

Poznámky k účtovnej závierke za rok 2025

Zostavené podľa Opatrenia č. MF/23378/2014-74 (FS č-12/2014) SR č. 4455/2003-92, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní, označovaní a obsahovom vymedzení položiek individuálnej účtovnej závierky a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie **pre malé účtovné jednotky**.

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE**a/ Základné informácie o účtovnej jednotke**

Obchodné meno:	BYTOVÝ PODNIK SVIT, s. r. o.
Sídlo:	Štúrova 275/87, 059 21 Svit
Dátum založenia:	31.07.2007
Zápis do OR:	11.08.2007 Obchodný register Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka č.:18971/P

b/ Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky

- správa bytového a nebytového fondu
- výroba a rozvod tepla
- opravy a údržba bytového a nebytového fondu

c/ Informácie o počte zamestnancov

Údaje o počte zamestnancov za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2025	2024
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	14,17	16,97
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	14	15
počet vedúcich zamestnancov	5	5

d/ Test veľkostnej skupiny účtovnej jednotky

(Do veľkostnej skupiny malá účtovná jednotka patrí taká, ktorá za dve po sebe idúce účtovné obdobia splňa aspoň dve z troch podmienok – suma netto aktív presiahla 350 000 eura, ale nepresiahla 4 000 000 eur, čistý obrat presiahol 700 000 eur, ale nepresiahol 8 000 000 eur a priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia presiahol 10, ale nepresiahol 50).

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Áno/Nie
Netto aktíva celkom	3 966 361,--	3 970 147,--	Áno
Čistý obrat celkom	2 118 420,--	1 992 692,--	Áno
Počet zamestnancov	14	15	Áno

e/ Údaj, či je účtovná jednotka neobmedzene ručiacim spoločníkom

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

f/ 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 v znení neskorších predpisov, a to za účtovné obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025.

g/ Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2024 za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená Rozhodnutím jediného spoločníka dňa 09.06.2025.

h/ Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2024 bola uložená do Registra účtovných závierok v elektronickej podobe.

i/ Schválenie audítora

Rozhodnutím Jediného spoločníka zo dňa 28.6.2022 bola Ing. Zuzana Rovná schválená za audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2022 do 31. decembra 2026. Ide o dobrovoľný audit, pretože spoločnosť nespĺňa podmienky v zmysle § 19 Zákona o účtovníctve.

C. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť je dcérskou spoločnosťou a zahŕňa sa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti Mesta Svit, Hviezdoslavova 268/32, 059 21 Svit a táto sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky Ministerstva financií. Konsolidované účtovné závierky je možné dostať priamo v sídle uvedených spoločností. Materská spoločnosť nie je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku.

D. ĎALŠIE INFORMÁCIE

Postupne sú uvádzané v častiach E. – R.

E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

Od 1.1.2012 používame software s názvom ANASOFT, ktorý má štyri moduly: FINUS (spracovanie účtovníctva), DOMUS (správa bytových a nebytových priestorov) TEPLA (odpočty, analýzy), MZDY (spracovanie miezd).

a/ Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti.

b/ Zmeny účtovných zásad

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady neboli v tomto účtovnom období menené.

Nadväzne na Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov č. 182/1993 Z. z. v platnom znení bytové domy hospodária samostatne na svoj vlastný účet, čo je aplikované v účtovnej závierke našej spoločnosti v plnom rozsahu. Fond prevádzky údržby a opráv za jednotlivé bytové domy je vedený v priebehu roka na účte 477 a k 31.12.2025 bol preúčtovaný na podsúvahový účet 780-0477.

Náklady na vyúčtovanie za bytové a nebytové priestory sa zhromažďujú na analytických účtoch 378 a zálohy na účte 324, k 31. 12.2025 boli tieto zostatky preúčtované na podsúvahový účet 780-0378 a podsúvahový účet 780-0324.

c/ Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

Dlhodobý nehmotný majetok a 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 dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2003 nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú od 1. júla 2010 úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Zásoby

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou.

Obstarávacia cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny.

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z cudzích zdrojov.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom.

Zníženie hodnoty zásob sa upravuje vytvorením opravnej položky.

Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

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.

Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

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.

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.

Prenájom (lízing)

Operatívny prenájom. Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca.

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.

d/ Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok, pričom sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začne v mesiaci zaradenia majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Aktivované náklady na vývoj	5	lineárna	20
Softvér	4	lineárna	25
Oceniteľné práva (licencia)	8	lineárna	12,5
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci zaradenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú.

F.INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

a/ Dlhodobý nehmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024 .

