

Poznámky Úč POD 3-01

IČO:36045195

DIČ:2020066477

**A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE****A. a). Obchodné meno a sídlo spoločnosti:**

Bytová správa s.r.o. IČO 36 045 195  
Dolná 2  
969 01 Banská Štiavnica

Spoločnosť Bytová správa s.r.o. Banská Štiavnica, /ďalej len Spoločnosť/ bola založená 9.6.2000. Do Obchodného registra bola zapísaná 12.12.2000, Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, odd. Sro, vložka č. 6793/S.

**A. b). Hlavnými činnosťami spoločnosti sú:** SK NACE 35.30.0

- správa bytového a nebytového fondu
- údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností
- služby spojené so správou bytového a nebytového fondu
- výroba a rozvod tepla
- sprostredkovanie žiadostí o úvery pre banky
- sprostredkovanie zmlúv o stavebnom sporení
- prevádzka športových zariadení

Spoločnosť k 31.12.2025 eviduje v správe : v počte 1 173 bytov v členení:

- a) byty v súkromnom vlastníctve v počte 906 bytov  
b) byty vo vlastníctve Mesta (nájomné byty) v počte 266 bytov  
c) byty vo vlastníctve Mesta (neobsadené) v počte 1 bytov

K 31.12.2025 okrem 70 bytových domov v správe spoločnosti je 5 nebytových objektov, ktoré sú využívané na podnikateľskú činnosť resp. sú využívané na verejnoprospešné aktivity.

Prenájom nebytových priestorov je uzatvorený s nájomcom na základe súhlasu Mesta Banská Štiavnica a v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce a s majetkom štátu, ktorý bol zverený Mestu Banská Štiavnica.

**A. c). Stav zamestnancov**

-prepočítaný priemer k 31.12.:	2024	2025
Počet zamestnancov	19,4	19

**A. d). Údaje o neobmedzenom ručení**

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 Obchodného zákonníka

**A. e). Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka spoločnosti k 31.decembru 2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 Zák. NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve, za účtovné obdobie od 1.1. 2025 do 31.12.2025. Účtovná závierka je zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti.

**A. f). Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná závierka spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie - k 31.decembru 2024, bola schválená na riadnom valnom zhromaždení spoločnosti dňa 09.07.2025

**A. g). Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2024 bola elektronicky uložená do Registra účtovných závierok v mesiaci 06/2025

**A. h). Výskumnú ani vývojovú činnosť spoločnosť nemá**

Poznámky Úč POD 3-01

IČO:36045195

DIČ:2020066477

**B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Štatutárny orgán : RNDr. Pavel Bačík – konateľ spoločnosti  
 Dozorná rada : Mgr. Lukáš Pellegrini  
 Mgr. Peter Ernek  
 Helena Kořová

**C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Jediným spoločníkom spoločnosti s ručením obmedzeným Bytová správa, s.r.o. Banská Štiavnica je Mesto Banská Štiavnica, so 100 % - ným podielom na základnom imaní spoločnosti.

**D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU**

Spoločnosť Bytová správa Banská Štiavnica, ako dcérska spoločnosť, je súčasťou konsolidovaného celku materskej spoločnosti Mesto Banská Štiavnica. Konsolidovanú účtovnú zvierku zostavuje Mesto Banská Štiavnica.

**E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADACH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH****E. a) Východiská pre zostavenie účtovnej zvierky**

Účtovná zvierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti. Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou súhrnne aplikované.

**E. b) Dlhodobý hmotný majetok**

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním /clo, prepravu, montáž, poistné a pod./ Súčasťou obstarávacej ceny nie sú kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby životnosti, počas ktorej bude majetok prinášať ekonomické úžitky. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca, ktorý nasleduje po uvedení dlhodobého majetku do používania.

Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena je 1 700 Eur a nižšia sa odpisuje jednorazovo do nákladov pri uvedení do používania.

Spoločnosť postupuje v zmysle Internej smernice č. 3/2014 „Zásady účtovania drobného dlhodobého hmotného a nehmotného majetku.

**E. c) Dlhodobý finančný majetok**

Spoločnosť nevlastní žiadny dlhodobý finančný majetok

**E. d) Zásoby**

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou. Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou Spoločnosť nemá.

