	2 192
Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	933	1 152
Daň z príjmov (591,595)	58	1 391 225	44 293
Výsledok hospodárenia po zdanení	61	4 389 967	157 152

Účtovná závierka SÚVAHA – Strana aktív rok 2025	Číslo riadku	2025 (Eur)	2024 (Eur)
Spolu majetok	01	7 481 760	2 616 695
Software (013)- /073,091A/	05	3 000	4 691
Pozemky (031) – 092A	12	135 729	181 501
Stavby (021) - /081, 092A/	13	370 832	722 639
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14	305	120 000
Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029) – (089)	17	7 778	0
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) – 094	18	558 546	542 506
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063)	24	10 000	10 000
Ostatný dlhodobý finančný majetok (069)	28	6 261 200	
Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	120	3 233
Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A /	51		
Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A 315A, 31XA) – 391A krátkod.	57	11 984	512 612
Daňové pohľadávky a dotácie (341 – 347) – 391A	63		144 144
Iné pohľadávky (33X-378)	65		
Peniaze (211, 213, 21X)	72	2 866	4 176
Účty v bankách (221A, 22X +/-261)	73	124 977	357 794
Náklady budúcich období krátkodobé (381, 382)	76	2 198	1 819
Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	3	11 580

Účtovná závierka SÚVAHA – Strana pasív rok 2025	Číslo riadku	2025 (Eur)	2024 (Eur)
Spolu vlastné imanie a záväzky	79	7 481 760	2 616 695
Základné imanie (411alebo +/- 491)	82	25 000	25 000
Ostatné kapitálové fondy (413)	86	24 776	24 776
Zákonný rezervný fond (421)	87	3 526	3 526
Ostatné fondy zo zisku (427)	92	100 734	100 734
Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	1 402 367	1 345 215
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	100	4 389 967	157 152
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	108		
Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	439	25

Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
Odložený daňový záväzok (481A)	117	1 187 581	
Bankové úvery dlhodobé (461A, 46XA)	121		
Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	67 343	358 055
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128	101 699	
Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	6 312	26 035
Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	3 955	16 257
Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	161 694	448 269
Iné záväzky (372A, 379A)	135		
Rezervy krátkodobé (323A, 451A)	136	3 000	6 715
Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		101 626
Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		0
Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	3 367	3 310

Finančné a nefinančné informácie a ukazovatele:

Bytový podnik Myjava s.r.o. - výrobca tepla a správca bytového fondu v meste Myjava zrealizoval v rámci svojich činností v roku 2025 čistý obrat v celkovej hodnote 6 084,716 tis. Eur, ktorý pozostáva z nepeňažného vkladu a tržieb súvisiacich so správou bytových domov.

Popis	r. 2025 Suma v tis. Eur	r. 2024 Suma v tis. Eur
Tržby spojené so správou a nájmom bytových domov	205 109	184 021
Tržby spojené s prenájmom vlastných nebytových priestorov	70 674	57 799
Tržby zo zabezpečenia meradiel	14 667	
Ostatné výnosy vrátane nepeňažného vkladu	5 794 266	41 691
Celkom	6 084 716	4 049 989

Popis	r. 2025 Suma v tis. Eur
Software	3 000
Pozemky	135 729
Stavby	370 832
Samostatné hnutelné veci	305
Obstarávaný DHM	558 546
Cenné papiere a podiely	6 271 200
Celkom	7 339 612

Popis	r. 2025 Suma v tis. Eur
Neobežný majetok	7 339 612
Obežný majetok	139 947
Časové rozlíšenie	2 201
Celkom	7 481 760

Zásoby materiálu a PHM spoločnosť k 31.12.2025 eviduje v hodnote 0,12 tis. Eur.

Finančný účty v evidencii spoločnosti ku koncu sledovaného obdobia tvoria 124,98 tis. Eur.

Na účtoch časového rozlíšenia aktív sú sledované poisťky vozidiel, poplatky a služby, zaplatené na budúce obdobie a vyúčtovanie odberateľom realizované v nasledovnom období.

Popis	r. 2025 Suma v tis. Eur
Vlastné imanie	5 946 370
Závazky	1 532 023
Úvery	0
Rezervy	3 000
Časové rozlíšenie	3 367
Celkom	7 481 760

Všetky dane sú k termínu podania daňového priznania uhradené.

Bankové úvery a záväzky voči prepojeným osobám sú ku koncu sledovaného obdobia vyplatené.

Voči poisťovniam spoločnosť ku dňu zostavenia závierky neeviduje žiadne záväzky zo sledovaného obdobia.

V zmysle platných predpisov a opatrení spoločnosť vykázala za rok 2025 hospodársky výsledok po zdanení v sume **4 389 966,98 Eur**, ktorý sa navrhuje previesť na účet Nerozdelených ziskov minulých rokov.

V Myjave, 05.03.2026

Vyhotovila: Ing. Eva Krčová

Podpisy členov štatutárnych orgánov:

Ing. Eva Krčová, predseda predstavenstva

Ing. Andrej Obrtlík, člen predstavenstva

Ing. Štefan Vystavel, člen predstavenstva

Prílohy:

Výkazy – účtovná závierka