3. Informácie k časti F. písm. a) prílohy č. 3 o dlhodobom nehmotnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie						
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM
a	b	c	d	e	f	g	h
Prvotné ocenenie							
Stav na začiatku účtovného obdobia		6267					
Prírastky							
Úbytky							
Presuny							
Stav na konci účtovného obdobia	0	6267	0	0	0	0	0
Oprávky							
Stav na začiatku účtovného obdobia		6267					
Prírastky							
Úbytky							
Stav na konci účtovného obdobia	0	6267	0	0	0	0	0
Opravné položky							
Stav na začiatku účtovného obdobia		0					
Prírastky							
Úbytky							
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota							
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0

3. Informácie k časti F. písm. a) prílohy č. 3 o dlhodobom nehmotnom majetku

Tabuľka č. 2

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie						
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM
a	b	c	d	e	f	g	h
Prvotné ocenenie							
Stav na začiatku účtovného obdobia		6267					
Prírastky							
Úbytky							
Presuny							
Stav na konci účtovného obdobia	0	6267	0	0	0	0	0
Oprávky							
Stav na začiatku účtovného obdobia		6267					
Prírastky							
Úbytky							
Stav na konci účtovného obdobia	0	6267	0	0	0	0	0
Opravné položky							
Stav na začiatku účtovného obdobia		0					
Prírastky							
Úbytky							
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota							
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0

a/ Dlhodobý hmotný majetok

5. Informácie k časti F. písm. a) prílohy č. 3 o dlhodobom hmotnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatne hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a		c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia			467503			98016			565519
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	467503	0	0	98016	0	0	565519
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia			444756			8022			452778
Prírastky			14861			2451			17312
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	459617	0	0	10473	0	0	470090
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	22747	0	0	89994	0	0	112741
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	7886	0	0	87543	0	0	95429

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatne hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia			467503			98016			565519
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	467503	0	0	98016	0	0	565519
Oprávk									
Stav na začiatku účtovného obdobia			429879			5571			435450
Prírastky			14877			2451			17328
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	444756	0	0	8022	0	0	452778
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	37624	0	0	92445	0	0	130069
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	22747	0	0	89994	0	0	112741

BYTOVÝ PODNIK SVIT, s.r.o. mal do 31.3.2023 uzavretú Zmluvu o výkone správy podľa ustanovenia § 269 ods.2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v platnom znení zo dňa 02.01.2008 s následnými dodatkami a s účinnosťou od 1.4.2023 má uzavretú Mandátnu zmluvu s následnými dodatkami, ktorou sa ruší Zmluva o výkone správy zo dňa 02.01.2008 vrátane jej dodatkov.

b/ Spôsob a výška poistenia dlhodobého hmotného majetku

Poistený majetok	Poistovňa	Poistená suma	Obdobie	Ročné poistné
Združený živel - zásoby	PREMIUM	14 000,--	30.12.2024- 30.12.2025	
Združený živel – stroje, príst,zar.	PREMIUM	61 000,--	31.12.2024- 30.12.2025	
Doplnkové predmety poistenia skupiny 1-náklady na odstránenie	PREMIUM	2 000,--	31.12.2024- 30.12.2025	
Doplnkové predmety poistenia skupiny 2-náklady na opravu	PREMIUM	2 000,--	31.12.2024- 30.12.2025	
Doplnkové predmety poistenia skupiny 3-cennosti, ceniny, peniaze v trezore, návrat DPH do št.rozpočtu SR,...	PREMIUM	5 000,--	31.12.2024- 30.12.2025	
SPOLU ZA MAJETOK				155,63
Zodpovednosť za regresné náhrady	PREMIUM	20 000,--	31.12.2024- 31.12.2024	
Všeobecná zodpovednosť-základné poistenie	PREMIUM	100 000,--	01.01.2024- 30.12.2025	
Doplnkové predmety poistenia - škody na prenajatých nehnuteľ.	PREMIUM	2 000,--	31.12.2024- 30.12.2025	
Doplnkové predmety poistenia – veci zamestnancov	PREMIUM	2 000,--	30.12.2024- 30.12.2025	
Doplnkové predmety poistenia – veci návštevníkov	PREMIUM	2 000,--	31.12.2024- 30.12.2025	
Doplnkové predmety poistenia – vada práce pri výkone RČ	PREMIUM	5 000,--	31.12.2024- 30.12.2025	
Doplnkové predmety poistenia - čisté finančné škody	PREMIUM	5 000,--	31.12.2024- 30.12.2025	
SPOLU ZA ZODPOVEDNOSŤ				428,37
Poistenie zodp. za škodu spôsobenú členmi orgánov spol.	PREMIUM	50 000,--	10.08.2024 – 09.08.2025	585,--
	PREMIUM	50 000,--	10.08.2025 – 09.08.2026	585,--
Poistenie bytových domov	ALLIANZ	77 919 570,--	01.01.2025- 07.07.2025	14 724,64
	ALLIANZ	83 955 470,--	08.07.2025- 30.09.2025	15 796,80
	ALLIANZ	96 647 525,--	1.10.2025- 31.12.2025	17 776,77
	ALLIANZ	97 875,--	1.10.2023- 31.12.2025	15,27
Poistenie bytových domov BD310	ČSOB Poistovňa	2 445 960,--	20.12..2024 – 19.12.2025	779,62
Poistenie bytových domov BD310	ČSOB Poistovňa	2 445 960,--	20.12.2025- 19.12.2026	779,62
OST – živelné poistenie	KOOPERATÍVA	1 036 842,99	25.05.2023 – doba neurčitá	2395,11
OST – poistenie strojov a elektroniky	KOOPERATÍVA	1 036 842,99	25.05.2023 – doba neurčitá	0,--
OST	KOOPERATÍVA	940 602,99	25.05.2023 – doba neurčitá	0,--
Bazénová technológia	KOOPERATÍVA	96 240,--	25.05.2023 – doba neurčitá	0,--

