



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

**V Ý R O Č N Á   S P R Á V A**  
**Z A R O K 2 0 1 3**

Sabinov, marec 2014

## **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>
i-mail:	sabyt@sabyt.sk
Telefón:	051/452 18 39
Základné imanie:	8 331,67 Eur
Spoločníci:	Mesto Sabinov      vklad: 4 248,82 €    128 hlasov Ing. Róbert Jurášek      1 095,39 €    33 hlasov Ing. Jozef Perháč      995,82 €    30 hlasov Ing. Pavol Hužvár      995,82 €    30 hlasov Dušan Karaffa      995,82 €    30 hlasov
Konateľ:	Ing. Pavol Hužvár
Dozorná rada:	Peter Goliaš Mgr. Róbert Letkovský Ida Horváthová

Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia bol 23 osôb.

Spoločnosť nemá podiel na základnom imaní v iných spoločnostiach.

<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
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
Zabezpeč. služieb potrebných na prevádzku objektov, zariadení a budov
Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností

## **2. Významní dodávateľia a odberatelia:**

### **Významní dodávateľia:**

RWE Gas, 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)**

	Počet zamestn.	Výroba/zam	pridan. hodn/zam
r. 2013	23	87 808	25 273
r. 2012	22	96 968	27 542
r. 2011	22	88 391	24 786
r. 2010	22	87 439	25 107
r. 2009	22	84 805	22 458
r. 2008	22	98 386	21 811

#### **4. HOSPODÁRSKE VÝSLEDKY SPOLOČNOSTI**

##### **SÚVAHA**

Majetok a záväzky spoločnosti v eurách

<b>STRANA AKTÍV:</b>	r. 2013	r.2012
<b>Spolu majetok:</b>	<b>977 114</b>	<b>1 041 871</b>
<b>Neobežný majetok</b>	<b>444 741</b>	<b>401 568</b>
Dlhodobý nehmotný majetok	-	
<b>Dlhodobý hmotný majetok      súčet</b>	<b>444 741</b>	<b>401 568</b>
Stavby	13 358	10 924
Samostatné hnutel'. veci a súbory HV	431 383	388 044
Obstarávaný DHM	0	2 600
Poskytnuté preddavky na DHM	0	0
<b>Dlhodobý finančný majetok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Obežný majetok</b>	<b>508 278</b>	<b>582 696</b>
<b>Zásoby súčet</b>	<b>25 095</b>	<b>44 064</b>
Materiál	25 095	44 064
Zvieratá	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky súčet</b>	<b>1 104</b>	<b>1 234</b>
Odložená daňová pohľadávka	1 104	1 234
<b>Krátkodobé pohľadávky súčet</b>	<b>203 461</b>	<b>306 075</b>
Pohľadávky z obchodného styku	197 057	305 692
Daňové pohľadávky	6 173	0
Iné pohľadávky	231	383
Finančné účty súčet	278 618	231 323
Peniaze	3 918	2 391
Účty v bankách	274 700	228 932
<b>Časové rozlíšenie</b>	<b>24 095</b>	<b>57 607</b>
Náklady bud. období	7 746	5 215
Príjmy bud. období	16 349	52 392
<b>Strana pasív</b>		
<b>Spolu vlastné imanie a záväzky</b>	<b>977 114</b>	<b>1 041 871</b>
<b>Vlastné imanie</b>	<b>702 004</b>	<b>690 863</b>
Základné imanie	8 332	8 332
<b>Kapitálové fondy súčet</b>	<b>375 072</b>	<b>329 387</b>
Ostatné kapitálové fondy	375 072	329 387
<b>Fondy zo zisku súčet</b>	<b>9 607</b>	<b>9 607</b>
Zákonný rezervný fond	9 607	9 607
<b>Výsledok hospodárenia minul. rokov</b>	<b>252 651</b>	<b>252 651</b>
Nerozdelený zisk minul. rokov	252 651	252 651
<b>Výsledok hospodárenia za účt. obdobie</b>	<b>56 342</b>	<b>90 885</b>
<b>Záväzky</b>	<b>160 443</b>	<b>187 430</b>
<b>Rezervy súčet</b>	<b>23 149</b>	<b>24 994</b>
Krátkodobé rezervy	23 149	24 994
<b>Dlhodobé záväzky súčet</b>	<b>1 002</b>	<b>4 507</b>
Záväzky zo soc. fondu	483	2 271
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0
Odložený daňový záväzok	519	2 236
<b>Krátkodobé záväzky súčet</b>	<b>136 292</b>	<b>157 929</b>
Záväzky z obchodného styku	75 253	83 007
Nevyfakturované dodávky	5 931	5 417

