

**POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2025**

zostavené podľa Opatrenia č.MF/23378/2014-74 (FS č.12/2014), ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie  
**pre malé účtovné jednotky**

**Článok I – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1) Základné informácie o účtovnej jednotke:

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Obchodné meno:             | <b>BYTTHERM, s.r.o.</b>   |
| Sídlo:                     | 957 01 Bánovce nad Bebravou, Hollého 148/46   |
| Právna forma:              | Spoločnosť s ručením obmedzeným   |
| Dátum vzniku:              | Zápis do obchodného registra: 2.12.1993   |
| Hlavný predmet podnikania: | Výroba a predaj tepla a teplej vody, správa nájomných bytov, správa bytov v osobnom vlastníctve, správa nebytových priestorov mesta. Ďalšou činnosťou sú služby v oblasti pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov VIPA. |
| Subjekt verejného záujmu:  | Spoločnosť BYTTHERM, s.r.o. nie je subjektom verejného záujmu (§ 2/14 ZoU).   |
| Účtovné obdobie:           | Kalendárny rok 2025   |

Test veľkostnej skupiny účtovnej jednotky (2 ZoU)

(Do veľkostnej skupiny mala účtovná jednotka patriť taká, ktorá za dve po sebe idúce účtovné obdobia spĺňa aspoň dve z troch podmienok – suma netto aktív presiahla 450 000 eura, ale nepresiahla 5 000 000 eur, čistý obrat presiahol 900 000 eur, ale nepresiahol 10 000 000 eur a priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia presiahol 10, ale nepresiahol 50).

| Názov položky       | Bežné účtovné obdobie 2025 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2024 |
|---------------------|----------------------------|---|
| Netto aktíva celkom | 1 168 185                  | 1 015 389   |
| Čistý obrat celkom  | 5 533 648                  | 5 192 337   |
| Počet zamestnancov  | 39                         | 40  |

Komentár: Podľa §39I ZoU sa berie rok 2017 a 2018. UJ spĺňa veľkostné podmienky na zatriedenie do veľkostnej skupiny – **malá účtovná jednotka**, preto zostavuje účtovnú závierku podľa metodiky pre túto veľkostnú skupinu (Opatrenie č.MF/23378/2014-74).

2) **Dátum schválenia účtovnej závierky** za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky: **24.3.2025.**

3) **Právny dôvod** na zostavenie účtovnej závierky: **Štandardná ročná závierka.**

4) Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou: **Bez náplne.**

5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky:

| Názov položky  | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--|-----------------------|--|
| Priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia | 39                    | 40   |

**Článok II – INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI**

**Informácie o orgánoch účtovnej jednotky** – štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, pričom sa uvádzajú najmä informácie – o podmienkach a výške jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení, o pôžičkách a ich podmienkach (výška úrokov, celková suma pôžičky, suma splatenej pôžičky, suma odpustenej pôžičky), o použití majetku účtovnej jednotky na súkromné účely; v členení na jednotlivé orgány (informácie sa neuvádzajú vtedy, ak by umožnili identifikáciu finančnej situácie konkrétnej fyzickej osoby): **Bez náplne**

| Orgány účtovnej jednotky           | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|------------------------------------|-----------------------|--|
| <b>Štatutárny orgán</b>            | konateľ               | konateľ                                      |
| - druh príjmu (výhody):            | -                     | -  |
| <b>Dozorný orgán</b>               | -                     | -  |
| - druh príjmu (výhody):            | -                     | -  |
| <b>Iný orgán účtovnej jednotky</b> | -                     | -  |
| - druh príjmu (výhody):            | -                     | -  |

**Článok III – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH**

1) Informácia, či je účtovná závierka zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude **nepretržite pokračovať** vo svojej činnosti minimálne 12 mesiacov po závierkovom dni v zmysle § 7 ods. 4 zákona o účtovníctve. Ak by tento predpoklad nebol splnený, uvedie sa aj dopad do účtovnej závierky (napr. zrušenie dlhodobých rezerv):

**Účtovná závierka je zostavená tak, že spĺňa ďalšie nepretržité pokračovanie vo svojej činnosti minimálne 12 mesiacov po závierkovom dni.**

