

Príloha č. 3a k opatreniu č. MF/23378/2014-74

**POZNÁMKY**individuálnej účtovnej závierky  
zostavenej k 31. 12. 2025v  - eurocentoch  - celých eurách \*)Za obdobie od mesiac rok do mesiac rok  
1 2025 do 12 2025Bezprostredne predchádzajúce obdobie od mesiac rok do mesiac rok  
1 2024 do 12 2024

Dátum vzniku účtovnej jednotky

1. 1. 1900

Účtovná závierka

\*)  
 - riadna  
 - mimoriadna  
 - priebežná

Účtovná závierka

\*)  
 - zostavená  
 - schválená

IČO

31730345

DIČ

2020525166

Kód SK NACE

35

30

0

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

SABYT s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

Mieru

Číslo

8

PSČ

08301

Názov obce

Sabinov

Číslo telefónu

051/4521769

Číslo faxu

E-mailová adresa

bajtosova@sabyt.sk

|                              |  |  |   |
|------------------------------|--|--|---|
| Zostavené dňa:<br>25.03.2026 | Podpisový záznam osoby<br>zodpovednej za vedenie<br>účtovníctva: | Podpisový záznam osoby<br>zodpovednej za<br>zostavenie účtovnej<br>závierky: | Podpisový záznam člena<br>štatutárneho orgánu<br>účtovnej jednotky alebo<br>fyzickej osoby, ktorá je<br>účtovnou jednotkou: |
| Schválené dňa:               |  |  |   |

\*) Vyznačuje sa

**Článok I - Všeobecné informácie****I. 1 a) Názov a sídlo spoločnosti**

SABYT, s.r.o.,  
Mieru 8, 083 01 Sabinov  
Dátum založenia 6. júna 1996  
Dátum vzniku: 1. júla 1996

**I. 1 b) Opis vykonávanej činnosti**

| Činnosti podľa výpisu z OR   | Vykonávané od |
|--|---------------|
| inžinierska činnosť v stavebníctve (mimo vybraných činností vo výstavbe)   | 1.7.1996      |
| sprostredkovanie obchodu   | 1.7.1996      |
| obchodná činnosť: stavebný tovar, hutný, inštalačný tovar, kancelárska a výpočtová technika, predaj software a elektroniky | 1.7.1996      |
| sprostredkovanie kúpy a predaja nehnuteľnosti  | 1.7.1996      |
| inštalácie a opravy ústredného kúrenia, rozvodov tepla a tepelných zariadení   | 1.7.1996      |
| vodoinštalatérske práce  | 1.7.1996      |
| sklenárske práce   | 1.7.1996      |
| murárske práce   | 1.7.1996      |
| výroba a predaj betónovej zmesi a výrobkov z betónu  | 1.7.1996      |
| montáž a opravy meracej a regulačnej techniky  | 1.7.1996      |
| montáž a údržba rozvodov elektrickej energie a spotrebičov   | 1.7.1996      |
| prevádzka tepelných zariadení - výroba a dodávka tepla a teplej vody   | 1.7.1996      |
| poskytovanie služieb vlastnými mechanizmami a obsluhujúcim personálom  | 23.6.1999     |
| demolácie a zemné práce  | 23.6.1999     |
| obchodná činnosť v rozsahu voľnej živnosti   | 23.6.1999     |
| Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností   | 01.07.2014    |

**I. 2) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce obdobie**

Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce obdobie : 28.04.2025  
Schvaľovací orgán : Valné zhromaždenie

**I. 3) Právny dôvod na zostavenie ÚZ**

Ročná účtovná závierka za kalendárny rok 2025

**I. 4) Údaje o skupine****I. 4 a) obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu**

Mesto Sabinov, Námestie slobody 57, 083 01 Sabinov

**I. 4 b) obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najmenšiu skupinu**

Mesto Sabinov

**I. 4 c) adresa, kde sa môže vyžiadať kópia konsolidovaných účtovných závierok uvedených v písmenách a) a b)**

Mesto Sabinov, Námestie slobody 57, 083 01 Sabinov  
OR OS Prešov

| <b>I. 5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov</b>                       |                       |  |
|---|-----------------------|--|
| Názov položky   | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
| Priemerný prepočítaný počet zamestnancov                                    | 24,00                 | 22,00  |
| Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho: | 23,00                 | 24,00  |
| počet vedúcich zamestnancov   | 4,00                  | 4,00   |

## Článok II - Informácie o orgánoch spoločnosti

### II. 1) Výška odmien jednotlivým členom štatutárneho, dozorných a iných orgánov

Spoločnosť neposkytovala jednotlivé druhy záruk alebo iných zabezpečení poskytnutých pre členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky.

