

**Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2025**

(Poznámky sú zostavené v zmysle prílohy č.3 k opatreniu č.23378/2014-74. Tie časti poznámok, ktoré sa podniku netýkajú sa v poznámkach neuvádzajú).

**ČL. I****VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE****1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti**

Bytový podnik Námestovo, s.r.o.  
Bernolákova 390/14  
029 01 Námestovo

**Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:**

staviť - vykonávanie jednoduchých stavieb a poddodávok  
vedenie účtovníctva  
ekonomické a účtovné poradenstvo  
montáž vodomerov na teplú a studenú vodu a meračov tepla  
nákup, výroba, rozvod a predaj tepla a teplej úžitkovej vody  
Diagnostika kanalizačných potrubí a čistenie kanalizačných systémov  
Prípravné práce k realizácii stavby  
Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov  
Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby  
Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)  
Sťahovacie služby  
Skladovanie a pomocné činnosti v doprave  
Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom  
Prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájmom  
Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností  
Reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky  
Prenájom hnutel'ných vecí  
Čistiace a upratovacie služby  
Administratívne služby  
Nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla  
Vodoinštalatérstvo a kúrenárstvo  
Montáž, rekonštrukcia a údržba vyhradených technických zariadení - elektrických  
Montáž, rekonštrukcia a údržba vyhradených technických zariadení - plynových  
Montáž, rekonštrukcia a údržba vyhradených technických zariadení - tlakových

**2. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2024, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 26.05.2025.

**3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 01. januára 2025 do 31. decembra 2025.

IČO			3	6	0	0	7	4	3	9
DIČ	2	0	2	0	4	2	7	5	9	6

Účtovná závierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná závierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potencionálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

#### 4. Informácie o skupine

Účtovná závierka Spoločnosti je zahrnutá do konsolidovanej účtovnej závierky mesta Námestovo, Cyrila a Metoda 329/6, 029 01 Námestovo.

Táto konsolidovaná účtovná závierka je prístupná priamo v sídle konsolidujúcej účtovnej jednotky.

##### Konsolidujúca účtovná jednotka:

Konsolidujúca účtovná jednotka za skupinu konsolidovaného celku je mesto Námestovo, Cyrila a Metoda 329/6, 029 01 Námestovo.

Konsolidovaná účtovná závierka – za predchádzajúce účtovné obdobie je uložená v jej sídle.

#### 5. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov: 10

Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka: 10

Z toho počet vedúcich zamestnancov: 1

## ČL. II

### INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2025 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2024: žiadne).

## ČL. III

### INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

#### (a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern). Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované. Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované. V účtovnom období 2025 spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

#### (b) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním. Súčasťou obstarávacej ceny nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci, v ktorom bol majetok zaradený do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Spoločnosť začína odpisovať dlhodobý majetok v mesiaci, v ktorom bol majetok zaradený do používania. Dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

IČO			3	6	0	0	7	4	3	9
DIČ	2	0	2	0	4	2	7	5	9	6

Druh	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania
Stavby	40	rovnomerne
Rozvody	20	rovnomerne
Pece, horáky a ich časti	8	rovnomerne
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

#### **Posúdenie zníženia hodnoty majetku**

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

Faktory, ktoré sú považované za dôležité pri posudzovaní zníženia hodnoty majetku sú:

- technologický pokrok,
- významne nedostatočné prevádzkové výsledky v porovnaní s historickými alebo plánovanými prevádzkovými výsledkami,
- významné zmeny v spôsobe použitia majetku Spoločnosti alebo celkovej zmeny stratégie Spoločnosti,
- zastaralosť produktov.

Ak Spoločnosť zistí, že na základe existencie jedného alebo viacerých indikátorov zníženia hodnoty majetku možno predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, vypočíta zníženie hodnoty majetku na základe odhadov projektovaných čistých diskontovaných peňažných tokov, ktoré sa očakávajú z daného majetku, vrátane jeho prípadného predaja. Odhadované zníženie hodnoty by sa mohlo preukázať ako nedostatočné, ak by analýzy nadhodnotili peňažné toky alebo ak sa zmenia podmienky v budúcnosti.