2) Informácia o aplikácii účtovných zásad a účtovných metód, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finančnej situácie a výsledku hospodárenia. Informácia **o zmenách účtovných zásad a zmenách účtovných metód**, a to s uvedením dôvodu ich uplatnenia a ich vplyvu na hodnotu majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia. Ak v dôsledku zmeny účtovných zásad a účtovných metód nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie v neporovnateľných hodnotách: **Bez zmien účtovných zásad a účtovných metód.**

3) Informácie o charaktere a účele **transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe**, pričom sa uvádza finančný vplyv týchto transakcií na účtovnú jednotku, ak sú **riziká alebo prínosy** vyplývajúce z týchto transakcií významné a ak uvedenie týchto rizík alebo prínosov je potrebné na účely posúdenia finančnej situácie účtovnej jednotky (napr. súdne spory, zmluvy, časovo limitované licencie a oprávnenia, podnikové kombinácie, záväzky investovať, dopad legislatívy, celkový pokles v hospodárskom segmente): **Nie sú nám známe a ani nemáme transakcie, ktoré sa neuvádzajú v súvahe.**

4) **Spôsob a určenie oceňovania** majetku a záväzkov (vrátane rozhodujúcich odhadov):

a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov (§ 25 ZoU):

| Č.    | Názov položky  | Spôsob oceňovania             |
|-------|--|-------------------------------|
| 1.    | Dlhodobý nehmotný majetok externe kúpený:                | Obstarávacia cena             |
| 2.    | Dlhodobý nehmotný majetok interne vytvorený:             | Vlastné náklady               |
| 3.    | Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):        | Reálna hodnota                |
| 4.    | Dlhodobý hmotný majetok externe kúpený:                  | Obstarávacia cena             |
| 5.    | Dlhodobý hmotný majetok interne vytvorený:               | Vlastné náklady               |
| 6.    | Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):        | Reprodukčná obstarávacia cena |
| 7.    | Dlhodobý finančný majetok:                               | Obstarávacia cena             |
| 8.    | Zásoby obstarané kúpou:                                  | Obstarávacia cena             |
| 9.    | Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou:                     | Vlastné náklady               |
| 10.   | Zásoby obstarané inak (darom):                           | Reálna hodnota                |
| 11.   | ZV a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj: | Menovitá hodnota              |
| 12.1. | Vlastné pohľadávky:                                      | Menovitá hodnota              |

|      |   |                   |
|------|---|-------------------|
| 12.2 | Kúpené pohľadávky:  | Obstarávacia cena |
| 13.  | Krátkodobý finančný majetok:  | Obstarávacia cena |
| 14.  | Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy:                                       | Menovitá hodnota  |
| 15.  | Závazky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov:                          | Menovitá hodnota  |
| 16.  | Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy:                                       | Menovitá hodnota  |
| 17.  | Deriváty:   | Menovitá hodnota  |
| 18.  | Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi:  | Menovitá hodnota  |
| 19.  | Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci: | Obstarávacia cena |
| 20.  | Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov:                                 | Menovitá hodnota  |

b) Trvalé zníženie hodnoty majetku nebolo účtované. Prechodné zníženie hodnoty majetku býva zaúčtované formou opravnej položky stanovené odborným odhadom bonity klienta.

c) Závazky účtovná jednotka oceňuje menovitou hodnotou záväzkov.

d) Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní **reálnou hodnotou: Bez náplne**

e) Určenie ocenenia finančných nástrojov pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi: **Bez náplne**

Komentár k oceňovaniu majetku a záväzkov:

- Opravné položky k majetku, ÚJ netvorila.
- ÚJ počas účtovného obdobia (§ 25 ZoU), ani k závierkovému dňu (§ 27 ZoU) nepoužila ocenenie reálnou hodnotou – lebo nemala k tomu vecnú náplň.
- ÚJ používa pri oceňovaní úbytku rovnakého druhu zásob – vážený aritmetický priemer (§ 25/5 ZoU; § 22/1 PU).
- ÚJ používa pri oceňovaní prírastku cudzej meny v hotovosti alebo na bankový účet – zmenárenský kurz konkrétnej banky (§ 24/3 ZoU).
- ÚJ používa pri oceňovaní úbytku cudzej meny v hotovosti alebo z bankového účtu – základné pravidlo (D-1), teda kurz zo dňa predchádzajúceho dňu účtovného prípadu (§ 24/2/a; § 24/6 ZoU).

f) Účtovná jednotka použila dobrovoľné oceňovanie obchodných podielov metódou vlastného imania, (účet 062, 414) (§ 27/9 ZoU).

