



**SABYT, s.r.o., Sabinov**

**VÝROČNÁ SPRÁVA  
ZA ROK 2024**

Sabinov, Apríl 2025

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:	<a href="http://www.sabyt.sk">www.sabyt.sk</a>
e-mail:	sabyt@sabyt.sk
Telefón:	051 452 18 39
Základné imanie:	8 332 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. Ladislav Haluška Jozef Potocký Ida Horváthová

Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia bol 23 osôb.

Spoločnosť nemá podiel na základnom imaní v iných spoločnostiach.

Spoločnosť je v konsolidovanom celku Mesta Sabinov

<b>Činnosti podľa výpisu z OR</b>
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:**

Slovenský plynárenský priemysel, a.s.,

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
2024	24	132 540	46 0267
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**

<b>STRANA AKTÍV:</b>	<b>2024</b>	<b>min. obdobie</b>
<b>Spolu majetok</b>	<b>3 594 585</b>	<b>3 564 570</b>
<b>Neobežný majetok</b>	<b>2 060 483</b>	<b>2 216 140</b>
Dlhodobý nehmotný majetok	9 130	6 104
<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet</b>	<b>2 051 353</b>	<b>2 210 290</b>
Pozemky	66	66
Stavby	1 808 881	1 921 956
Samostatne HV a súbory HV	154838	206 170
Obstarávaný DHM	87 568	82 098
Poskytnuté preddavky na DHM		0
<b>Dlhodobý finančný majetok</b>		<b>0</b>
<b>Obežný majetok</b>	<b>1 477 599</b>	<b>1 299 682</b>
<b>Zásoby súčet</b>	<b>100 548</b>	<b>70 769</b>
Materiál	100 548	70 769
Zvieratá		0
<b>Dlhodobé pohľadávky súčet</b>	<b>20 233</b>	<b>21 999</b>
<b>Ostatné pohľadávky súčet</b>	<b>221 789</b>	<b>212 311</b>
Pohľadávky z obch. styku voči prepoj. osob.	8 172	6 750
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	213 617	205 561
Daňové pohľadávky		0
Iné pohľadávky	3 382	3 399
<b>Finančné účty súčet</b>	<b>1 131 647</b>	<b>991 204</b>
Peniaze	15 397	1 177
Účty v bankách	1 116 250	990 027
<b>Časové rozlíšenie</b>	<b>56 503</b>	<b>48 494</b>
Náklady budúcich období	4 913	3 925
Príjmy budúcich období	51 590	44 569
<b>STRANA PASÍV:</b>		
<b>Spolu vlastné imanie a záväzky</b>	<b>3 594 585</b>	<b>3 564 570</b>
<b>Vlastné imanie</b>	<b>1 562 844</b>	<b>1 357 931</b>
Základné imanie	8 332	8 332
Ostatné kapitálové fondy	480 309	480 309
Zákonný rezervný fond	9 607	9 608
<b>Výsledok hospodárenia minul. rokov</b>	<b>710 632</b>	<b>562 902</b>
Nerozdelený zisk minul. rokov	710 632	562 902
<b>Výsledok hospodárenia za účt. Obdobie</b>	<b>353 964</b>	<b>296 780</b>
<b>Záväzky</b>	<b>564 989</b>	<b>624 685</b>
<b>Dlhodobé záväzky súčet</b>	<b>9 444</b>	<b>6 020</b>
Záväzky soc. Fondu	9 444	6 020
Dlhodobé bankové úvery	0	0

<b>Krátkodobé záväzky súčet</b>	<b>238 223</b>	<b>241 862</b>
Záväzky z obchodného styku	51 641	111 857
Ostatné záväzky	51641	111 857
Záväzky voči spoločníkom a združ.	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0
Záväzky zo soc. Poistenia	17 364	13 529
Daňové záväzky a dotácie	140 899	94 299
Iné záväzky	28 319	22 177
<b>Krátkodobé rezervy</b>	<b>317 322</b>	<b>376 732</b>
Zákonné rezervy	0	0
Ostatné rezervy	317 322	376 732
Bežné bankové úvery	0	0
Krátkodobé finančné výpomoci	0	0
<b>Časové rozlíšenie súčet</b>	<b>1 466 752</b>	<b>1 581 954</b>
Výdavky budúcich období	121 468	150 141
Výnosy budúcich období	1 345 284	1 345 284

