

# *Výročná správa* **2013**



# OBSAH :

1) Základné údaje :	
1.1. Identifikačné údaje .....	3
2) O spoločnosti :	
2.1. Charakteristika .....	4
2.2. Postavenie .....	5
3) Sociálny program :	
4.1. Ľudské zdroje .....	9
4.2. Organizačná štruktúra .....	10
4.3. Podporné aktivity .....	11
4) Finančné ukazovatele :	
5.1. Návrh na rozdelenie zisku .....	12
5) Ciele, vízie a smery spoločnosti :	
6.1. Prognóza pre rok 2014 .....	13
6.2. Plán rozvoja .....	16
6) Správa predstavenstva spoločnosti a ostatné náležitosti :	
7.1 Správa predstavenstva spoločnosti .....	17
7) Záver	

# IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE



Obchodné meno :

**MIBYT, s.r.o., Veľké Kapušany**

Sídlo :

**Ul. Z. Fábryho 15/100, 079 01 Veľké Kapušany, Slovenská republika**

Oddiel / Vložka číslo :

**Sro / 6613/V Obchodného registra Obvodného súdu Košice I.**

IČO :

**31 712 533**

DIČ :

**2020508204**

IČ pre DHP :

**SK 2020508204**

Štatutárny orgán : konateľ

**Michal Gyüre**

Prokúra :

**Mgr. Ladislava Gyüreová**

Vedúci zamestnanci :

**Mgr. Gyüreová Ladislava** – vedúca ekonomiky

**Mgr. Havrilová Anikó** – vedúca bytovej politiky

**Gyüre Michal** – vedúci výroby tepla

**Ing. Ladislav Schiffer**- tepelný technik

# CHARAKTERISTIKA



Spoločnosť MIBYT, s.r.o., Veľké Kapušany vznikla 23.08.1995 ako spoločnosť s ručením obmedzením so sídlom vo Veľkých Kapušanoch so spoločníkom a konateľom v jednej osobe.

Je to spoločnosť so silným ľudským základom a v zmysle predmetu podnikania svoju činnosť prevádza v rámci mesta, špecializuje sa na :

- zabezpečenie správy bytového fondu obytných budov a služieb súvisiace s užívaním bytov na základe Zmluvy o výkone správy v zmysle Zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a NP a novely zákona č. 268/2007 Z. z., účinnú od 01.07.2007
- výrobu a rozvod tepelnej energie, t.j. ústredné vykurovanie, príprava a dodávka teplej úžitkovej vody na základe Zmlúv o dodávke a odbere tepla pre vykurovanie a pre prípravu teplej úžitkovej vody

Rokmi nadobudnuté skúsenosti rozvíja efektívnosť práce na všetkých úrovniach a zvyšuje kvalitu firemného portfólia. A cieľom je naďalej zvyšovať efektívnosť spravovania bytového domu, na ktorú sa v súčasnosti kladie hlavný dôraz, pretože prevažná časť bytového fondu je už prevedená do vlastníctva občanov. Dodržiava zásady obchodnej a firemnej politiky. Kladie dôraz na korektnosť, poskytnutie presných informácií, rovnaké pracovné príležitosti pre každého, rešpektovanie a ochrana osobných údajov a plnenie si svojich záväzkov riadne a včas.



## Výroba tepla a teplej úžitkovej vody

Výroba, distribúcia a predaj tepelnej energie je hlavnou činnosťou našej spoločnosti. Vykonávaná na základe rozhodnutia URSO o udelení povolenia na podnikanie v energetických odvetviach s pôsobnosťou pre Veľké Kapušany.