**E. e) Pohľadávky**

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou, postúpené pohľadávky sa oceňujú obstarávacou cenou. Opravnými položkami sa znižuje menovitá, či obstarávacia cena pohľadávok, u ktorých je zo všetkých známych skutočností zrejmé, že sú rizikové a ťažko vymožiteľné.

**E. f) Peňažné prostriedky a ceniny**

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

Na meno Bytovej správy, s.r.o. je k 31.12.2025 vedených celkom 64 bežných účtov v nasledovnom členení:

a) 2 bankové účty patria spoločnosti s aktuálnym zostatkom	k 31.12.2025	129 724,13 Eur
	k 31.12.2024	198 669,54 Eur
1 bankový účet – dotačný účet otvorený v roku 2023	k 31.12.2025	99,51 Eur
	k 31.12.2024	696 570,29 Eur
b) 24 bankových účtov vlastníkov bytových domov so zostatkom	k 31.12.2025	149 144,21 Eur
	k 31.12.2024	311 145,17 Eur

Poznámky Úč POD 3-01

IČO:36045195

DIČ:2020066477

c) 37 bankových účtov pre správu Fondu opráv	k 31.12.2025	772 956,54 Eur
	k 31.12.2024	695 776,98 Eur

Porovnanie peňažných prostriedkov za účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce obdobie je uvedené tabuľkovej prílohe **v časti A. písm. j)**

#### E. g) Časové rozlíšenie nákladov a príjmov budúcich období a výnosov a výdavkov budúcich období

Náklady a príjmy budúcich období, ako aj výdavky a výnosy budúcich období, sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

Časovo sú rozlišované náklady na poistenie v zmysle platných poisťovacích zmlúv a ostatné náklady, ktoré časovo súvisia s budúcim obdobím. Prehľad o výške nákladov a príjmov budúcich období, výnosov a výdavkov budúcich období za účtovné obdobie je uvedený v tabuľkovej prílohe **v časti A. písm. o.)**

Náklady a príjmy budúcich období, ako aj výdavky a výnosy budúcich období, ktoré sa každoročne opakujú a ich výška nepresiahne hodnotu 3 500,- Eur stanovenú ako hranica významnosti v zmysle Internej smernice č. 2/2014 „Zásady účtovania časového rozlíšenia nákladov a výnosov“, nie sú časovo rozlišované, ak sa účtovný prípad týka posledného a prvého mesiaca účtovného obdobia.

#### E. h) Rezervy

Rezervy ako záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou sa tvoria na krytie známych rizík alebo strát, a to v očakávanej, resp. predpokladanej výške záväzku.

Spoločnosť vytvorila krátkodobé rezervy na nevyčerpané dovolenky za rok 2025.

Dlhodobé rezervy nevytvára.

#### E. ch) Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Postúpené – prevzaté záväzky sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná, ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a účtovnej zvierke v tomto zistenom ocenení.

Členenie záväzkov v číselných údajoch je uvedené v tabuľkovej prílohe **v časti B. písm. d)**

Spoločnosť v roku 2025 pokračovala v splácaní krátkodobého investičného úveru, ktorý spoločnosť čerpala v roku 2022 – investičný úver so splatnosťou 15.09.2025 bol splatený.

Spoločnosť v roku 2025 uzatvorila v zastúpení vlastníkov bytov v bytových domoch na obnovu bytového fondu štyri úvery

1., SLSP	BD Dobšinského 15	- výška schváleného úveru: 36 000,- Eur
2., ŠFRB	BD Križovatka 9	- výška schváleného úveru: 59 380,- Eur
3., ŠFRB	BD Križovatka 7	- výška schváleného úveru: 137 000,- Eur
4., ŠFRB	BD 1. mája 8,9	- výška schváleného úveru: 176 760,- Eur

Súhrnná výška úverov v zastúpení vlastníkov bytových domov	k 31.12.2025 predstavuje	2 104 744,99 Eur
	k 31.12.2024	1 876 983,59 Eur

Prehľad úverov za účtovné obdobie je uvedený v tabuľkovej prílohe **v časti B. písm. h)**

