



SABYT, s.r.o., Sabinov

VÝROČNÁ SPRÁVA ZA ROK 2020

Sabinov, Máj 2021

Ing. Pavol Hužvár
konateľ

1. Úvodná časť:

Názov: SABYT,
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným
Sídlo: ul. Mieru č. 8, 083 01 Sabinov
Registrovaný: Obchod. register Okres. súdu v Prešove odd. Sro, vl.č. 3163/P
IČO: 31730345
DIČ: 2020525166
Dátum vzniku: 01.07.1996
Webová stránka: www.sabyt.sk
e-mail: sabyt@sabyt.sk
Telefón: 051 452 18 39
Základné imanie: 8 331,67 eur
Spoločníci: Mesto Sabinov vklad: 4 248,82 eur 128 hlasov
Ing. Róbert Jurášek 1 095,39 eur 33 hlasov
Ing. Jozef Perháč 995,82 eur 30 hlasov
Ing. Pavol Hužvár 995,82 eur 30 hlasov
Dušan Karaffa 995,82 eur 30 hlasov

Konateľ: Ing. Pavol Hužvár
Dozorná rada: Mgr. Eva Motýľová
Jozef Potocký
Ida Horváthová

Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia bol 20 osôb.

Spoločnosť nemá podiel na základnom imaní v iných spoločnostiach.

Spoločnosť je v konsolidovanom celku Mesta Sabinov

Činnosti podľa výpisu z OR
prenájom bytového hospodárstva a nebyt. priestorov
účtovnícke práce
inžinierska činnosť v stavebníctve (mimo vybraných činností vo výstavbe)
sprostredkovanie obchodu
obchodná činnosť: stavebný tovar, hutný, inštalačný tovar, kancelárska a výpočtová technika, predaj software a elektroniky
sprostredkovanie kúpy a predaja nehnuteľností
inštalácie a opravy ústredného kúrenia, rozvodov tepla a tepelných zariadení
vodoinštalátorske práce
izolátorske práce
sklenárske práce

murárske práce
výroba a predaj betónovej zmesi a výrobkov z betónu
montáž a opravy meracej a regulačnej techniky
montáž a údržba rozvodov elektrickej energie a spotrebičov
prevádzka tepelných zariadení - výroba a dodávka tepla a teplej vody
cestná motorová doprava
cestná nákladná doprava
poskytovanie služieb vlastnými mechanizmami a obsluhujúcim personálom
demolácie a zemné práce
obchodná činnosť v rozsahu voľnej živnosti
Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností

2. Významní dodávateľia a odberatelia:

Významní dodávateľia:

Innogy Slovensko, s.r.o.,

Východoslovenská energetika, a.s.,

Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.,

Významní odberatelia a obchodní partneri:

Bytové družstvo Prešov

Mesto Sabinov

Mesto Lipany

ZŠ 17. novembra Sabinov

ZŠ Komenského Sabinov

Základná škola s materskou školou v Šarišských Michaľanoch

Základná škola Hviezdoslavova 1 Lipany

3. Zamestnanosť, výroba a pridaná hodnota na zamestnanca (v eurách)

	Počet zamestn.	Výnosy z HČ/zam	pridan. hodn/zam
r. 2020	20	102 922	27 206
r. 2019	24	81 312	24 146
r. 2018	23	80 686	29 543
r. 2017	23	77 808	28 962