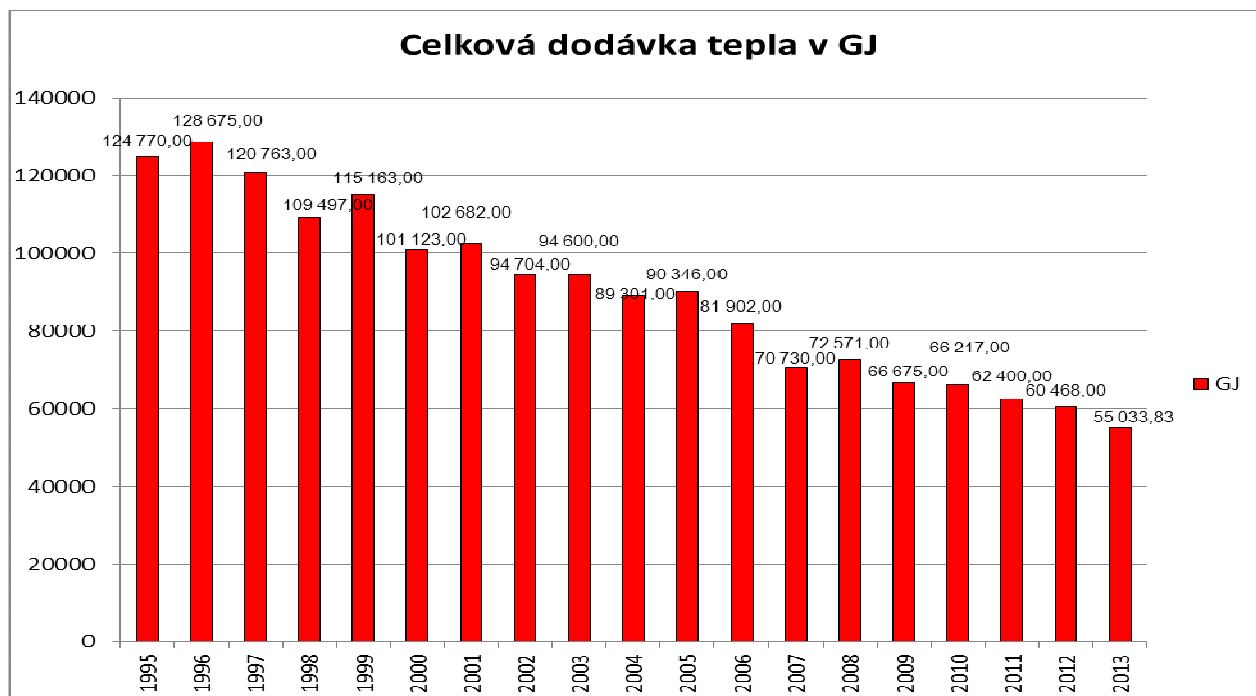
Stredisko výroby tepla dodala konečným spotrebiteľom celkovo **35.149,81 GJ (9.763.835,56 kWh)** tepla a **19.884,02 GJ (5.523.338,89 kWh)** teplej úžitkovej vody. Celkové množstvo ÚK a TÚV činí za rok 2013 celkom **55.033,83 GJ (15.287.174,44 kWh)**.

Podľa odberateľov dodala naša spoločnosť nasledovné množstvá tepla:

• MIBYT, s.r.o., Veľké Kapušany	29.232,60 GJ	8.120.166,11 kWh
• OSBD Trebišov	17.380,03 GJ	4.827.786,11 kWh
• Mesto Veľké Kapušany	1.848,44 GJ	513.455,56 kWh
• ZŠ P.O.Hviezdoslava	2.653,95 GJ	737.208,33 kWh
• PROGRESS TECHNOLOGIES, s.r.o.	2.419,25 GJ	672.013,89 kWh
• Ostatní odberatelia	1.499,56 GJ	416.544,45 kWh