Závazky voči spoločníkom a združ.	58	0
Závazky voči zamestnancom	470	286
Závazky zo soc. poistenia	11 101	9 734
Daňové záväzky a dotácie	25 842	44 332
Ostatné záväzky	17 637	15 153
Bankové úvery a výpomoci	0	0
Dlhodobé úvery a výpomoci	0	0
Krátkodobé bankové úvery a výpomoci	0	0
<b>Časové rozlíšenie súčet</b>	<b>114 667</b>	<b>163 579</b>
Výdavky budúcich období	114 667	163 579

### **Náklady a výnosy spoločnosti (v eurách)**

Tržby za predaj tovaru	0	0
Náklady vynaložené na predaný tovar	-565	79
Obchodná marža	565	-79
<b>Výroba</b>	<b>2 019 584</b>	<b>2 133 315</b>
Tržby za predaj vl. výrobkov a služieb	2 012 588	2 133 315
Zmeny stavu vnútroorganizač. Zásob	0	0
Aktivácia	6 996	0
<b>Výrobná spotreba</b>	<b>1 438 871</b>	<b>1 527 291</b>
Spotreba mat. energie a ost. nesklad.dod.	1 228 685	1 358 299
Služby	210 186	168 992
<b>Pridaná hodnota</b>	<b>581 278</b>	<b>605 945</b>
<b>Osobné náklady</b>	<b>394 464</b>	<b>377 905</b>
Dane a poplatky	30 015	30 409
Odpisy a opravné položky k NDHM a DHM	78 158	80 745
Tržby z predaja dlhodob. majetku a mat.	0	25
Zostatková cena dlhodob. majetku a mat.	0	0
Tvorba a zúčtovanie oprav. pol. k pohľ.	- 742	-661
Ostatné výnosy z hosp. činnosti	343	297
Ostatné náklady na z hosp. činnosť	890	3 341
Výsledok hospodárenia z hosp. činn.	78 836	114 528
Výnosové úroky	135	5 853
Kurzové strata	0	0
Ostat. výnosy z finančnej činn.	886	97
Ostat. náklady na finančnú činn.	6 039	5 824
Výsledok hospodárenia z finančnej činn.	- 5 018	126
Výsledok hospodárenia z bežnej čin.	73 818	114 654
<b>Daň z príjmov z bežnej činnosti</b>	<b>18 498</b>	<b>23 991</b>
Splatná	20 085	22 589
Odložená	-1 587	1 402
<b>Výsledok hospodár. z bežnej činn. po zd.</b>	<b>55 320</b>	<b>90 663</b>
Mimoriadne výnosy	1 022	222
Mimoriadne náklady	0	0
Daň z príjmov z mimoriad. činnosti	0	0
Výsledok hospodárenia z mimoriad. činn.	1 022	222
Výsl. Hospod. za účt. obdobie pred zdan.	74 840	114 876
<b>Výsl. Hospod. za účt. obdobie po zdan.</b>	<b>56 342</b>	<b>90 885</b>

## 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 nehmot. majetku predstavuje k 31.12.2013:

<b>a) vlastný:</b>	- obstarávacia cena	1 078 752 €
	- oprávky	634 011 €
	- zostatková cena	444 741 €
<b>b) prenajatý:</b>	Mesto Sabinov - obstarávacia cena DHM	2 476 344 €
	Mesto Lipany - obstarávacia cena DHM	95 763 €
	Obec Šar. Michaľany - obstarávacia cena DHM	178 408 €

**c) spravovaný majetok domov na základe mandátnej zmluvy a zmluvy o výkone správy v poisťnej cene 171 301 342 eur. Tento majetok spoločnosť eviduje na podsúvahových účtoch.**

Počet spravovaných bytov:

	spolu	vlastnícke	nájomné	dodávka tepla	ostatné
Sabinov	1309	1038	271	867	442
PNV	12	12	0	0	12
Šar. Michaľany	270	269	1	144	191
Lipany	539	377	162	77	462
Dačov	9	9	0	0	9
Celkom	2204	1705	499	1088	1116