		Druh vozidla	Platnosť zmluvy	Ročné poistné
povinné zmluvné poistenie				
	KOOPERATÍVA	vozík	1.1.2025 – 31.12.2025	36,81
	KOOPERATÍVA	Kia Ceed	3.6.2024 – 2.6.2025	141,08
	KOOPERATÍVA		3.6.2025 – 2.6.2026	154,46
	KOOPERATÍVA	Dacia Dokker	1.10.2024– 30.9.2025	161,94
	KOOPERATÍVA		1.10.2025 – 30.09.2026	186,23
havarijné poistenie	KOOPERATÍVA	Kia Ceed	20.6.2024 – 20.6.2025	239,21
	KOOPERATÍVA		20.6.2025 - 20.6.2026	255,96
	KOOPERATÍVA	Dacia Dokker	1.10.2024 – 1.10.2025	151,06
	KOOPERATÍVA		1.10.2025 – 1.10.2026	161,64

r/ **Tvorba, zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam** v členení podľa jednotlivých položiek súvahy za bežné účtovné obdobie:

Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. r/ o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Bežné účtovné obdobie (rok 2025)

Pohľadávky	Stav opravnej položky k 31.12.2024	Tvorba opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav opravnej položky k 31.12.2025
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	10 474	1 299	1 651	0	10 122
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0	0	0

Opravné položky netvoríme k pohľadávkam, ktoré vznikajú v súvislosti so spravovaním odpredaných bytov. Sú tvorené k vlastným pohľadávkam z našej podnikateľskej činnosti t. j. z údržby, správy, či distribúcie tepla a na základe Zápisnice z dozornej rady zo dňa 20.12.2011 aj k pohľadávkam z nájomných bytov.

s/ Hodnota pohľadávok do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti:

Pohľadávky k 31.12.2025	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	216 399	9 283	225 682
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	5 751	0	5 751
Iné pohľadávky	417 317	0	417 317
Krátkodobé pohľadávky spolu	639 467	9 283	648 750

Pohľadávky z obchodného styku v celkovej výške 225 682 Eur sú položkami zaúčtovanými na účte 311. Z toho je 216 399 Eur do splatnosti a 9 283 Eur po splatnosti.

Okrem nich je s. r. o. správcom pohľadávok jednotlivých bytových domov (všetky v lehote splatnosti) – predaných aj nepredaných

Finančná výška iných pohľadávok na účte 378 je 417 317 Eur. Na uvedenom účte sa zhromažďujú náklady na vyúčtovanie služieb (energie a iné) za nájomné byty a nebytové priestory, ktoré budú vysporiadané pri vyúčtovaní jednotlivých budov v nasledujúcom roku. Daňové dotácie sú dotácie z dôvodu nárastu cien energií.

Pohľadávky bytových domov v správe sú zúčtované na podsúvahových účtoch.

Veková štruktúra pohľadávok za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky k 31.12.2024	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	204 711	54 770	259 481
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	399 540	0	399 540
Krátkodobé pohľadávky spolu	604 251	54 770	659 021

Pohľadávky z obchodného styku v celkovej výške 259 481 Eur boli položkami zaúčtovanými na účte 311. Z toho bolo 204 711 Eur do splatnosti a 54 770 Eur po splatnosti.

Okrem nich je s.r.o. správcom pohľadávok jednotlivých bytových domov (všetky v lehote splatnosti) – predaných aj nepredaných.

Finančná výška iných pohľadávok bola 399 540 Eur a tvoril ich účet 378 – iné pohľadávky. Na uvedenom účte v celkovej výške sa zhromažďujú náklady na vyúčtovanie služieb (energie a iné) za bytové a nebytové priestory, ktoré boli vysporiadané pri vyúčtovaní jednotlivých budov.

Pohľadávky bytových domov v evidencii BYTOVÉHO PODNIKU SVIT, s. r. o.

Pohľadávky z obchodného styku	8 854 Eur
Nájomné od obyvateľstva a inkaso Slovenskej pošty	83 498 Eur
Iné pohľadávky – náklady na vyúčtovanie	1 057 139 Eur
SPOLU	1 149 491 Eur

w/ Významné zložky krátkodobého finančného majetku

Informácie k prílohe č. 3 písm. w/ o krátkodobom finančnom majetku

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách. Účtami v bankách môže spoločnosť voľne disponovať okrem finančných prostriedkov získaných ako dotácia na teplo vo výške 2 524 648 Eur. Naša spoločnosť vlastní tri bežné účty, peňažné prostriedky vo výške 34 135 Eur sú na bankovom účte nájomného domu SNP 263.

