



SABYT, s.r.o., Sabinov

**VÝROČNÁ SPRÁVA
ZA ROK 2023**

Sabinov, Apríl 2024

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:	8 333 eur		
Spoločníci:	Mesto Sabinov	vklad: 4 249 eur	128 hlasov
	Ing. Róbert Jurášek	1 096 eur	33 hlasov
	Ing. Jozef Perháč	996 eur	30 hlasov
	Ing. Pavol Hužvár	996 eur	30 hlasov
	Dušan Karaffa	996 eur	30 hlasov
Konateľ:	Ing. Pavol Hužvár		
Dozorná rada:	Ing. Jaroslav Šoltys 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 činnosti vo výstavbe)
sprostredkovanie obchodu
obchodná činnosť: stavebný tovar, hutný, inštalačný tovar, kancelárska a výpočtová technika, predaj software a elektroniky
sprostredkovanie kúpy a predaja nehnuteľnosti
inštalácie a opravy ústredného kúrenia, rozvodov tepla a tepelných zariadení
vodoinštalátorské práce
izolátorské 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)

Rok	Počet zamestn.	Výnosy z HČ/zam	pridan. hodn/zam
2023	24	133 827	43 639
2022	21	105 919	22 324
2021	21	100 233	25 921

2020	20	102 922	27 206
2019	24	81 312	24 146

4. UČTOVNÁ ZÁVIERKA SPOLOČNOSTI

STRANA AKTÍV:	2023	min. obdobie
Spolu majetok	3 564 570	3 220 087
Neobežný majetok	2 216 140	2 261 076
Dlhodobý nehmotný majetok	6 104	7 732
Dlhodobý hmotný majetok súčet	2 210 290	2 253 344
Pozemky	66	66
Stavby	1 921 956	2 034 589
Samostatne HV a súbory HV	206 170	145 885
Obstarávaný DHM	82 098	52 098
Poskytnuté preddavky na DHM	0	20 706
Dlhodobý finančný majetok	0	0
Obežný majetok	1 299 682	905 605
Zásoby súčet	70 769	95 622
Materiál	70 769	95 622
Zvieratá	0	0
Dlhodobé pohľadávky súčet	21 999	26 173
Ostatné pohľadávky súčet	212 311	186 188
Pohľadávky z obch. styku voči prepoj. osob.	6 750	4 655
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	205 561	181 533
Daňové pohľadávky	0	14 557
Iné pohľadávky	3 399	722
Finančné účty súčet	991 204	582 343
Peniaze	1 177	2 488
Účty v bankách	990 027	579 855
Časové rozlíšenie	48 494	53 406
Náklady budúcich období	3 925	2 380
Príjmy budúcich období	44 569	51 026
STRANA PASÍV:		
Spolu vlastné imanie a záväzky	3 564 570	3 220 087
Vlastné imanie	1 357 931	1 120 350
Základné imanie	8 332	8 332
Ostatné kapitálové fondy	480 309	480 309
Zákonný rezervný fond	9 608	9 607
Výsledok hospodárenia minul. rokov	562 902	508 075
Nerozdelený zisk minul. rokov	562 902	508 075
Výsledok hospodárenia za účt. Obdobie	296 780	114 027
Záväzky	624 685	534 770
Dlhodobé záväzky súčet	6 020	3 913
Záväzky soc. Fondu	6 020	3 913
Dlhodobé bankové úvery	0	0
Krátkodobé záväzky súčet	241 862	144 829
Záväzky z obchodného styku	111 857	85 977

Ostatné záväzky	111 857	85 977
Záväzky voči spoločníkom a združ.	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0
Záväzky zo soc. Poistenia	13 529	11 647
Daňové záväzky a dotácie	94 299	28 249
Iné záväzky	22 177	18 956
Krátkodobé rezervy	376 732	386 028
Zákonné rezervy	0	0
Ostatné rezervy	376 732	386 028
Bežné bankové úvery	0	0
Krátkodobé finančné výpomoci	0	0
Časové rozlíšenie súčet	1 581 954	1 564 967
Výdavky budúcich období	150 141	46 504
Výnosy budúcich období	1 345 284	1 518 463

Náklady a výnosy spoločnosti v eurách	2023	min. obdobie
Čistý obrat	3 211 843	2 224 309
Výnosy z hosp. činnosti spolu	3 211 843	2 224 309
Tržby za predaj tovaru	0	0
Tržby z predaja služieb	2 804 206	1 843 468
Tržby z predaja DHM, DNM	0	6 533
Ostatné výnosy z hospodár. činnosti	407 637	374 308
Náklady na hospodár. činnosť spolu	2 846 907	2 069 795
Spotreba materiálu, energie a ost. neskl. d.	1 561 717	904 864
Opravné položky k zásobám	-4 296	1 469
Služby	199 415	468 333
Osobné náklady	568 792	461 765
Dane a poplatky	19 931	19 947
Odpisy a opravné položky k NDHM a DHM	193 920	202 250
Opravné položky k pohľadávkam	0	0
Ostatné náklady na z hosp. činnosť	307 401	8 167
Výsledok hospodárenia z hosp. činn.	364 936	154 514
Pridaná hodnota	1 047 343	468 802
Výnosy z finančnej činnosti spolu	7 277	0
Výnosové úroky	7 277	0
Výnosové úroky od prepojených osôb	0	0
Ostat. výnosy z finančnej činn.	0	0
Náklady na finančnú činnosť spolu	261	267
Ostat. náklady na finančnú činnosť	261	267
Výsledok hospodárenia z finančnej činn	7 016	- 267
Výsledok hospodárenia za účtov. obdobie	371 952	154 247
Daň z príjmov	75 172	40 220
Splatná	70 998	43 140
Odložená	4 174	- 2 920
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	296 780	114 027

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 31.12.2023:

a) vlastný: celkove 3 988 437 eur

Zaradený
- obstarávacia cena 3 988 437 eur
- oprávky 1 854 140 eur
- zostatková cena 2 134 297 eur

b) prenajatý: Mesto Sabinov - obstarávacia cena DHM 1 995 434 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 3 191 694 Eur. Cudzie finančné prostriedky spravovaných domov na účtoch v bankách v hodnote predstavujú 2 633 733 Eur. Tento majetok spoločnosť eviduje na podsúvahových účtoch.