#### **(c) Pohľadávky**

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevyžiteľné pohľadávky.

Pri dlhodobých pôžičkách a pohľadávkach, ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky alebo pôžičky dlhšia ako jeden rok, upravuje sa hodnota tejto pohľadávky alebo pôžičky formou opravnej položky, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ak súčet súčinnov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

#### **(d) Finančné účty**

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť, ceniny, zostatky na bankových účtoch a oceňujú sa menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravou položkou.

#### **(e) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

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

#### **(f) Záväzky**

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí 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 v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

#### **(g) Rezervy**

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

IČO				3	6	0	0	7	4	3	9
DIČ	2	0	2	0	4	2	7	5	9	6	

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ťarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Tvorba rezervy na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácii sa účtuje ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

Rezervy na nevyfakturované dodávky majetku sa nevykazujú s vplyvom na výsledok hospodárenia a oceňujú sa v odhadovanej výške záväzku.

**(h) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

**(i) Výnosy**

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

Tržby z predaja výrobkov a tovaru sa vykazujú v deň splnenia dodávky podľa Obchodného zákonníka, podľa Incoterms alebo iných podmienok dohodnutých v zmluve.

Tržby z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté.

Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú / na základe časového rozlíšenia metódou efektívnej úrokovej miery.

**(j) Porovnateľné údaje**

Ak v dôsledku zmeny účtovných metód a účtovných zásad nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách v poznámkach.

**(k) Oprava chýb minulých období**

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch 428 - Nerozdelený zisk minulých rokov a 429 - Neuhradená strata minulých rokov, t. j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

**ČL. IV**

**INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT**

**1. Záväzky**

Štruktúra záväzkov (okrem záväzkov zo sociálneho fondu a odloženého daňového záväzku) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2024	31. 12. 2025
	EUR	EUR
Záväzky po splatnosti		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	70 083	106 087
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov		
<b>Záväzky spolu</b>	<b>70 083</b>	<b>106 087</b>

IČO			3	6	0	0	7	4	3	9
DIČ	2	0	2	0	4	2	7	5	9	6

**ČL. V****INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A PASÍVACH****1. Podmienený majetok**

Žiadne.

**2. Podmienené záväzky**

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol významný náklad.

**3. Ostatné finančné povinnosti**

Ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú v súvahe, sú tieto: Spoločnosť v roku 2025 prijala bankový úver vo výške 2 300 000 EUR určený na financovanie projektu Modernizácie výrobnéj a distribučnej sústavy bytového podniku Námestovo, okruh Brehy. K 31.12.2025 nedošlo k čerpaniu predmetného úveru. Čerpanie úveru bude realizované postupne od roku 2026 formou jednotlivých tranží v nadväznosti na úhradu nákladov súvisiacich s realizáciou projektu.

Bankový úver bude splácaný formou pravidelných mesačných splátok vo výške 12 978 EUR, pričom konečná splatnosť úveru je stanovená do 31.12.2040.

**ČL. VI****INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

V súvislosti s vojnovým konfliktom na Ukrajine vedenie Spoločnosti opätovne urobilo analýzu možných účinkov a následkov na Spoločnosť a dospelo k názoru, že v súčasnosti nemajú významné nepriaznivé dopady na Spoločnosť (okrem rastúcich cien vstupov, najmä pohonných hmôt, energií, materiálov, tovarov a služieb).

Spoločnosť neidentifikovala žiadne skutočnosti medzi dňom, ku ktorému sa účtovná závierka zostavuje a dňom zostavenia účtovnej závierky, ktoré by mali významný vplyv na výsledok hospodárenia Spoločnosti prípadne na celkovú finančnú situáciu Spoločnosti za obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025.