4. UČTOVNÁ ZÁVIERKA SPOLOČNOSTI

STRANA AKTÍV:	2020	min. obdobie
Spolu majetok	2 009 266	1 615 123
Neobežný majetok	976 708	897 646
Dlhodobý nehmotný majetok		
Dlhodobý hmotný majetok súčet	976 708	897 646
Pozemky	66	66
Stavby	506 094	533 754
Samostatne HV a súbory HV	220 936	315 880
Obstarávaný DHM	249 612	47 946
Poskytnuté preddavky na DHM	0	0
Dlhodobý finančný majetok	0	0
Obežný majetok	971 964	657 606
Zásoby súčet	23 004	36 511
Materiál	23 004	36 511
Zvieratá	0	0
Dlhodobé pohľadávky súčet	20 596	18 422
Ostatné pohľadávky súčet	178 188	185 865
Pohľadávky z obch. styku voči prepoj. osob.	3 529	2 923
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	174 659	182 942
Daňové pohľadávky	0	0
Iné pohľadávky	474	576
Finančné účty súčet	749 702	416 232
Peniaze	1 717	4 726
Účty v bankách	747 985	411 506
Časové rozlíšenie	60 594	59 871
Náklady budúcich období	6 735	6 936
Príjmy budúcich období	53 859	52 935
STRANA PASÍV:		
Spolu vlastné imanie a záväzky	2 009 266	1 615 123
Vlastné imanie	1 013 718	964 904
Základné imanie	8 332	8 332
Ostatné kapitálové fondy	480 309	480 309
Zákonný rezervný fond	9 607	9 607
Výsledok hospodárenia minul. rokov	412 095	368 189
Nerozdelený zisk minul. rokov	412 095	368 189
Výsledok hospodárenia za účt. Obdobie	103 375	98 467
Záväzky	568 471	243 565
Dlhodobé záväzky súčet	1 086	181
Záväzky soc. Fondu	1 086	181
Dlhodobé bankové úvery	0	0
Krátkodobé záväzky súčet	317 414	86 612
Záväzky z obchodného styku	243 679	36 280
Ostatné záväzky	243 679	36 280
Záväzky voči spoločníkom a združ.	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0

Závazky zo soc. Poistenia	10 952	11 216
Daňové záväzky a dotácie	45 579	21 240
Iné záväzky	17 204	17 876
Krátkodobé rezervy	249 971	156 772
Ostatné rezervy	249 971	156 772
Bežné bankové úvery	0	0
Krátkodobé finančné výpomoci	0	0
Časové rozlíšenie súčet	427 077	406 654
Výdavky budúcich období	83 968	45 079
Výnosy budúcich období	343 109	361 575

Náklady a výnosy spoločnosti v eurách	2020	min. obdobie
Čistý obrat	2 058 438	1 951 495
Výnosy z hosp. činnosti spolu	2 058 438	1 951 495
Tržby za predaj tovaru	0	0
Tržby z predaja služieb	1 894 692	1 849 490
Tržby z predaja DHM, DNM	163 746	5 250
Ostatné výnosy z hospodár. činnosti	0	96 755
Náklady na hospodár. činnosť spolu	1 901 389	1 817 683
Spotreba materiálu, energie a ost. neskl. d.	940 067	983 132
Opravné položky k zásobám	178	1 209
Služby	410 328	285 644
Osobné náklady	388 411	389 578
Dane a poplatky	20 965	21 517
Odpisy a opravné položky k NDHM a DHM	134 795	130 029
Opravné položky k pohľadávkam	- 258	- 284
Ostatné náklady na z hosp. činnosť	6 903	6 858
Výsledok hospodárenia z hosp. činn.	157 049	133 812
Pridaná hodnota	544 119	579 505
Výnosy z finančnej činnosti spolu	0	33
Výnosové úroky	0	0
Výnosové úroky od prepojených osôb	0	0
Ostat. výnosy z finančnej činn.	0	33
Náklady na finančnú činnosť spolu	122	253
Ostat. náklady na finančnú činnosť	122	253
Výsledok hospodárenia z finančnej činn.	- 122	- 220
Výsledok hospodárenia za účtov. obdobie	156 927	133 592
Daň z príjmov	53 553	35 125
Splatná	56 726	38 842
Odložená	- 3 173	- 3 717
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	103 374	98 467

5. Hospodárenie s majetkom

Majetok spoločnosti vlastný a prenajatý sa využíva za účelom realizácie predmetu jej činnosti a celkového podnikateľského zámeru.