### II. 2) Pôžičky poskytnuté členom štatutárneho, dozorných a iných orgánov

Spoločnosť neposkytla pôžičky členom štatutárneho, dozorného a iného orgánu.

### II. 3) Celková suma použitých finančných prostriedkov, alebo iného plnenia na súkromné účely členmi štatutárneho, dozorných a iných orgánov

Spoločnosť neviduje žiadne použité finančné prostriedky alebo iné plnenie na súkromné účely členmi štatutárneho, dozorného a iných orgánov

## Článok III - Informácie o prijatých postupoch

### III. 1) Predpoklad zostavenia účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu : nepretržitého pokračovania činnosti

### III. 2) Účtovné metódy a zásady

Spoločnosť nemenila účtovné zásady a metódy

### III. 3) Informácia o transakciách neuvedených v súvahe

Spoločnosť neviduje transakcie mimo súvahy.

### III. 4) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

| <b>III. 4 a-e) Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov</b> |                               |             |                   |             |   |
|--|-------------------------------|-------------|-------------------|-------------|---|
| Názov položky  | Bližšia špecifikácia          | Výskyt v ÚJ | Spôsob oceňovania | Riadok v ÚZ | Poznámky podľa bodov 4b-4e Čl. II Opatrenia |
| Dlhodobý nehmotný majetok  | nakúpený:                     | áno         | Obstarávacía cena | 3           |   |
|  | vytvorené vlastnou činnosťou: |             | Vlastné náklady   |             |   |

|   |  |     |                   |                               |  |
|---|--|-----|-------------------|-------------------------------|--|
|   | obstaraný inak (darom):                                  |     | Reálna hodnota    |                               |  |
| Dlhodobý hmotný majetok   | nakúpený:  | áno | Obstarávacia cena | 13,14                         |  |
|   | vytvorené vlastnou činnosťou:                            | áno | Vlastné náklady   |                               |  |
|   | obstaraný inak (darom):                                  |     | Reálna hodnota    |                               |  |
| Dlhodobý finančný majetok   |  |     | Obstarávacia cena |                               |  |
| Zásoby  | obstarané kúpou:   | áno | Obstarávacia cena | 34                            |  |
|   | vytvorené vlastnou činnosťou:                            |     | Vlastné náklady   |                               |  |
|   | obstarané inak (darom):                                  |     | Reálna hodnota    |                               |  |
|   | ZV a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj: |     | Menovitá hodnota  |                               |  |
| Pohľadávky  | Vlastné pohľadávky:                                      | áno | Menovitá hodnota  | 41,52                         |  |
|   | Kúpené pohľadávky:                                       |     | Obstarávacia cena |                               |  |
| Krátkodobý finančný majetok   |  |     | Obstarávacia cena |                               |  |
| Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy:                                       | Náklady budúcich období krátkodobé                       | áno | Menovitá hodnota  | 76,78                         |  |
| Závazky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov:                          | Rezervy  | áno | Menovitá hodnota  | 114,126,132, 133,135,137, 138 |  |
| Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy:                                       | Výdavky budúcich období                                  | áno | Menovitá hodnota  | 143,144                       |  |
| Deriváty:   |  |     | Menovitá hodnota  |                               |  |
| Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi:  |  |     | Menovitá hodnota  |                               |  |
| Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci: |  |     | Obstarávacia cena |                               |  |

|   |           |  |                  |       |  |
|---|-----------|--|------------------|-------|--|
| Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov: | Výkaz ZaS |  | Menovitá hodnota | 58,59 |  |
|---|-----------|--|------------------|-------|--|

### III. 4 g) Odpisový plán

| III. 4 g2) Dlhodobý hmotný majetok   |                  |        |            |  |   |
|--------------------------------------|------------------|--------|------------|--|---|
| Druh                                 | Doba odpisovania | Metóda | Spôsob     | Účtovná odpisová sadzba alebo koeficient | Daňová odpisová sadzba alebo koeficient |
| Zhodná s daňovými                    | 20,00            | Časová | Rovnomerné |  |   |
| Samostatné hnuteľné veci a súbory HV | 4,00             | Časová | Rovnomerné |  |   |
| Samostatné hnuteľné veci a súbory HV | 6,00             | Časová | Rovnomerné |  |   |
| Samostatné hnuteľné veci a súbory HV | 8,00             | Časová | Rovnomerné |  |   |
| Samostatné hnuteľné veci a súbory HV | 12,00            | Časová | Rovnomerné |  |   |

### III. 4 h) Informácia o dotáciách na majetok

Spoločnosti v roku 2025 nebola poskytnutá žiadna dotácia na majetok.

## Článok IV - Informácie, ktoré vysvetľujú a doplňujú súvahu a výkaz ziskov a strát

### IV. 1-1) Goodwill a jeho ocenenie

Spoločnosť neeviduje žiaden goodwill.