g) **Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok, pričom sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy:**

| Dlhodobý hmotný a nehmotný odpisovaný majetok | číslo účtu | doba odpisovania (počet rokov) | odpisová sadzba (%) |
|---|------------|--------------------------------|---------------------|
| Software                                      | 013        | 4                              | 25                  |
| Ostatný DNM                                   | 019        | pri zaradení                   | 100                 |
| Stavby  | 021        | 20                             | 5                   |
| Počítače s príslušenstvom                     | 022.A      | 4                              | 25                  |
| Dopravné prostriedky                          | 023        | 4                              | 25                  |
| Ostatné stroje                                | 022.A      | 6                              | 16,6                |

Komentár k odpisovému plánu:

- ÚJ používa účtovné odpisy nerovnajúce sa daňovým odpisom. Majetok sa začína odpisovať v mesiaci, kedy bol zaradený do užívania.
- ÚJ používa rovnomé odpisovanie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku.
- ÚJ nepoužila jednorazový odpis dlhodobého majetku z dôvodu jednorazového trvalého zníženia hodnoty majetku (§ 21/5 PU).
- ÚJ nepoužíva kategóriu drobného dlhodobého nehmotného majetku - položky pod 2 400 eur jednotkovej ceny so životnosťou nad jeden rok (§ 13/2 PU).

- ÚJ nepoužíva kategóriu drobného dlhodobého hmotného majetku - položky pod 1 700 eur jednotkovej ceny so životnosťou nad jeden rok (§ 13/6 PU).
- ÚJ nepoužíva dobrovoľné účtovanie podlimitného technického zhodnotenia do odpisovaného dlhodobého majetku – technické zhodnotenie pod 1 700 eur za účtovné obdobie (§ 21/3 PU; § 29/2 ZDP).
- ÚJ používa dobrovoľnú kapitalizáciu úrokov do obstarávacej ceny odpisovaného dlhodobého hmotného majetku alebo dlhodobého nehmotného majetku (§ 34/1 PU; § 35/2/h PU). V roku 2025 sme takéto obstaranie nemali.

h) Informácia o poskytnutých dotáciách a pri dotáciách na obstaranie majetku sa uvedú zložky majetku a ich ocenenie: **Bez náplne**

5) Informácie o oprave významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na nerozdelený zisk minulých rokov alebo na neuhradenú stratu minulých rokov. Účtovná jednotka môže uviesť aj informácie o oprave nevýznamných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s uvedením sumy vplyvu na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia:

**V priebehu roka sme nemali prípady opráv významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období s vplyvom na nerozdelený zisk minulých rokov.**

Keby došlo k oprave chýb minulých účtovných období ÚJ by postupovala nasledovne:

- Po schválení účtovnej závierky na valnom zhromaždení už nemožno otvárať účtovné knihy minulých účtovných období a prípadné opravy sa vykonávajú v bežnom účtovnom období (§ 16/10,11 ZoU).
- Opravy nevýznamných nákladov a nevýznamných výnosov minulých účtovných období sa účtujú ako výsledkové účtovné prípady bežného účtovného obdobia (§ 5/1 PU).
- Významné opravy chýb minulých účtovných období sa účtujú (§ 59/13 PU) - voči minulým výsledkom hospodárenia (voči vlastnému imaniu na účet 428 alebo 429). V roku 2024 sme nemali.
- Hranica významnosti v ÚJ je stanovená v internej účtovnej smernici ako 1 tisícina z brutto aktív.
- Opravy chýb minulých účtovných období sa daňovo vysporiadajú podľa pravidiel v zákone o dani z príjmov (§ 17/15,29 ZDP) a pravidiel v daňovom poriadku (§ 16).

#### Článok IV – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

1) Dlhodobý nehmotný majetok, ktorým je goodwill alebo záporný goodwill: **Bez náplne**

2) Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi (§ 16 PU): **Bez náplne**

3a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov:

| Názov položky                                       | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov | 0                     | 0  |

Vysvetlivky: Zostatková doba splatnosti záväzku alebo jeho časti – je rozdiel medzi dohodnutou dobou splatnosti záväzkov a závierkovým dňom (§ 12 PU).