Hodnota dlhodobého hmotného a nehmotného majetku predstavuje k 31.12.2020:

a) vlastný: celkove 2 068 499 eur

Zaradený	
- obstarávacia cena	2 068 499 eur
- oprávky	1 341 402 eur
- zostatková cena	727 096 eur

b) prenájatý: Mesto Sabinov - obstarávacia cena DHM 2 313 290 eur

Mesto Lipany - obstarávacia cena DHM 91 207 eur

c) spravovaný majetok domov na základe mandátnej zmluvy a zmluvy o výkone správy v hodnote uzávierkových účtov spravovaných domov je vo výške 2 695 062,83 Eur. Cudzie finančné prostriedky spravovaných domov na účtoch v bankách v hodnote predstavujú 2 644 764,63 Eur. Tento majetok spoločnosť eviduje na podsúvahových účtoch.

Počet spravovaných bytov:

	spolu	vlastnícke	nájomné	dodávka tepla	ostatné
Sabinov	1550	1239	311	1133	417
PNV	18	18	0	0	18
Šar. Michalany	329	264	65	120	209
Lipany	638	430	208	255	383
Červenica	6	6	0	0	6
Rožkovany	14	0	14	0	14
Ďáčov	9	9	0	0	9
Prešov	13	13	0	13	0
Studenec	12	12	0	0	12
Celkom	2589	1991	598	1521	1068

V roku 2020 spoločnosť prevzala do správy bytový dom pod spišským hradom v obci Studenec.

Spoločnosť spravovala na základe mandátnej zmluvy o výkone správy bytov a nebytových priestorov v Meste Sabinov. V spravovaných domoch a bytoch spoločnosť vykonávala opravy a údržbu v súčinnosti s oddelením správy majetku mesta. Celkove v roku 2020 sa vykonali opravy domov, bytov a nebytových priestorov vo výške 16 872 eur. Spoločnosť v tejto oblasti pravidelne kontrolovala stav domov a bytov. Všetky úkony pri správe nájomných domov a bytov sme konzultovali aj s odborom správy majetku mesta, sociálnym a bytovým odborom mesta, ako aj s vedením mesta.

Stav zásob k 31.12.2020 bol vo výške 30 224 eur, z toho drevná štiepka vo výške 15 939 eur a materiál na sklade vo výške 14 285 eur. K tomuto materiálu je vytvorená opravná položka vo výške 7 220 eur. Opravná položka bola vytvorená na materiál, ktorý od roku 2015 nemal pohyb na sklade.

V investičnej oblasti z prostriedkov spoločnosti a vďaka NFP z Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky sa v roku 2020 začala rekonštrukcia teplovodu v okruhu kotolní C1.

Spoločnosť zabezpečila spoľahlivú prevádzku tepelných zariadení a poskytovala služby spojené s bývaním. Obsluha kotolní, regulačná technika a automatizácia kotolní zabezpečila spoľahlivú prevádzku s dodávkou tepla a teplej vody. Preto na poskytované služby v dodávke tepla a teplej vody neboli väčšie pripomienky alebo sťažnosti. Kotel na energetickú štiepku bol v prevádzke počas dodávky tepla. Vďaka zrealizovania prepoja kotolní CI a CII sa kotel efektívne využíva celoročne.

Na stredisku tepelného hospodárstva boli dodávateľsky vykonané opravy vo výške 59 936,80 Eur a revízie boli za 17 032,03 Eur. Vlastnými pracovníkmi boli vykonané opravy za 47 436,07 Eur.

Z akcií to boli opravy kotlov, servis horákov a regulačných staníc plynu, opravy obehových čerpadiel, oprava výmuroviek dverí kotlov, čistenie ohrievačov teplej vody a kotlov. Na zaistenie bezpečnosti a účinnosti kotolní boli taktiež vykonané opravy a nastavenia detekcie spáliteľných plynov a pár, opravy meracej a regulačnej techniky, revízie a následné opravy elektroinštalácie a bleskozvodov, výmena poškodených armatúr a nátery. Na zvýšenie účinnosti tepelných zariadení a zníženie únikov tepla sa vykonali opravy poškodených tepelných izolácií rozvodov tepla a zaizolovali armatúry. Vymenili sa nefunkčné armatúry na rozvodoch tepla a teplej vody pri vstupe do objektov. V Sabinove v roku 2020 bolo vyrobené 42,07 % tepla z biomasy.