### IV. 2-1) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Majetok a záväzky nie sú zabezpečené derivátmi.

| IV. 3 a) Záväzky - podľa zostatkovej doby splatnosti            |                       |  |
|---|-----------------------|--|
| Názov položky   | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
| <b>Dlhodobé záväzky spolu</b>                                   | <b>15855</b>          | <b>9444</b>                                  |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov           |                       |  |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov  | 15855                 | 9444   |
| <b>Krátkodobé záväzky spolu</b>                                 | <b>524228</b>         | <b>238222</b>                                |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane | 524228                | 51640  |
| Záväzky po lehote splatnosti                                    |                       |  |

### IV. 3 b) Údaje o hodnote záväzkov zabezpečených záložným právom a pod.

Spoločnosť eviduje dve zmluvy o záložnom práve na hnuiteľný majetok.

1. Zmluva o záložnom práve na hnuiteľný majetok v celkovej hodnote 461.183,73 EUR bez DPH. Jedna sa o záložné právo v prospech Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky k zmluve o poskytnutí nenávratného finančného prostriedku.

V prípade, že sa nespĺnia podmienky uvedené v zmluve o poskytnutí NFP sa môže uplatniť záložné právo v prospech Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky.

2. Zmluva o záložnom práve na hnuiteľný majetok v celkovej hodnote 1.264.236,34 EUR bez DPH. Jedna sa o záložné právo v prospech Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky k zmluve o poskytnutí nenávratného finančného prostriedku.

V prípade, že sa nespĺnia podmienky uvedené v zmluve o poskytnutí NFP sa môže uplatniť záložné právo v prospech Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky.

#### IV. 5) Kapitálový fond z príspevkov

Spoločnosť vytvárala Ostatné kapitálové fondy zo zisku, nie z vkladov spoločníkov.

#### IV. 6) Dôvody vzniku výnimočných nákladov a výnosov

Spoločnosť neeviduje výnimočné náklady a výnosy.

### Článok V - Informácie o iných aktívach a iných pasívach

#### V. 1) Iné aktíva a pasíva

##### V. 1 a) Opis a hodnota podmieneného majetku

Spoločnosť neeviduje žiaden podmienený majetok.

##### V. 1 b-1) Opis a hodnota podmienených záväzkov v bežnom účtovnom období

Spoločnosť neeviduje žiadne podmienené záväzky.

##### V. 1 b-2) Opis a hodnota podmienených záväzkov v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období

Spoločnosť neeviduje žiadne podmienené záväzky v bezprostredne predchádzajúcom období.

**V. 1 b1) Možná povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti a ktorej existencia závisí od toho, či nastane alebo nenastane jedna alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky**

Spoločnosť neeviduje možné povinnosti.

##### V. 1 b2) Povinnosť, ktorá vznikla ako dôsledok minulej udalosti, ale ktorá sa nevykazuje v súvahe

Takáto udalosť nenastala

#### V. 2) Iné finančné povinnosti neuvedené v účtovných výkazoch

Spoločnosť nemá takéto povinnosti

#### V. 3) Údaje evidované na podsúvahových účtoch

| Názov podsúvahovej položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|----------------------------|-----------------------|--|
| Prenajatý majetok          | 2 086 641,49          | 2 086 641,49                                 |
| Majetok prijatý do úschovy |                       |  |
| Pohľadávky z opcií         |                       |  |
| Záväzky z opcií            |                       |  |
| Odpísané pohľadávky        |                       |  |
| Iné                        |                       |  |

Hodnota uzávierkových účtov spravovaných domov: 3 559 468,79 €.  
Úvery spravovaných domov: 5 795 645,40 €  
Cudzie peňažné prostriedky 3 551 428,97 €

## **Článok VI - Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka**

**VI. a) Informácie o poklese alebo zvýšení trhovej ceny finančného majetku ako dôsledku udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky, s uvedením dôvodu týchto zmien**

Spoločnosť neeviduje CP

**VI. b) Informácie o dôvodoch pre zmenu výšky rezerv a opravných položiek, ktoré nastali v dôsledku udalostí po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky**

Nenastal dôvod na zmenu výšky rezerv a OP

**VI. c) Informácie o zmene spoločníkov účtovnej jednotky**

Nezmenili sa spoločníci UJ

**VI. d) Informácie o prijatí rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti**

Takéto rozhodnutia nenastali.

**VI. e) Informácie o zmenách významných položiek dlhodobého finančného majetku**

Spoločnosť neeviduje DFM.

**VI. g) Informácie o vydaných dlhopisoch a iných cenných papieroch**

Spoločnosť nevydala žiadne dlhopisy ani CP.