#### E. i) Výnosy

(percentuálne vyjadrenie k celkovému objemu výnosov)

	v r. 2025	v r. 2024
a) Tržby za služby poskytnuté odberateľom	94,25 %	93,99 %
b) Finančný príspevok z rozpočtu Mesta na Plaváreň	1,73 %	2,93 %
c) Iné výnosy súvisiace z bežnou činnosťou	4,02 %	3,08 %

Členenie výnosov je uvedený v tabuľkovej prílohe **v časti C. písm. a)**

#### E. j) Náklady

(percentuálne vyjadrenie k celkovému objemu nákladov pred zdanením)

Poznámky Úč POD 3-01

IČO:36045195

DIČ:2020066477

Najvýznamnejšou zložkou nákladov je:	v r. 2025	v r.2024
a) spotreba energií,	62,66 %	62,66 %
b) osobné náklady	23,25 %	22,06 %
c) ostatné služby	14,09 %	15,28 %

Členenie významných položiek nákladov je uvedené v tabuľkovej prílohe v časti D. písm. a)

**E. k) Ekonomické vzťahy so spriaznenými osobami**

Spoločnosť vypracovala Dokumentáciu o metóde transferového oceňovania podľa § 18 ods.1 zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov, v skrátenom rozsahu, vychádzajúc z Usmernenia MF/011491/2015-724. Služby medzi závislými osobami boli poskytované za obvyklých obchodných podmienok, pri rešpektovaní právneho postavenia jediného spoločníka – Mesta Banská Štiavnica, ako samosprávnej organizácie.

- a) Služby pre ekonomicky závislé osoby – Mesto Banská Štiavnica sú poskytované na zmluvnom základe, za obvyklých obchodných podmienok.
- b) Služby pre personálne závislé osoby – Technické služby mesta Banská Štiavnica sú poskytované na zmluvnom základe, resp. na základe objednávok za obvyklých obchodných podmienok

**E. l) Odložené dane**

Odložené dane /odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok/ sa vzťahujú na:

- a) dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzku, vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou
- b) možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období
- c) možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti.

V roku 2024 spoločnosť vykázala stratu v celkovej výške 88 261 Eur

V roku 2025 spoločnosť vykázala stratu v celkovej výške 90 951 Eur

**Prehľad je uvedený v časti E. a) Informácie o daniach z príjmov**

**E. m) Finančný prenájom**

Spoločnosť v roku 2025 nevyužívala finančný prenájom.

**E. n) Cudzí mena**

Majetok a záväzky, vyjadrené v cudzej mene sa v Spoločnosti nevyskytujú.

**E. o) Informácie o oprave významných chýb minulých účtovných období :**

V roku 2025 boli zaúčtované významné chyby minulých období za rok 2022 v hodnote 6 207,31 Eur a za rok 2024 v hodnote 30 871,47 Eur

**F. INFORMÁCIE KTORÉ VYSVETLUJÚ A DOPŔŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT****F. a) Deriváty**

Spoločnosť nemá pre túto kategóriu obsahovú náplň

**F. b) Vlastné akcie:**

Spoločnosť nemá pre túto kategóriu obsahovú náplň

**F. c) Kapitálový fond z príspevkov podľa §123 ods.2 a §217a Obchodného zákonníka**

Spoločnosť nemá pre túto kategóriu obsahovú náplň

Tabuľková príloha

**A. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY****A. a) Dlhodobý nehmotný majetok**

Ostatný dlhodobý nehmotný majetok predstavuje k 31.12.2025

- účtovný program MRP podvojnú účtovníctvo

MRP mzdy a personalistika

MRP evidencia majetku

Majetok v obstarávacej cene 697,52 Eur je plne odpísaný od roku 2009.

Majetok je bez zostatkovej hodnoty.

Záložné právo na dlhodobý nehmotný majetok nie je zriadené.

Poznámky Úč POD 3-01

IČO:36045195

DIČ:2020066477

**A. b) Dlhodobý hmotný majetok**

Spoločnosť k 31.12.2025 neručí záložným právom na huteľný majetok . Investícia, ktorá je čiastočne financovaná z úverových prostriedkov je zabezpečená na základe uzatvorenej Dohody o vyplňovacom práve k blankozmenke č. 1441/2022/D .