Činnosť spoločnosti nemá negatívny vplyv na životné prostredie.

6. Ekonomická a finančná situácia

Ekonomická situácia a perspektíva spoločnosti je závislá aj na rozhodnutiach regulačného úradu, ktorý reguluje pravidlá pre stanovenie ceny tepla, palív a elektriny. Spoločnosť nakupuje plyn podľa ceny na burze EEX. Cena plynu na burze každý deň kolíše podľa ceny ropy na komoditných burzách.

Regulačný úrad určil maximálnu cenu plynu do ceny tepla ako aritmetický priemer denných cien zverejnených burzou EEX za obdobie od 1. januára do 31. júla predchádzajúceho roku.

Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku k 31.12.2020 boli vo výške 179 181 eur.

Finančná situácia v spoločnosti v roku 2020 pri riadení finančných tokov bola dobrá. Stav účtu počas celého obdobia mal kreditný zostatok.

Spoločnosť v roku 2020 dosiahla čistý zisk 103 374 Eur. Navrhujeme zisk rozdeliť takto: 3000 eur prideliť pracovníkom spoločnosti do sociálneho fondu, 100 374 Eur dať na analytický účet 428-103. Medzi spoločníkov navrhujeme rozdeliť 50 200 Eur, pričom na jeden hlas pripadá 200 €. Majoritnému spoločníkovi sa tak vyplatí z účtu 428-101 suma 25 600 Eur a ostatným spoločníkom sa vyplatí z účtu 428-100 suma 24 600 Eur. Spoločnosť neinvestovala do výskumu a vývoja. Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

V hodnotenom období nebol zaznamenaný žiadny pracovný úraz, alebo mimoriadna udalosť.

7. Zámer na rok 2021

V súčasnej dobe už máme podpísanú zmluvu s dodávateľom plynu a nakúpený plyn na burze na tento rok. Plyn budeme kupovať na burze aj na rok 2022. Naďalej sledujeme vývoj ceny plynu a pri priaznivej cene budeme nakupovať.

Plánovaný zisk na rok 2021 je vo výške 61 265 eur.

Zisk je naplánovaný podľa predpokladanej výroby tepla a teplej vody, tržieb za správu bytov a výkonov vlastnej údržby.

Z dôvodu, že rozvody tepla a TÚV z kotolne C1 v Sabinove nevyhovovali súčasným prísny normám na tepelné straty, spoločnosť začala realizovať výmenu starých rozvodov na ul. Ružovej, Murgašovej a 17. novembra 21-30.

V spoločnosti sú spracované vecné plány na opravy a revízie tepelných zariadení.

V roku 2020 nenastali výrazné zmeny cien. Z toho dôvodu ostávajú ceny tepelnej energie pre rok 2021 rovnaké. Tieto ceny boli schválené Úradom na reguláciu sieťových odvetví rozhodnutím č. 0029/2019/T takto:

Sabinov

variabilná zložka maximálnej ceny tepla 0,0450 €/kWh

fixná zložka maximálnej ceny tepla 170,0000 €/kW regulačného príkonu

schválená cena je „podlimitná“

Šarišské Michaľany

variabilná zložka maximálnej ceny tepla 0,0500 €/kWh

fixná zložka maximálnej ceny tepla 194,8854 €/kW regulačného príkonu

Lipany

variabilná zložka maximálnej ceny tepla 0,0528 €/kWh

fixná zložka maximálnej ceny tepla 186,6454 €/kW regulačného príkonu

Uvedené ceny sú bez DPH.

Riziká pre spoločnosť sú v odpájaní sa od centrálného zásobovania tepla z kotolní, ktoré prevádzkujeme. Prepojením kotolní C1 a C2 sa snažíme zvýšiť podiel výroby tepla z obnoviteľných zdrojov energie a tým nezvyšovať cenu tepla.

Na týchto dvoch kotolniach sme v roku 2020 dosiahli účinné CZT. Podiel výroby z obnoviteľných zdrojov v rámci týchto kotolní dosiahol 59,91 % čím sme splnili záväzok z projektu.