Finančné prostriedky bytových domov sú vedené na samostatných bankových účtoch pre každý bytový dom.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

	31. 12. 2025	31. 12. 2024
Pokladnica, ceniny	2 355	1 589
Bežné bankové účty	591 052	419 850
Bankové účty termínované	0	105 172
Bankový účet dotácia na teplo a TÚV	2 524 648	2 549 815
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	3 118 055	3 076 426

zc/ Významné položky časového rozlíšenia nákladov budúcich období a príjmov budúcich období

	31. 12. 2025	31. 12. 2024
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	201	0
Poskytnuté služby	201	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	7 723	3 006
Ostatné	953	1 506
Poistné	6 770	1 500
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Prenájom	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	41 642	69 203
Vyúčtovanie tepla, vody	32 490	49 454
Ostatné - elektr. energia, plyn	9 152	19 749
Spolu	49 566	72 209

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

a/ Vlastné imanie

1. Opis základného imania
2. Hodnota upísaného vlastného imania

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti B. a P.

3. Rozdelenie účtovného zisku alebo vysporiadanie účtovnej straty vykázanéj v predchádzajúcom účtovnom období:

Informácia k prílohe č. 3 časti G písm. a/ bod 3 o rozdelení účtovného zisku alebo vysporiadaní účtovnej straty

11 948 Eur	2024
Prídel do zákonného rezervného fondu	598
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	11 350
Iné	0
Spolu	11 948

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2025 vo výške 8 716 EUR rozhodne valné zhromaždenie.

b/ Jednotlivé **druhy rezerv** za účtovné obdobie s uvedením ich stavu na začiatku účtovného obdobia, ich tvorba, použitie, zrušenie počas bežného účtovného obdobia, ich stav na konci účtovného obdobia
 Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. b/ o rezervách

Tabuľka č. 1

a	Bežné účtovné obdobie (rok 2025)				
	Stav	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav
	k 31. 12. 2024				k 31. 12. 2025
b	c	d	e	f	
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
Záručné opravy	0	0	0	0	0
Odchodné do dôchodku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	49 497	35 856	49 497	0	35 856
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	7 497	5 856	7 497	0	5 856
Rezerva na overenie účtovnej zvierky a zostavenie DP					
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	7 497	5 856	7 497	0	5 856
Ostatné rezervy krátkodobé					
Sprostredkovateľské provízie	0	0	0	0	0
Rabat odberateľom	0	0	0	0	0
Odmeny pracovníkom	0	0	0	0	0
Odstupné zamestnancom	0	0	0	0	0
Rezerva na opravy a udržiavanie	23 000	30 000	23 000	0	30 000
Rezerva na zvýšené mzdové náklady	19 000	0	19 000	0	0
	42 000	30 000	42 000	0	30 000
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	42 000	30 000	42 000	0	30 000

Rezerva na mzdy za nevyčerpanú dovolenku vrátane zákonného poistenia za rok 2025 bola vytvorená vo výške nevyčerpanej dovolenky jednotlivých pracovníkov vo výške 5 856 eur. Rezerva na opravy odovzdávajúcich staníc tepla bola vytvorená na základe odporúčania audítora z dôvodu uplatnenia zásady opatrnosti.

V zmysle zmluvy na výkon auditu – overenie riadnej účtovnej závierky spoločnosti je stanovená zmluvná cena 1 200 eur. Predmetom zmluvy je audit účtovnej závierky spoločnosti, audit údajov vo výročnej správe, na základe vykonania prác podľa vyššie uvedených bodov výsledkom auditu je :

Vydanie správy audítora o účtovnej závierke
 Vypracovanie listu odporúčaní pre spoločnosť v prípade nedostatkov
 Vydanie písomného súhlasu účtovnej jednotke na zverejnenie správy audítora

Tabuľka č. 2

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2024)					
a	Stav k 31.12.2023 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav k 31.12.2024 f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
Záručné opravy	0	0	0	0	0
Odchodné do dôchodku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	37 937	49 645	38 085	0	49 497
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	5 537	7 645	5 685	0	7 497
Rezerva na overenie ÚZ a DP		0	0	0	0
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	5 537	7 645	5 685	0	7 497
Ostatné rezervy krátkodobé spolu					
Sprostredkovateľské provízie	0	0	0	0	0
Rabat odberateľom	0	0	0	0	0
Odmeny pracovníkom	0	0	0	0	0
Odstupné zamestnancom	0	0	0	0	0
Rezerva na opravy a udržiavanie	32 400	23 000	32 400	0	23 000
Rezerva na zvýšené mzdové náklady	0	19 000	0	0	19 000
	32 400	42 000	32 400	0	42 000
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	32 400	42 000	32 400	0	42 000

Rezerva na mzdy za nevyčerpanú dovolenku vrátane zákonného poistenia za rok 2024 bola vytvorená vo výške nevyčerpanej dovolenky jednotlivých pracovníkov vo výške 7 645 Eur. Rezerva na opravy a udržiavanie a na zvýšené mzdové náklady bola vytvorená na základe odporúčania audítora z dôvodu uplatnenia zásady opatrnosti.