3b) Celková suma zabezpečených záväzkov – opis a spôsob zabezpečenia záväzkov: **Bez náplne**

| Zabezpečené záväzky                         | Bežné účtovné obdobie |                  |
|---|-----------------------|------------------|
|   | Spôsob zabezpečenia   | Hodnota záväzkov |
| Záväzky zabezpečené záložným právom         | -                     | 0                |
| Záväzky zabezpečené iným spôsobom           | -                     | 0                |
| <b>Celková suma zabezpečených záväzkov:</b> | <b>x</b>              | <b>0</b>         |

4) Informácie o vlastných akciách: **Bez náplne**

5) Informácie o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek **nákladov alebo výnosov**, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt (napr. výnosy z predaja podniku alebo jeho časti, náklady z dôvodu predaja podniku alebo jeho časti, škody z dôvodu živelných pohrôm): **Bez náplne**

**Článok V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**

1a) Podmienený majetok – opis a hodnota pravdepodobného majetku, ktorým sa rozumie možný majetok, ktorý vznikol v dôsledku minulých udalostí a ktorého existencia alebo vlastníctvo závisí od toho, či nastane alebo nenastane jeden alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky; týmto majetkom sú – napr. práva zo servisných zmlúv, poisťných zmlúv, koncesionárskych zmlúv, licenčných zmlúv: **Bez náplne**

1b) Podmienené záväzky – opis a hodnota podmienených záväzkov vyplývajúcich napr. zo súdnych rozhodnutí, z poskytnutých záruk, zo všeobecne záväzných právnych predpisov, z ručenia podľa jednotlivých druhov ručenia; takými podmienenými záväzkami sú:

1. možná povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti a ktorej existencia závisí od toho, či nastane lebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky: **Bez náplne**
2. povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti, ale ktorá sa nevykazuje v súvahe, pretože nie je pravdepodobné, že na splnenie tejto povinnosti bude potrebný úbytok ekonomických úžitkov, alebo výška tejto povinnosti sa nedá spoľahlivo oceniť: **Bez náplne**

2) Ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch - napríklad zákonná povinnosť alebo zmluvná povinnosť odobrať určité množstvo produktu, uskutočniť investície a veľké opravy: **Bez náplne**

3) Podsúvahové účty – uvádzajú sa informácie o významných položkách sledovaných na podsúvahových účtoch (§ 85 PU):

| Názov podsúvahovej položky                                   | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--|-----------------------|--|
| Prenajatý a spravovaný majetok od mesta Bánovce nad Bebravou | 9 913 910             | 10 132 715                                   |

Spoločnosť v rámci činnosti správy nájomných bytov a bytov v osobnom vlastníctve vedie na podsúvahových účtoch hodnotu cudzieho spravovaného majetku a záväzkov.

Podporná evidencia k týmto účtom sa vedie v rámci informačného systému FILIP od KSoft.

K závierkovému dňu 31.12.2025 je hodnota spravovaného majetku a záväzkov nasledovná:

|                            |                               |                       |
|----------------------------|-------------------------------|-----------------------|
| <b>spravovaný majetok:</b> | bankové účty                  | 2 704 348,37 €        |
|                            | fondy opráv                   | 2 766 253,46 €        |
| <b>spravované záväzky:</b> | bankové úvery                 | - 4 954 156,00 €      |
|                            | záväzky za služby nevyrovnané | <u>- 516 445,83 €</u> |
|                            |                               | 0 €                   |

4) Odčlenený majetok – V účtovnej závierke sme odčlenili v aktívach aj pasívach hodnotu dvoch fondov opráv spravovaných domov v celkovej sume 15 603,57 €.

**Článok VI – UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO ZÁVIERKOVOM DNI**  
**(Následné udalosti)**

V čase po závierkovom dni - do dňa zostavenia účtovnej závierky (t.j. do dňa podpísania výkazov podľa § 17/5 ZoU) a ktoré nie sú zohľadnené v súvahe alebo vo výkaze ziskov a strát, nenastali žiadne významné následné udalosti.

Zvážili sme všetky potenciálne dopady na naše podnikateľské aktivity a dospeli sme k záveru, že nemajú významný vplyv na našu schopnosť pokračovať nepretržite v činnosti a fungovať ako zdravý subjekt.

**Článok VII – OSTATNÉ INFORMÁCIE**

- 1) Informácie o výlučnom práve poskytovať služby vo verejnom záujme: **Bez náplne**
- 2) Informácie o osobitnej kategórii priemyselnej výroby (§ 23d/6 ZoU): **Bez náplne**
- 3) Informácie o finančných vzťahoch s orgánmi verejnej moci (§ 23d/6 ZoU): **Bez náplne**