Počet spravovaných bytov:

	spolu	vlastnícke	nájomné	dodávka tepla	ostatné
Sabinov	1586	1251	335	1169	417
PNV	42	18	24	0	42
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
Ďačov	9	9	0	0	9
Prešov	13	13	0	13	0
Studenec	24	24	0	12	12
Torysa	12	0	12	12	0
Celkom	2673	2015	658	1581	1092

V roku 2023 spoločnosť prevzala do správy nájomné bytové domy vo vlastníctve obce Sabinov a nájomné bytové domy v obci Torysa. Zároveň obec Torysa k 31.12.2023 ukončila správu svojich bytových domov spoločnosťou SABYT, s.r.o..

Spoločnosť vykonávala správu v Meste Sabinov na základe mandátnej zmluvy o výkone správy bytov a nebytových priestorov. V spravovaných domoch a bytoch spoločnosť vykonávala opravy a údržbu v súčinnosti s oddelením správy majetku mesta. Celkove v roku 2023 sa vykonali opravy domov, bytov a nebytových priestorov vo výške 28 588,87 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 31.12.2023 bol vo výške 75 392 eur, z toho drevná štiepka vo výške 46 641 eur a materiál na sklade vo výške 25 751 eur. K tomuto materiálu je vytvorená opravná položka vo výške 4 623 eur. Opravná položka bola vytvorená na materiál, ktorý dlhodobo nemal pohyb na sklade.

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 zrealizovaniu prepoja kotolní CI a CII sa kotel efektívne využíva celoročne.

V roku 2023 bola spoločnosť príjemcom dotácie v zmysle vyhlásenia Výzvy na predkladanie žiadosti o poskytnutie dotácie na pokrytie dodatočných nákladov v dôsledku uplatňovania limitu nárastu schválenej alebo určenej ceny tepla, vďaka čomu bola cena tepla pre koncových odberateľov výrazne nižšia oproti skutočnej cene tepla. Celková výška dotácie pre rok 2023 predstavuje sumu 701 490,72 € s DPH..

Na stredisku tepelného hospodárstva boli dodávateľsky vykonané opravy vo výške 80 152,68 Eur a revízie boli za 15 965,23 Eur. Vlastnými pracovníkmi boli vykonané opravy za 88 810,56 Eur.

Z akcií to boli opravy kotlov, servis horákov a regulačných staníc plynu, opravy obehových čerpadiel, oprava výmuroviek dverí kotlov, opravy štiepkového kotla, 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 2023 bolo vyrobené 41,49 % 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.

Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku k 31.12.2023 boli vo výške 205 561 eur.

Finančná situácia v spoločnosti v roku 2023 pri riadení finančných tokov bola dobrá. Stav účtu počas celého obdobia mal kreditný zostatok.

Spoločnosť v roku 2023 dosiahla čistý zisk 296 780,25 Eur. Navrhujeme zisk rozdeliť takto: 6 000 eur prideliť pracovníkom spoločnosti do sociálneho fondu, 290 780,25 Eur dať na analytický účet 428-103. Medzi spoločníkov navrhujeme rozdeliť 138 050 Eur, pričom na jeden hlas pripadá 550 €. Majoritnému spoločníkovi sa tak vyplatí

z účtu 428-103 suma 70 400 Eur a ostatným spoločníkom sa vyplatí z toho účtu asuma 67 650 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 2024

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

Plánovaný zisk na rok 2024 je vo výške 263 781 eur.

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

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

V roku 2023 nastali zmeny cien v energiách. Z toho dôvodu ceny tepelnej energie pre rok 2024 sa museli upravovať. Tieto ceny boli schválené Úradom na reguláciu sieťových odvetví rozhodnutím č. 0027/2024/T takto:

Sabinov

variabilná zložka maximálnej ceny tepla 0,0850 €/kWh

fixná zložka maximálnej ceny tepla 270,0000 €/kW regulačného príkonu schválená cena je „podlimitná“

po prepočte na jednotkovú cenu suma za MWh predstavuje 135,94 €

Šarišské Michaľany

variabilná zložka maximálnej ceny tepla 0,1008 €/kWh

fixná zložka maximálnej ceny tepla 224,2464 €/kW regulačného príkonu

po prepočte na jednotkovú cenu suma za MWh predstavuje 143,11 €

Lipany

variabilná zložka maximálnej ceny tepla 0,1048 €/kWh

fixná zložka maximálnej ceny tepla 223,9545 €/kW regulačného príkonu

po prepočte na jednotkovú cenu suma za MWh predstavuje 147,05 €

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 2023 dosiahli účinné CZT. Podiel výroby z obnoviteľných zdrojov v rámci týchto kotolní dosiahol 61,52%, čím sme splnili záväzkov z projektu.