V zmysle zmluvy na výkon auditu – overenie riadnej účtovnej závierky spoločnosti bola stanovená zmluvná cena 1 200 Eur.

c, d/ Výška záväzkov po lehote splatnosti a štruktúra záväzkov do lehoty splatnosti podľa zostatkovej doby splatnosti

Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. c/ a d/ o záväzkoch

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2025	31. 12. 2024
Záväzky po lehote splatnosti	0	0
Záväzky do doby splatnosti	323 244	296 634
Krátkodobé záväzky spolu	323 244	296 634
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	0	0

Záväzky z obchodného styku na účte 321 do lehoty splatnosti v roku 2025 predstavovali 323 244 Eur, po lehote splatnosti 0 Eur. Ide o výšku záväzkov BYTOVÉHO PODNIKU voči dodávateľom. Záväzky bytových domov sú zúčtované na podsúvahovom účte 780-0321.

Na účte 324 Prijaté preddavky vo výške 614 558 Eur vedieme zálohy na služby jednotlivých spravovaných bytových a nebytových priestorov, ktoré budú zúčtované v nasledujúcom období.

Nevyfakturované dodávky na účte 326 vo výške 1 066 Eur a iné záväzky účet 379 vo výške 1 153 Eur.

Na účte 477 – fond prevádzky, údržby a opráv je zostatok príspevku fondu opráv vlastníkov bytov v osobnom vlastníctve v nájomnom bytovom dome vo výške 79 Eur, ktorý bol v roku 2026 prevedený na Mesto Svit. Eur. Fond prevádzky, údržby a opráv predaných bytových domov je preúčtovaný v podsúvahovej evidencii na účte 780-0477.

Na účte 346 je suma dotácie na teplo vo výške 2 524 648 Eur, ktorú budeme musieť v priebehu roka 2026 vrátiť MH SR.

V roku 2024 bola výška celkových záväzkov z obchodného styku 296 634 Eur, z toho 0 Eur po lehote splatnosti.

Na záväzkovom účte 324 sme viedli zálohy na služby jednotlivých spravovaných objektov, predaných a nájomných bytov a nájomné z bytových domov pre mesto Svit. Výška týchto záväzkov bola 603 358 Eur.

Nevyfakturované dodávky boli vo výške 2 123 Eur a iné záväzky účet 379 vo výške 602 Eur.

Na účte 477 – fond prevádzky, údržby a opráv bol zostatok príspevku fondu opráv vlastníkov bytov v osobnom vlastníctve v nájomnom bytovom dome vo výške 75, ktorý bol v roku 2025 prevedený na Mesto Svit. Eur. Fond prevádzky, údržby a opráv predaných bytových domov bol preúčtovaný v podsúvahovej evidencii na účte 780-0477

g/ Záväzky zo sociálneho fondu

Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. g/ o záväzkoch zo sociálneho fondu

	rok 2025	rok 2024
Začiatkový stav sociálneho fondu	525	854
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	2 827	2 772
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
<i>Tvorba sociálneho fondu spolu</i>	<i>2 827</i>	<i>2 772</i>
Čerpanie sociálneho fondu	2 699	3 101
Konečný zostatok sociálneho fondu	653	525

Časť sociálneho fondu sa podľa zákona o sociálnom fonde tvorí povinne na ťarchu nákladov a časť sa môže vytvárať

zo zisku. Sociálny fond sa podľa zákona o sociálnom fonde čerpá na sociálne, zdravotné, rekreačné a iné potreby zamestnancov.

Keďže za rok 2024 bol vykázaný zisk, sociálny fond bol tvorený v roku 2025 vo výške 1,3 %.

V rokoch 2024 – 2011 a v roku 2009 bol sociálny fond tiež tvorený vo výške 1,3 %, keďže v predchádzajúcich rokoch bol výsledkom hospodárenia zisk.

V roku 2010 bol sociálny fond tvorený vo výške 1,1 %, a to 0,6 % povinného prídelu a 0,5 % ďalšieho prídelu podľa dohody z Kolektívnej zmluvy, pretože za rok 2009 bol hospodársky výsledok strata.

i. 1/ Bankové úvery, pôžičky a návratné finančné výpomoci

Naša spoločnosť nemá žiadny úver. Úvery čerpajú iba niektoré spravované domy. Účtujeme ich analyticky na účte 477 – Závazky zo správy majetku vlastníkov bytov ako fond prevádzky údržby a opráv.

Úverové zmluvy sú uzatvorené so spoločnosťami Prvá stavebná sporiteľňa, Slovenská sporiteľňa a PRIMA banka., UniCredit Bank, ŠFRB vlastníkami bytov a nebytových priestorov. Ako dlžník v prvom rade vystupuje BYTOVÝ PODNIK SVIT, s. r. o. aj napriek tomu, že úver je záležitosťou spravovaného bytového domu. Účelom čerpania úverov sú modernizácie, rekonštrukcie alebo stavebné úpravy bytových domov.