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
a) Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0,00

**A. c) Spôsob a výška poistenia dlhodobého majetku**

Spoločnosť má poistený majetok v zmysle platných poistných zmlúv, ktorú sú v nasledovnom členení:

Poistený majetok	Poistná suma	Platnosť zmluvy od-do
Allianz – Poistenie automobilov	1 489	Doba neurčitá
Allianz – Komplexné poistenie(enviromentálne škody)	521	Doba neurčitá
Allianz – Poistenie huteľných vecí a prevádzková činnosť	3 252	Doba neurčitá

A. d) Prehľad o dlhodobom majetku, pri ktorom vlastnícke právo nadobudol veriteľ zmluvou o zabezpečovacom prevode práva, ale ktorý užíva účtovná jednotka na základe zmluvy o výpožičke – bez náplne

A. e) Prehľad o dlhodobom nehnuteľnom majetku , pri ktorom nebolo vlastnícke právo zapísané do katastra nehnuteľností ku dňu zostavenia účtovnej závierky a spoločnosť ho užíva – bez náplne

A. f) Charakteristika Goodwilu - bez náplne

A. g) Prehľad o položkách účtovaných na účte 097-opravná položka k nadobudnutému majetku – bez náplne

**A. h) Informácie o vývoji opravnej položky k pohľadávkam**

Spoločnosť tvorí k rizikovým pohľadávkam opravné položky, v zmysle zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že nebudú dlžníkmi uhradené úplne alebo čiastočne. Hodnota opravných položiek súčasne vyjadruje reálnu hodnotu majetku spoločnosti.

**A. ch) veková štruktúra pohľadávok**

Dlhodobé pohľadávky spoločnosť neeviduje.

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	1 502 020	22 692	1 524 712
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky	2 112 224		2 112 224
Krátkodobé pohľadávky spolu	3 614 244	22 692	3 636 936

Poznámky Úč POD 3-01

IČO:36045195

DIČ:2020066477

**A. i) Informácie o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia**

Záložné právo na pohľadávky spoločnosti v prospech veriteľa VUB a.s. Bratislava.

a) Zmluvy o zriadení záložného práva na pohľadávky a iné práva č. 1724/2020/ZZ zo dňa 27.11.2020 na celkovú výšku 18 900,00 Eur .

Zmluva o zriadení záložného práva zanikla dňom splatenia úveru v plnej výške a výmazom z Notárskeho registra záložných práv zo dňa 15.01.2024

predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu záložného práva	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia		
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	x
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	x	x

**A. j) Informácie o krátkodobom finančnom majetku**

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	861	1 153
Bežné bankové účty	976 050	1 815 818
Bankové účty termínované	100 000	100 000
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	1 076 911	1 916 971

A. k ) Informácie o vývoji opravnej položky ku krátkodobému finančnému majetku – bez náplne

A. l) Informácie o krátkodobom finančnom majetku, na ktorý bolo zriadené záložné právo a o krátkodobom finančnom majetku, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať –bez náplne

A. m) Informácie o ocenení krátkodobého finančného majetku, ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka reálnou hodnotou – bez náplne

A. n) Informácie o vlastných akciách – bez náplne

**A. o.) Informácie o významných položkách časového rozlíšenia**

V zmysle §56 Opatrenia MF SR a Internej smernice č. 2/2014 s účinnosťou od 1.1.2014 Spoločnosť účtuje na účtoch časového rozlíšenia:

		K 31.12.2025
381xxx	Náklady, ktoré výdajom patria do bežného roka, náklad sa týka budúceho roka - poisťenie, predplatné, poplatky za užívanie telekomunikačných služieb	2 643
383xxx	Náklad bežného obdobia, ktorého výdaj sa týka budúceho obdobia - vyúčtovanie nákladov voči odberateľom za poskytnuté služby	251 844
384xxx	Výnosy budúcich období - dotácie zo štátneho rozpočtu (príspevok z UP a SV na zamestnanca)	0
385xxx	Výnosy bežného obdobia, ktorého príjem sa týka budúceho obdobia - vyúčtovanie služieb voči odberateľom, inkasné služby	59 266

A. p) Informácie o majetku prenajatom formou finančného prenájmu – bez náplne

Poznámky Úč POD 3-01

IČO:36045195

DIČ:2020066477

**B. INFORMÁCIE K ÚDAJOM VYKÁZANÝM NA STRANE PASIV SÚVAHY****B. a) Údaje o vlastnom imaní**

Základné imanie Spoločnosti sa oproti rovnakému obdobiu minulého roka nezmenilo, jeho výška činí 6 639,- Eur. Ku dňu 31.12.2025 účtovnej závierky je základné imanie splatené v celom rozsahu a v tejto hodnote je zapísané v obchodnom registri príslušného registrovaného súdu.