<b>Náklady a výnosy spoločnosti v eurách</b>	<b>2024</b>	<b>min. obdobie</b>
<b>Čistý obrat</b>	<b>3 180 973</b>	<b>3 211 843</b>
<b>Výnosy z hosp. činnosti spolu</b>	<b>3 180 973</b>	<b>3 211 843</b>
Tržby za predaj tovaru	0	0
Tržby z predaja služieb	2 784 386	2 804 206
Tržby z predaja DHM, DNM	7 059	0
Ostatné výnosy z hospodár. činnosti	387 394	407 637
Aktivácia	2 134	0
<b>Náklady na hospodár. činnosť spolu</b>	<b>2 778 291</b>	<b>2 846 907</b>
Spotreba materiálu, energie a ost. neskl. d.	1 474 815	1 561 717
Opravné položky k zásobám	1 168	-4 296
Služby	205 896	199 415
Osobné náklady	655 932	568 792
Dane a poplatky	19 876	19 931
Odpisy a opravné položky k NDHM a DHM	201 553	193 920
Opravné položky k pohľadávkam	0	0
Zostatková cena vyradeného majetku	101	
Ostatné náklady na z hosp. činnosť	218 950	307 401
<b>Výsledok hospodárenia z hosp. činn.</b>	<b>402 682</b>	<b>364 936</b>
<b>Pridaná hodnota</b>	<b>1 104 641</b>	<b>1 047 343</b>
Výnosy z finančnej činnosti spolu	21 721	7 277
Výnosové úroky	21 721	7 277
Výnosové úroky od prepojených osôb	0	0
Ostat. výnosy z finančnej činn.	0	0
<b>Náklady na finančnú činnosť spolu</b>	<b>341</b>	<b>261</b>
Ostat. náklady na finančnú činnosť	341	261
<b>Výsledok hospodárenia z finančnej činn</b>	<b>21 380</b>	<b>7 016</b>
<b>Výsledok hospodárenia za účtov. obdobie</b>	<b>424 062</b>	<b>371 952</b>
Daň z príjmov	70 098	75 172
Splatná	68 333	70 998

Odložená  
**Výsledok hospodárenia za účtovné  
obdobie po zdanení**

1 765  
**353 964**

4 174  
**296 780**

## **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 31.12.2024:

a) vlastný: celkove 4 015 969 eur

Zaradený  
- obstarávacia cena 4 015 969 eur  
- oprávky 2 043 054 eur  
- zostatková cena 1 972 915 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 3 386 267 Eur. Cudzie finančné prostriedky spravovaných domov na účtoch v bankách v hodnote predstavujú 3 443 623 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. Michaľany	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
<b>Celkom</b>	<b>2661</b>	<b>2015</b>	<b>646</b>	<b>1569</b>	<b>1092</b>

V roku 2024 spoločnosť prevzala do správy nájomné bytové domy vo vlastníctve obce Sabinov.

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 2024 sa vykonali opravy domov, bytov a nebytových priestorov vo výške 25 628,78 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 31.12.2024 bol vo výške 106 339 eur, z toho drevná štiepka vo výške 89 817 eur a materiál na sklade vo výške 16 522 eur. K tomuto materiálu je vytvorená opravná položka vo výške 5 791 eur. Z toho dôvodu je stav zásob 100 548 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 zrealizovania prepoja kotolní CI a CII sa kotel efektívne využíva celoročne.

V roku 2024 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 2024 predstavuje sumu 649 668,77 € s DPH.

Na stredisku tepelného hospodárstva boli dodávateľsky vykonané opravy vo výške 81 161,12 Eur a revízie boli za 11 955,47 Eur. Vlastnými pracovníkmi boli vykonané opravy za 108 949,77 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 2024 bolo vyrobené 40,84 % 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 31.12.2024 boli vo výške 213 617 eur.

Finančná situácia v spoločnosti v roku 2024 pri riadení finančných tokov bola dobrá. Stav účtu počas celého obdobia mal kreditný zostatok.

Spoločnosť v roku 2024 dosiahla čistý zisk 353 963,77 Eur. Navrhujeme zisk rozdeliť takto: 8 000 eur prideliť pracovníkom spoločnosti do sociálneho fondu, 345 963,77 Eur dať na analytický účet 428-104 – nerozdelený zisk minulých rokov 2024.

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

## **7. Zámer na rok 2025**

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 2025 je vo výške 299 884 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 2024 nastali zmeny cien v energiách. Z toho dôvodu ceny tepelnej energie pre rok 2025 sa museli upravovať. Tieto ceny boli schválené Úradom na reguláciu sieťových odvetví rozhodnutím č. 0071/2025/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 € bez DPH

### **Šarišské Michaľany**

variabilná zložka maximálnej ceny tepla 0,1069 €/kWh

fixná zložka maximálnej ceny tepla 229,4840 €/kW regulačného príkonu

po prepočte na jednotkovú cenu suma za MWh predstavuje 150,199 € bez DPH

### **Lipany**

variabilná zložka maximálnej ceny tepla 0,1073 €/kWh

fixná zložka maximálnej ceny tepla 229,1931 €/kW regulačného príkonu

po prepočte na jednotkovú cenu suma za MWh predstavuje 150,544 € bez DPH

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 2024 dosiahli účinné CZT. Podiel výroby z obnoviteľných zdrojov v rámci týchto kotolní dosiahol 61,24%, čím sme splnili záväzkov z projektu.