V Notárskom centrálnom registri záložných práv sú ako záložcovia uvedení vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytových domoch v zastúpení BYTOVÉHO PODNIKU SVIT, s. r. o.. Úver je záležitosťou spravovaného bytového domu a predmetom záložného práva a pohľadávky na zaplatenie záloh podľa Zmluvy o záložnom práve k pohľadávkam tvoria všetky súčasné a budúce pohľadávky záložcu na zaplatenie peňažných prostriedkov vrátane ich príslušenstva.

j/ Významné položky časového rozlíšenia výdavkov budúcich období a výnosov budúcich období

	31. 12. 2025	31. 12. 2024
Výdavky budúcich období dlhodobé	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	25 084	11 131
Vyúčtovanie tepla, vody	25 084	11 131
Ostatné	0	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku	0	0
Emisné kvóty	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	23 547
Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku	0	0
Dotácie na hospodársku činnosť	0	0
Dotácie zo ŠR-obmedzenie nárastu cien tepla	0	23 547
Dotácie (ostatné)	0	0
Spolu	25 084	34 678

Výdavky budúcich období sú položky z vyúčtovania tepla a vody.

Vo výnosoch budúcich období je zaúčtovaná dotácia zo ŠR-obmedzenie nárastu cien tepla.

H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

a/ Sumy za vlastné výkony a tovar s uvedením ich opisu a hodnoty tržieb podľa jednotlivých typov výrobkov a služieb účtovnej jednotky a hlavných oblastí odbytu

Oblasť odbytu a	A		B		Služby a tovar		Spolu	
	2025 b	2024 c	2025 d	2024 e	2025 f	2024 g	2025	2024
Slovenská republika	2 118 420	1 992 692	0	0	0	0	2 118 420	1 992 692
Česká republika	0	0	0	0	0	0	0	0
Rusko	0	0	0	0	0	0	0	0
iné	0	0	0	0	0	0	0	0
Spolu	2 118 420	1 992 692	0	0	0	0	2 118 420	1 992 692

Tržby z predaja služieb boli 2 118 420 eur. Najvyššiu hodnotu tržieb za účet 602 sme dosiahli v stredisku tepelné hospodárstvo 1 807 730 Eur.

d/ Opis a suma ostatných významných položiek z hospodárskej činnosti

	2025	2024
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	266	54 765
Dotácie na hospodársku činnosť	0	54 760
Dotácie na obstaranie dlhodobého majetku	0	0
Dotácie z MH SR na elektrinu	0	0
Zmluvné pokuty a penále	266	5
Výnosy z odpísaných pohľadávok	0	0
Iné	0	0
Finančné výnosy, z toho:	2 002	936
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>2 002</i>	<i>936</i>
Výnos z rozdielu medzi uznanou hodnotou vkladu a účtovnou hodnotou vkladného majetku	0	0
Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke	0	0
Výnosové úroky	2 002	936
Výnosy z precenenenia derivátov určených na obchodovanie na reálnu hodnotu	0	0
Ostatné finančné výnosy	0	0
Mimoriadne výnosy, z toho:	0	0
Náhrada škody zo živelných pohrôm od poisťovne	0	0

Od 1.4.2023 bol zmenený systém fakturácie v zmysle Mandátnej zmluvy vo vzťahu k Mestu Svit. Výkon bežnej údržby ako aj náklady na energie jednotlivých spravovaných nehnuteľností prešiel účtovne na Mesto Svit, ostala paušálna odplata za výkon správy vo výške schváleného rozpočtu. Stredisko plaváreň ostala v nájme Bytového podniku, pričom Mesto Svit poskytlo príspevok na zariadenie RS výške 15 852 eur.

g/ Suma čistého obratu podľa § 19 ods. 1 písm. a/druhého bodu zákona o účtovníctve/pre účely testu povinnosti auditu/

Informácie k prílohe č. 3 časti H. písm. g/ o čistom obrate

	2025	2024
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	2 118 420	1 992 692
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky		0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	4 649	66 138
Čistý obrat spolu	2 123 069	2 058 830

V zmysle daného paragrafu musí mať účtovnú závierku overenú tá účtovná jednotka, ktorá je obchodnou spoločnosťou, ak povinne vytvára základné imanie, ak ku dňu ku ktorému sa zostavuje závierka a za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú splnené aspoň dve z nasledovných podmienok:

1. celková suma majetku presiahla 4 000 000 eur,
2. čistý obrat presiahol 8 000 000 eur,
3. priemerný prepočítaný počet zamestnancov v jednom účtovnom období presiahol 50.

Naša spoločnosť nespĺňa v roku 2025 ani v bezprostredne predchádzajúcom období ani jednu podmienku, t. j. audit nie je povinný.

I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

a/ Opis a suma významných položiek nákladov za poskytnuté služby

b/ Opis a suma významných položiek ostatných nákladov z hospodárskej činnosti

2025

2024

	2025	2024
Náklady na poskytnuté služby	56 869	67 705
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>1 200</i>	<i>1 200</i>
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	1 200	1 200
Iné uisťovacie audítorské služby	0	0
Súvisiace audítorské služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neaudítorské služby	0	0
Ostatné významné položky nákladov na poskytnuté služby, z toho:	55 669	66 505
Revízie a kontroly	3 668	7 069
Telefónne poplatky, internet	1 669	2 731
Nájomné	3 400	3 400
Stočné	4 524	3 425
Overenie meračov	11 712	1 083
Právne a ekonomické poradenstvo	7 400	7 400
Opravy a udržiavanie	8 047	24 994
Ostatné	15 249	16 403
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	6 151	11 254
Vysporiadanie dotácie RS	0	5 090
Členský príspevok do ZBHS a SZVT	1 857	1 857
Poistenie	4 293	4 182
Iné	1	125
Finančné náklady, z toho:	1 423	1 529
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>1 423</i>	<i>1 529</i>
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku	0	0
Nákladové úroky	0	0
Bankové poplatky	1 423	1 529
Iné	0	0
Mimoriadne náklady, z toho:	0	0
Škody zo živelných pohrôm na majetku	0	0