**B. b) Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty**

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk /strata/	-88 260
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	

Tabuľka: písm. E.d)

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	787 151	709 867
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	787 151	708 867
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Krátkodobé záväzky spolu	1 673 880	2 805 623
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 673 880	2 805 623
Záväzky po lehote splatnosti		

Spoločnosť, ako správca bytového fondu, eviduje dlhodobé záväzky voči vlastníkom, nájomcom bytových domov, kde v zmysle zákona č.182/1993 Z. z. § 10 o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších

Poznámky Úč POD 3-01

IČO:36045195

DIČ:2020066477

predpisov je vlastníkom bytových domov povinný poukazovať preddavky do fondu opráv, údržby a opráv a tieto prostriedky viesť výhradne na osobitných účtoch vedených v peňažnom ústave.

**B. c) Informácie o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku**

Spoločnosť k 31.12.2025 neúčtuje daňové pohľadávky resp. daňové záväzky z titulu ich neopodstatnenosti.

**B. d) Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	886	1 545
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	2 003	3 097
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	2 003	3 097
Čerpanie sociálneho fondu	1 898	3 756
Konečný zostatok sociálneho fondu	991	886

**B. e) Informácie o vydaných dlhopisoch – bez náplne****B. f) Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach**

Tabuľka č. 1

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						
Obnova BD Exnára 3 - PSS	Eur	4,89	2027		128 220	135 283
Obnova BD Exnára 3 – PSS/2	Eur	3,19	2048		28 808	29 940
Obnova BD Učiteľská 1,3,5 - ŠFRB	Eur	0,50	2040		82 103	87 707
Obnova BD Učiteľská 2,4,6 - ŠFRB	Eur	0,50	2040		86 309	91 893
Obnova BD Bratská 14,15,16 - ŠFRB	Eur	0	2027		14 777	23 650
Obnova BD Dolná 22-25 - ŠFRB	Eur	0	2027		20 637	33 090
Obnova BD 1.Mája 6,7 - ŠFRB	Eur	0	2026		5 585	12 287
Obnova BD 1. Mája 8,9 - SLSP	Eur	4,60	2034		84 243	91 608

Poznámky Úč POD 3-01

IČO:36045195

DIČ:2020066477

Obnova BD 1.Mája 10,11 - ŠFRB	Eur	0	2036		101 443	110 879
Obnova BD 1.Mája 10,11 - SLSP	Eur	4,60	2037		33 165	35 200
Obnova BD Mládežnícka 1 - SLSP	Eur	2,00	2026		0	907
Obnova BD Dolná 27 - ŠFRB	Eur	0,5	2038		33 784	36 305
Obnova BD Križovatka 15,16 - PSS	Eur	2,49	2043		36 793	38 670
Obnova BD Križovatka 15,16 - ŠFRB	Eur	0,00	2038		99 209	106 841
Obnova BD Učiteľská 1,3,5 - PSS/2	Eur	4,29	2034		116 307	128 747
Obnova BD Učiteľská 2,4,6 - PSS/2	Eur	4,29	2039		161 163	171 479
Obnova BD 1. Mája 1,2,3 - PSS/2	Eur	3,19	2040		99 478	106 180
Obnova BD 1.Mája 1,2,3 - ŠFRB	Eur	0	2039		235 886	252 735
Obnova BD Zigmundšachta - PSS	Eur	2,89	2050		20 591	21 354
Obnova BD Jilemnického 3 - PSS/2	Eur	3,69	2050		16 856	17 415
Obnova BD 1.Mája 6,7 - ŠFRB	Eur	0	2041		92 762	98 590
Obnova BD Zigmundšachta - ŠFRB	Eur	1,00	2040		55 263	58 890
Obnova BD Križovatka 6 - ŠFRB	Eur	0,5	2040		43 192	46 138
Obnova BD Križovatka 10 - ŠFRB	Eur	0,0	2043		95 744	101 348
Obnova BD Horná Huta - PSS/2	Eur	3,19	2050		48 162	39 848
Obnova BD Križovatka 7 - ŠFRB	Eur	1	2050		132 935	0
Obnova BD Križovatka 9 - ŠFRB	Eur	1	2050		57 613	0
Obnova BD 1.mája 8,9 - ŠFRB	Eur	1	2050		173 717	0
Obnova BD Dobšinského 15 - SLSP	Eur	3,79	2055		36 000	0
Krátkodobé bankové úvery						
Investičný úver-vlastný	Eur	2,53	2025	0	4 583	4 583
					0	0