Spoločnosť spravovala na základe mandátnej zmluvy výkon správy nájomných bytov a nebytových priestorov v Meste Sabinov.. V roku 2013 pribudlo 20 bytov v nájomnom dome na ul. P. Gojdiča č. 4 a 15 nájomných bytov na Nám. slobody 22-24 v Sabinove. V spravovaných domoch a bytoch spoločnosť vykonávala opravy a údržbu v súčinnosti s oddelením správy majetku mesta. Celkove v roku 2013 sa vykonali opravy domov a bytov vo výške 33 tis. €. V hodnotenom roku sa podarilo vystať dlhodobého neplatiča p. Mazáka z bytu na ul. Ružovej č. 8. Presťahovaní boli nájomníci z domu na Nám. slobody 62 do domu na 17. novembra 48-50. Uvoľnený dom na Nám slobody 62 môže mesto odpredať. Koncom roku 2013 začali sme jednanie o uvoľnenie domu na ul. J. Borodáča č. 12. Uvoľnený bude do konca marca 2014. Koncom hodnoteného roku spracoval sa zoznam dlhodobých neplatičov, ktorým bola zaslaná výpoveď zo zmluvy o nájme bytu a s ktorými v roku 2014 budeme pokračovať na vymoženie dlžnej čiastky, respektíve deložácií bytu. Všetky tieto úkony sme prejednali s vedením mesta, sociálnym, právnym a bytovým odborom mesta.

Stav zásob k 31.12.2013 bol vo výške 29 894 €, z toho drewná štiepka vo výške 18.745 € a materiál na sklade vo výške 11 149 €. K tomuto materiálu je vytvorená opravná položka vo výške 4 799 €. Opravná položka bola vytvorená na materiál, ktorý od roku 2011 nemal pohyb v sklade.

V investičnej oblasti z prostriedkov spoločnosti bol na kotolni na ul. Nezabudovej vymenený kotol za 59.365 € a namontovaná elektroinštalácia za 3543 €. Na kotolni Centrum 1 v Sabinove bola namontovaná akumuláčn nádrž za 16.496 €. Bola zakúpen kotol na Nm. Slobody 22 v Sabinove za 38 841 € technológia a 3150 € stavebn časť.

Spoločnosť zabezpečila spoahliv prevádzku tepelných zariadení a poskytovala služby spojen s bývaním. Obsluha kotolní, regulan technika a automatizácia kotolní zabezpečila spoahliv prevádzku s dodávkou tepla a teplej vody. Preto na poskytované služby v dodávke tepla a teplej vody neboli väčšie pripomenky alebo sťažnosti. Počas celého hodnoteného obdobia bol v prevádzke aj kotol na energetick stiepku.

Na stredisku tepelného hospodárstva sa vykonali opravy a porevzne opravy vo vyke 104 251 € a revízie boli za 11 355 €. Z akcií to boli opravy kotlov, servis horákov, opravy obehových čerpadiel, oprava vmuroviek dverí kotlov, čistenie ohrievačov teplej vody a kotlov. Na zaistenie bezpečnosti a vinnosti kotolní vykonali sa opravy a nastavenie detekcie splitatench plynov a pár, opravy meracej a regulačnej techniky, revízie a nsledn opravy elektroinstalcie a bleskozvodov, výmena poškodených armatúr a nátery. Na zvyenie vinnosti tepelných zariadení a znyenie vnikov tepla sa vykonali opravy poškodených tepelných izolácií rozvodov tepla a zaizolovali armatúry. Vymenili sa nefunkn armatúry na rozvodoch tepla a teplej vody pri vstupe do objektov. Na kotolni Centrum 1 v Sabinove sa opravila opadan omietka, vybrali sa prehnut okná a nahradili sa novými. Vykonala vonkšia farebn fasáda Vo vnútri kotolne sa vykonala celkov výprava stavebnej časti kotolne, jej maľba, náter sokla.

innos spoločnosti nemá negatívny vplyv naivotn prostredie. Spoločnosť v Sabinove v roku 2013 vyrobila 26,46 % tepla z biomasy. Percentuálny podiel vyrobeného tepla z biomasy je nižší z dôvodu výroby tepla z väčšieho počtu kotolní ako rok predtým.