Medzi právnické a ekonomické poradenstvo účtujeme služby právnika na základe Mandátnej zmluvy s platnosťou od 1.1.2018. Ďalšou poradenskou službou pre nás je oblasť BOZP a kontrolná činnosť na základe Rámcovej zmluvy o poskytovaní služieb v oblasti BOZP platenej od 1.1.2011 s následnými dodatkami.

Vysoká spotreba energií je spojená aj s našou hlavnou činnosťou t. j. distribúciou tepla v meste Svit prostredníctvom odovzdávajúcich staníc tepla. Teplo distribuujeme aj do objektov, ktoré nemáme v správe.

Naša spoločnosť nevlasťní žiadne administratívne priestory. Sme v nájme na Štúrovej 275/87, Svit. Ročný nájom predstavuje 652 Eur.

Ďalej máme v nájme časť priestorov v budove „údržby“. Výška ročného nájmu predstavuje 303 Eur.

„Sklad A“ je budova, kde sú skladové priestory v nájme v ročnej výške 953 Eur.

Ročný nájom OST v BD263 je vo výške 1 164 Eur a prenájom NP OST BD 285 je 327 Eur.

Plaváreň nám prenajali za 1 Eur ročne. Prenajíateľom všetkých priestorov je Mesto Svit.

f,g/ Informácie o daniach z príjmov:

Informácie k prílohe č. 3 časti J. písm. f/ a g/ o daniach z príjmov

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

a	2025			2024		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	12 936			22 202		
teoretická daň		2 717	21,00 %		4 662	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	49 439	10 382		61 139	12 839	
Výnosy nepodliehajúce dani	45 715	9 600		-35 360	-7 425	
Umorenie daňovej straty	0	0		0	0	0,00 %
Spolu	16 660	3 499	21,00 %	47 981	10 076	21,00 %
Splatná daň z príjmov		3 499	21,00 %		10 076	21,00 %
Minimálna daň		3 840				
Celková daň z príjmov		3 840	21,00 %		10 076	21,00 %

Daň vypočítaná z daňového priznania predstavuje 3 499 Eur, minimálna daň 3 840 Eur a už odvedená daň z úrokov je 380 Eur.

O odložených daniach neúčtujeme, pretože nemáme povinnosť auditu.

K. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH**Prenajatý majetok**

Mesto Svit nám na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov prenajíma budovu plavárne vrátane vybavenia v zmysle bodov 3.1 a 3.2 článku III. Predmet zmluvy.

Prehľad o podsúvahových položkách

	2025	2024
Prenajatý majetok	0	0
Majetok v nájme	7 602	5 212
Majetok prijatý do úschovy	0	0
Pohľadávky z derivátov	0	0
Záväzky z opcí derivátov	0	0
Odpísané pohľadávky - ukončené exekúcie	10 136	10 136
Pohľadávky z lízingu	0	0
Záväzky z lízingu	0	0
Dlhodobý DNHM a Dlhodobý DHM	58 993	58 002
Matejok v správe	492 907	280 959

Prehľad o podsúvahových položkách týkajúcich sa bytových domov

Spoločnosť účtuje k 31.12.2025 o majetku a záväzkoch bytových domov na podsúvahových účtoch.

Položka	Eur
Bankové účty BD v správe	2 076 161
Odberatelia (od BD v správe)	8 854
Pohľadávky voči obyvateľom v BD v správe	83 498
Dodávatelia pre BD v správe	117 952
Záloha za služby v BD v správe	1 459 837
Iné záväzky BD v správe	419
Nevyfakturované dodávky BD v správe	0
Zamestnanci (domovníci v BD v správe)	1 196
Záväzky voči SP a ZP (BD v správe)	696
Daň zo závislej činnosti (domovníci v BD)	266
Náklady na vyúčtovanie (BD v správe)	1 057 139
Pohľadávky voči obyvateľom v BD v správe (NBO)	756
Fond údržby a opráv (spravované BD)	1 661 309
Poskytnuté preddávky BD dodávateľom	19 135
Podielové CP domov v správe	9 080
Nerozdelený zisk BD v správe	3 920
Rozdiel prechodu z JÚ na PÚ BD v správe	9 028

L. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**a/ Podmienené záväzky**

Spoločnosť má nasledujúce podmienené záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe:

Spoločnosť ako správca vystupuje pri úveroch niektorých bytových domov ako dlžník v prvom rade, keďže spravované bytové domy nie sú právnickými osobami.