B. g) Informácie o významných položkách derivátov za bežné účtovné obdobie – bez náplne

B. h) Informácie o položkách zabezpečených derivátmi – bez náplne

B. ch) Informácie o majetku prenajatom formou finančného prenájmu – bez náplne

Poznámky Úč POD 3-01

IČO:36045195

DIČ:2020066477

**B. i) Významné položky časového rozlíšenia výdavkov budúcich období a výnosov budúcich období,**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	251 844	169 422
- voči odberateľom za poskytnuté služby	251 844	169 422
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
- voči UPSVaR	0	0

**C. INFORMÁCIE K ÚDAJOM VYKÁZANÝM VO VÝNOSOCH****C. a) Informácie o tržbách**

Oblasť odbytu	Tržby za tovar		Tržby za služby		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad C)	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Dodávka tepla			1 752 216	1 746 250		
Nájomné+správa bytov			204 175	199 517		
Tržba - nebyt. priestory			47 531	47 931		
ostatné			36 307	30 477		
Tržba – Plaváreň			278	0		

**C. b) Informácie o zmene stavu vnútroorganizačných zásob – bez náplne**

C. c) až f) Výnosy pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti:

Spoločnosť k 31.12.2025 vykázala vnútropodnikové náklady a výnosy z hospodárskej činnosti v celkovej výške 73 513,- Eur. Jedná sa o vykonané práce vo vlastnej réžii a vlastnými pracovníkmi najmä v objektoch kotolní, ktoré má spoločnosť v správe v počte 15 objektov.

Poznámky Úč POD 3-01

IČO:36045195

DIČ:2020066477

**C. d) Informácie o čistom obrate**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	2 040 507	2 024 175
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	2 040 507	2 024 175

**D. INFORMÁCIE K ÚDAJOM VYKÁZANÝM V NÁKLADOCH****D. a) Informácie o nákladoch**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a) Opis a suma významných položiek nákladov za poskytnuté služby		
- <i>nájomné platené Mestu Banská Štiavnica</i>	178 937	178 937
- služby za poskytovanie telefonických, servisných, poštovních služieb	8 325	8 591
- služby za revízie, atesty technologických zariadení	27 879	15 553
b) Opis a suma významných položiek ostatných nákladov z hospodárskej činnosti		
- náklady na spotrebu energií,	1 341 132	1 403 690
c) Opis a suma významných položiek finančných nákladov		
- poistenie majetku	5 262	5 211
<i>Kurzové straty, z toho:</i>		
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka		
d) Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt týkajúce sa bežného účtovného obdobia :	0	0
Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt a týkajúce sa predchádzajúcich účtovných období :	0	0

Poznámky Úč POD 3-01

IČO:36045195

DIČ:2020066477

**E. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV****E. a) Informácie o daniach z príjmov**

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-89 031	x	x	-86 341	x	x
teoretická daň	x			x		
Daňovo neuznané náklady	796			1126		
Výnosy nepodliehajúce dani						
Vplyv nezúčtovanej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu	-88 235			-85 215		
Splatná daň z príjmov / Minimálna daň	1920	0	21	1920	0	21
Odložená daň z príjmov	x			x		
Celková daň z príjmov / Minimálna daň	1920	0	21	1920	0	21