## **6. Ekonomick a finann situácia**

Ekonomick situácia a perspektíva spoločnosti je zvisl aj na rozhodnutiach regulačného vradu, ktor reguluje pravidlá pre stanovenie ceny tepla, palív a elektriny. Spoločnosť nakupuje plyn podľa ceny na burze EEX. Cena plynu na burze kad deň kole podľa ponuky a dopytu. Je lotria vystihnúť správny čas na nákup plynu. Regulan vrad určil maximálnu cenu plynu do ceny tepla ako aritmetick priemer denných cien zverejnených burzou EEX za obdobie od 1. januára do 31. júla predchádzajúceho roku.

Pohľadávky z obchodného styku k 31.12.2013 boli vo vyke 208 282 €, z toho do lehoty splatnosti vo vyke 199 986 €. Pohľadávky po lehote splatnosti sú vo vyke 8 296 €. Podstatn časť je vymhan na súde alebo sú prihlsen v konkurznom konaní a sú vytvoren opravn položky.

Finann situácia v spoločnosti v roku 2013 pri riaden finančných tokov bola dobr. Stav vtu počas celého obdobia mal kreditn zostatok.

Spoločnosť v roku 2013 dosiahla čistý zisk 56 340,42 €. Navrhujeme zisk rozdeliť takto: 500 € prideliť pracovníkom spoločnosti do sociálneho fondu, 27 000 Eur rozdeliť spoločníkom a zostatok na rozvoj spoločnosti.

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 2014**

Máme podpísanú zmluvu na odber plynu na výrobu tepla a objednané množstvo plynu za dohodnutú cenu aká bola v deň objednávok. Podľa vývoja na trhu s cenou plynu budeme objednávať objemy plynu aj na budúci rok. Má to vplyv na cenovú stabilitu plynu a tým aj na hospodárenie spoločnosti.

Plánovaný zisk na rok 2014 je vo výške 40 004 €. Znižovanie zisku je z dôvodu slabej zimy a zateplňovaniu bytových domov. Zateplením domu zníži sa spotreba tepla na vykurovanie o 30 až 40 %.

V investičnej oblasti spoločnosť chce v roku 2014 na kotolni Centrum 3 v Lipanoch, na zvýšenie účinnosti, namontovať kotol.

Spoločnosť má v pláne v zateplených domoch v Sabinove postupne montovať reguláciu tepla na vstupe do domu, aby sa zabránilo pretápaniu bytov. Sú to domy stavebného typu NKS.

Spoločnosť má spracované vecné plány na opravy a revízie tepelných zariadení. Opravy na týchto zariadeniach v roku 2014 sú plánované vo výške 150 tis. €. Revízie, zákonné prehliadky a overenia sú plánované vo výške 20 tis. €.

Je potrebné pokračovať s opravami stavebnej časti a izolácie proti vode na kotolni Centrum 1 v Sabinove.

Od 1. apríla spoločnosť prevzala do správy dva bytové domy, ktoré dosiaľ spravovalo Bytové družstvo Prešov

Naša spoločnosť má od 1.januára 2014 Úradom na reguláciu sieťových odvetví schválenú cenu tepelnej energie takto:

### **Sabinov**

variabilná zložka ceny tepla 0,0543 €/kWh

fixná zložka ceny tepla 143,8462 €/kW regulačného príkonu

### **Šarišské Michaľany**

variabilná zložka ceny tepla 0,0582 €/kWh

fixná zložka ceny tepla 158,0391 €/kW regulačného príkonu

### **Lipany**

variabilná zložka ceny tepla 0,0569 €/kWh

fixná zložka ceny tepla 164,9501 €/kW regulačného príkonu

Uvedené ceny sú bez DPH.

Riziká pre spoločnosť sú v odpájaní sa od centrálného zásobovania tepla z kotolní, ktoré prevádzkujeme. V obci Šarišské Michaľany končí centrálné zásobovanie teplom koncom tohto roku. Jednotlivé domy, ktoré sú napojené na centrálné zásobovanie teplom z miestnej kotolne, si postavia domové kotolne. Niektoré domové kotolne postaví naša spoločnosť a bude naďalej predávať teplo.

Ing. Pavol Hužvár  
konateľ