Spoločnosť je zaviazaná znášať neuhradené nájomné jednotlivých nájomníkov pri nájomných bytových domoch, pričom sa Mestu Svit odvádza „plné“ mesačné nájomné okrem nájomného domu SNP 263, ktorého účtovanie je z dôvodu požiadaviek ŠFRB odlišné od ostatných nájomných domov.

Spoločnosť je do značnej miery závislá od rozpočtu Mesta Svit.

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.

M. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNEHO ORGÁNU, DOZORNÉHO ORGÁNU A INÉHO ORGÁNU ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Hrubé príjmy členov štatutárnych orgánov spoločnosti za ich činnosť v sledovanom účtovnom období boli vo výške 0 Eur a v roku 2024 to bolo 0 Eur. Členovia dozorného orgánu v zmysle bodu 4.1 článku 4 Odmena za výkon funkcie Zmluvy o výkone funkcie členov DR poberajú príjmy za výkon funkcie.

Štatutárnemu orgánu nebola v roku 2025 poskytnutá žiadna pôžička.

Prehľad o príjmoch a výhodách členov štatutárnych, dozorných a iných orgánov:

Druh príjmu, výhody a	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov b			Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov c					
	štátutárnych	dozorných	iných	štátutárnych	dozorných	iných			
							Časť 1 - rok 2025		
							Časť 2 - rok 2024		
Peňažné príjmy	0	6 000	0	0	0	0			
	0	6 000	0	0	0	0			
Nepeňažné príjmy	0	0	0	0	0	0			
	0	0	0	0	0	0			
Peňažné preddavky	0	0	0	0	0	0			
	0	0	0	0	0	0			
Nepeňažné preddavky	0	0	0	0	0	0			
	0	0	0	0	0	0			
Poskytnuté úvery	0	0	0	0	0	0			
	0	0	0	0	0	0			
Poskytnuté záruky	0	0	0	0	0	0			
	0	0	0	0	0	0			
Iné	0	0	0	0	0	0			
	0	0	0	0	0	0			

N. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

a,b/ Zoznam obchodov medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami a finančná hodnota obchodu

Spriaznená osoba a	Kód druhu obchodu b	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		2025 c	2024 d
Transakcie so sesterskými podnikmi			
Distribúcia tepla BP SVIT, s.r.o.	02	158 832	136 358
Nákup služieb od TS Mesta Svit	01	22	257
Prenájom plošiny od TS Mesta Svit	11	0	0
Predaj služieb	02	0	0
Mesačný paušál Materská škola Svit	02	5 553	5 553
Transakcie so spoločnými podnikmi			
		0	0

Transakcie s pridruženými podnikmi

V roku 2025 bola distribúcia tepla pre jednotlivé sesterské firmy nasledovná:
ZŠ Komenského – 38 978 Eur, Materská škola Svit – 29 382 Eur, Spojená škola Mierová 134 – 90 472 Eur.
Materskej škole Svit bol vyfakturovaný poplatok za výkon správy 5 553 Eur.

Spoločnosť uskutočnila v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia nasledujúce transakcie materskou spoločnosťou:

Dcérska účtovná jednotka/Materská účtovná jednotka	a	b	Hodnotové vyjadrenie	
			2025	2024
			c	d
Materská spoločnosť - MESTO SVIT				
Paušál. odplata, služby údržby, správcovský poplatok, energie, prenájom NB			376 723	351 553
Nákup služieb - platby za energie Budova 275, sklad A, údržba	01		10 049	9 506
Nákup služieb - ostatné			0	642
Nájom priestorov OST, kancel.priestory, údržba, Sklad A, RS	11		3 423	3 423
Prefakturácia elektrickej energie OST a RS	01		5 503	3 219
Prijatie dlhodobej úročenej pôžičky	08		0	0
Nákladové úroky z prijatej pôžičky	08		0	0
Dcérska spoločnosť				
Poskytnutá záruka na bankový úver		10	0	0

Kód druhu obchodu:

- 01 – kúpa
- 02 – predaj
- 05 – licencia
- 08 – úver, pôžička
- 10 – záruka
- 11 – iný obchod

P. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

a	Bežné účtovné obdobie				Stav k 31.12.2025 f
	Stav k 31.12.2024 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	
Základné imanie	313 917	-	0	0	313 917
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	59 787	0	0	0	59 787
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	-	0	0	0	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	3 582	598	0	0	4 180
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	0	0	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	5 213	0	0	-	5 213
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	-	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	11 948	8 716	11 948	0	8 716
Vyplatené dividendy	0	0	-	-	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Spolu	394 447	9 314	11 948	0	391 813

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav k 31.12.2023 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav k 31.12.2024 f
Základné imanie	313 917	0	0	0	313 917
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	59 787	0	0	0	59 787
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	3 160	422	0	0	3 582
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	5 213	0	0	0	5 213
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	8 433	11 948	8 433	0	11 948
Vyplatené dividendy	0	0	0	0	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Spolu	390 510	12 370	8 433	0	394 447

PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31.DECEMBRU 2025

V zmysle § 19 Zákona o účtovníctve nemáme povinný audit, a teda nevystavujeme výkaz Cash flow .

Vypracovala: Ing. Anna Rybková