**VI. i) Informácie o mimoriadnych udalostiach, ak majú vplyv na hospodárenie účtovnej jednotky, napríklad o živelných pohromách**

V súvislosti s vojnovým konfliktom na Ukrajine vedenie spoločnosti urobilo analýzu možných následkov a dospelo k názoru, že v súčasnosti nemajú významné nepriaznivé dopady na spoločnosť (okrem rastúcich cien niektorých vstupov, hlavne pohonných látok, energií a pod). Vedenie spoločnosti nepredpokladá významné ohrozenie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v blízkej budúcnosti, t.j. počas nasledujúcich 12 mesiacov od dátumu, ku ktorému bola zostavená ÚZ.

**VI. j) Informácie o získaní alebo odobratií licencií alebo iných povolení významných pre činnosť účtovnej jednotky a podobne**

Spoločnosť nezískala ani nestratila licencie ani iné povolenia

## **Článok VII - Ostatné informácie**

**VII. 1) Informácie o udelení výlučného/osobitného práva poskytovať služby vo verejnom záujme**

**VII. 1 a) Informácie o všetkých formách prijatej náhrady**

Spoločnosti nebolo poskytnuté výlučné právo poskytovať služby vo verejnom záujme

**VII. 2) Informácie účtovnej jednotky, na ktorú sa vzťahuje §23d ods. 6 zákona 431/2002 Z. z.****VII. 2 a) Údaje o zložení a výške základného imania pripadajúceho na orgány verejnej moci a iné osoby, v ktorých má orgán verejnej moci väčšinový podiel na hlasovacích právach**

Verejná moc nemá v spoločnosti podiel.

**VII. 2 b) Údaje o cenných papieroch vo vlastníctve orgánov verejnej moci a iných osôb, v ktorých má orgán verejnej moci väčšinový podiel na hlasovacích právach, s ktorými je spojené právo na výmenu za akcie, napríklad konvertibilné dlhopisy**

Spoločnosť neeviduje CP

**VII. 2 c) Údaje o výške dotácií a návratných finančných výpomocí**

V roku 2025 sme boli príjemcom dotácie v zmysle vyhlásenie Výzvy na prekladanie žiadosti o poskytnutie dotácie na pokrytie dodatočných nákladov v dôsledku uplatňovania limitu nárastu schválenej alebo určenej ceny tepla.

**VII. 2 d) Údaje o prijatých úveroch, poskytnutých prečerpaní úverov, prijatých kapitálových príspevkov s uvedením úrokových sadzieb a o podmienkach poskytnutia úveru a zárukách poskytnutých účtovnou jednotkou**

Spoločnosť nemá úvery a finančné výpomoci

**VII. 2 e) Údaje o zárukách poskytnutých orgánom verejnej moci a zárukách poskytnutých inou účtovnou jednotkou, v ktorej má orgán verejnej moci väčšinový podiel na hlasovacích právach, podmienkach ich poskytnutia a nákladoch na ich získanie**

Spoločnosť nemá úvery a finančné výpomoci

**VII. 2 f) Údaje o vyplatených dividendách a výške nerozdeleného zisku**

HV za rok 2024 bol rozdelený nasledovne:

- 345 963,77 EUR na nerozdelený zisk minulých rokov
- 8 000,00 EUR sociálny fond

Zároveň boli spoločníkom vyplatené dividendy:

- 88 320 EUR zo zisku roku 2024
- 84 870 EUR zo zisku z minulých rokov 2017-2023

**VII. 2 g) Údaje o iných formách prijatej štátnej pomoci, najmä odpustenie súm, ktoré účtovná jednotka dlhuje štátu alebo inému subjektu verejnej správy**

Spoločnosť neprijala žiadne formy štátnej pomoci.

**VIII. Informácie o spriaznených osobách a o ekonomických vzťahoch ÚJ a spriaznených osôb****1. Identifikácia spriaznených osôb**

„Spriaznenou osobou účtovnej jednotky je Mesto Sabinov (Sídlo: Námestie slobody 57, 083 01 Sabinov, IČO: 00327735), ktoré k 31. 12. 2025 vlastnilo obchodný podiel vo výške 51 % na základnom imaní spoločnosti a má v spoločnosti postavenie materskej účtovnej jednotky.“

**2. Transakcie so spriaznenými osobami za rok 2025**

Výnosy:

Spoločnosť poskytla mestu služby v celkovom objeme 83 304,90 Eur.

Náklady:

Účtovná jednotka čerpala od mesta služby prenájmu v celkovej hodnote 22 573,67 EUR.

**3. Podmienky transakcií**

Všetky vyššie uvedené transakcie boli uskutočnené na základe uzatvorených zmlúv a za podmienok, ktoré sú v súlade s princípom nezávislého vzťahu a obvyklými obchodnými cenami. K pohľadávkam voči spriaznenej osobe neboli k 31. 12. 2025 tvorené žiadne opravné položky.