**F. ÚDAJE NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH**

a) Informácie o významných položkách prenajatého majetku, majetku prijatého do úschovy, o pohľadávkach a záväzkoch z opcí, o odpísaných pohľadávkach a pohľadávkach a záväzkoch z lízingu.		
	Účet	Eur
a) Nehnuteľný majetok neodpisovaný – evidovaný (v majetku Mesta B. Štiavnica)	858 011	9 460 713
- hnutel'ny majetok evidovaný- tepelné zariadenia (v majetku Mesta B.Št.)	858 013	1 141 986
b) Stredisko Plaváreň – nehnuteľný majetok ( v majetku Mesta Banská Štiavnica)	858 892	1 118 042
- Stredisko Plaváreň – hnutel'ny majetok ( v majetku Mesta Banská Štiavnica)	858 898	248 353
c) Odpísané pohľadávky – evidované	858 910	0

a) Spoločnosť má v správe hnutel'ny a nehnuteľny majetok, ktorého výlučným vlastníkom je Mesto Banská Štiavnica. Spoločnosť spravuje majetok na základe uzatvorenej Nájomnej zmluvy zo dňa 3.1.2005 a jej dodatkov.

b) Stredisko Plaváreň, ktoré je v majetku Mesta Banská Štiavnica, Spoločnosť prevzala do správy na základe Nájomnej zmluvy č. 04/2009 zo dňa 13.10.2009 a jej dodatkov.

Poznámky Úč POD 3-01

IČO:36045195

DIČ:2020066477

**G. ÚDAJE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**

G. a) Opis a hodnota podmienených záväzkov vyplývajúcich zo súdnych rozhodnutí, z poskytnutých záruk, zo všeobecne záväzných právnych predpisov, zo zmlúv o podriadenom záväzku, z ručenia podľa jednotlivých druhov ručenia – bez náplne

**H. : INFORMÁCIE o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky**

a) Výška priznaných odmien za účtovné obdobie pre členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky z dôvodu výkonu ich funkcie		
	Štatutárny orgán	EUR
	Dozorná rada	175

b) výška jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení poskytnutých pre členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky, a to v členení za jednotlivé orgány – bez náplne

c) pôžičky poskytnuté členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu ÚJ – bez náplne

d) celková suma použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi štatutárnych orgánov, dozorných orgánov alebo iných orgánov účtovnej jednotky, ktoré sa vyúčtovávajú – bez náplne

**CH. EKONOMICKÉ VZŤAHY medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami**

a) Zoznam obchodov, ktoré sa uskutočnili medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

Spriaznená osoba	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce obdobie
<b>Mesto Banská Štiavnica</b>		
a) - nákladové položky		
- nájomné platené Mestu Banská Štiavnica	178 937	178 937
- poplatky platené Mestu	114	143
b) - výnosové položky		
- služby fakturované Mestu ( dodávka tepla + ostatné služby)	6 370	30 143
- služby fakturované Mestu (refundácia miezd za kúrenie)	11 539	9 915
Dotácia Mesta pre stredisko Plaváreň	21 044	219 138

**I. SKUTOČNOSTI, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka do dňa zostavenia účtovnej zvierky**

- poklese alebo zvýšení trhovej ceny finančného majetku ako dôsledku okolností, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka do dňa zostavenia účtovnej zvierky s uvedením dôvodu týchto zmien,
- dôvodoch pre zmenu výšky rezerv a opravných položiek, o ktorých sa účtovná jednotka dozvedela medzi dňom, ku ktorému účtovná zvierka zostavuje a dňom jej zostavenia a ktoré sa týkajú ich stavu ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, zmene spoločníkov účtovnej jednotky, prijatí rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti,
- zmenách významných položiek dlhodobého finančného majetku,

Poznámky Úč POD 3-01

IČO:36045195

DIČ:2020066477

- d) začatí alebo ukončení činnosti časti účtovnej jednotky, napríklad odštepného závodu, organizačnej zložky, prevádzkarne,
- e) vydaných dlhopisoch a iných cenných papierov,
- f) zlúčení, splynutí, rozdelení a zmene právnej formy účtovnej jednotky,
- g) mimoriadnych udalostiach, ak majú vplyv na hospodárenie účtovnej jednotky, napríklad o živeľnej pohrome
- h) získaní alebo odobratí licencií alebo iných povolení významných pre činnosť účtovnej jednotky.

**Spoločnosť ku dňu účtovnej zvierky neviduje žiadnu z uvedených skutočností, ktoré by mali vplyv na zmenu účtovnej zvierky k 31.12.2025.**

V Banskej Štiavnici, 29.05.2026