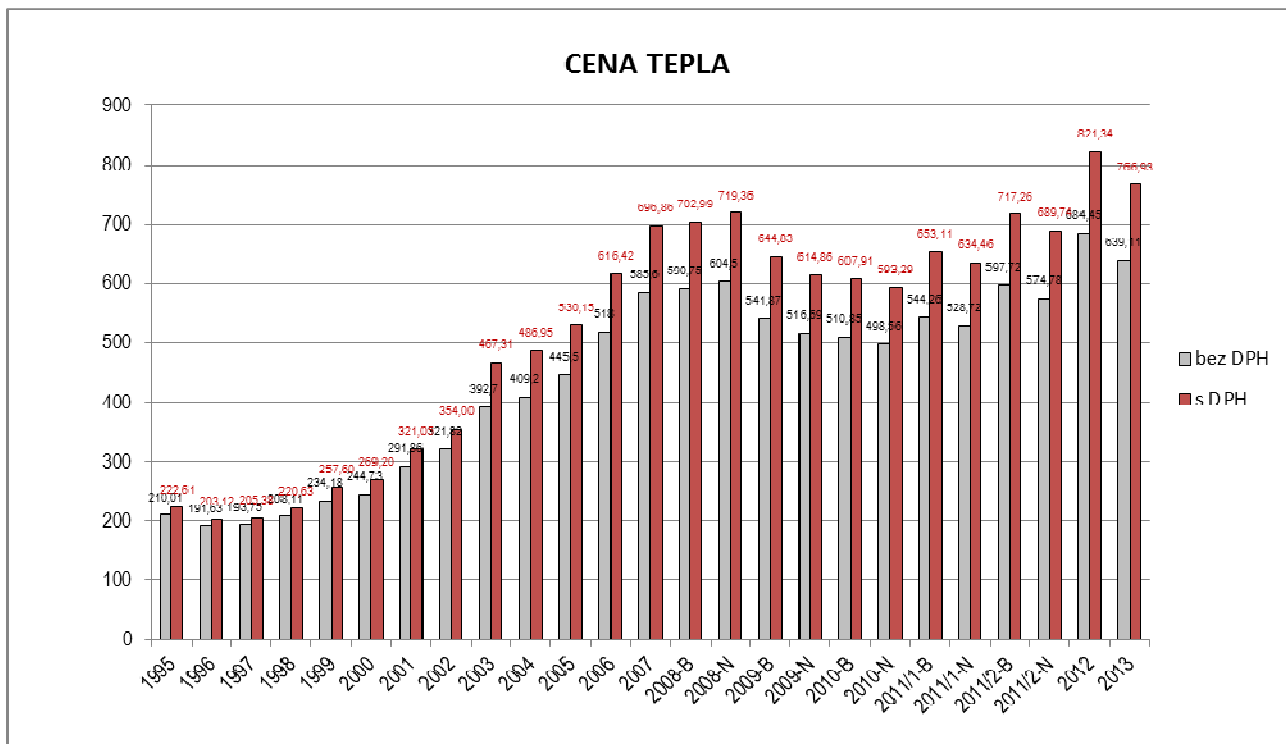
Z dôvodu otepľovania neustále klesá dodávka tepla pre odberateľov, vid'. graf č. 1. Samotný pokles vo veľkej miere ovplyvnilo aj odpojenie sa niektorých obytných blokov od CZT, nakoľko si vybudovali vlastné blokové kotolne.

**Graf č.1**



V grafe č. 2 je uvedený skutočný vývoj ceny tepla od roku 1995 do 2013. Z uvedených grafov je zrejmé, že poklesom výroby tepla a TÚV narastá aj samotná cena tepla.

Graf č. 2



**Skutočná cena tepla za 01.01.-31.12.2013 bez DPH**

**Variabilná zložka ceny tepla**

0,05169 EUR/kWh 432,56 SK/GJ  
14,36 EUR/GJ

**Fixná zložka ceny tepla**

130,8142 EUR/kW 206,55 SK/GJ  
6,856 EUR/GJ

21,2145 EUR/GJ 639,11 SK/GJ

S DPH **25,4574 EUR/GJ 766,93 SK/GJ**

## Hospodárnosť tepelnej sústavy

	Účinnosť zdroja		Účinnosť rozvodov	
	normatív	skutočnosť	normatív	skutočnosť
Kotolňa K - 1	88 %	90,97 %	94 %	94 %
Kotolňa K - 3	88 %	87,23 %	94 %	94%
<b>Priemer</b>	<b>88 %</b>	<b>89,10 %</b>	<b>94 %</b>	<b>94 %</b>

**Strata** **4,85 %**

Ukazovatele dodávky TÚV za rok 2013 :

Kotolňa	prepočet koef. na spotrebu TÚV	GJ/m3	m3/os	cena m3 SV
K 1	1,113289	0,495653	10,4145	2,652
K 3	1,002163	0,637092	8,285	2,652

### skutočná cena za obdobie 2011-2013

	ROK 2011		ROK 2012	ROK 2013	ROK 2014	Skutočná cena	ROK 2011		ROK 2012	ROK 2013
	Rozhodnutie URSO č. 0133/2011/T zo dňa 22.12.2010 1.obd.	Rozhodnutie URSO č. 0337/2011/T zo dňa 29.07.2011 2.obd.	Rozhodnutie URSO č. 0238/2012/T zo dňa 28.12.2011	Rozhodnutie URSO č. 0166/2013/T zo dňa 17.12.2012	Rozhodnutie URSO č. 0041/2014/T zo dňa 19.11.2013		1. obd.	2.obd.		
Variabilná zložka max. ceny tepla pre domácnosť €/ kWh s DPH	0,05856	0,06396	0,06756	0,06348	0,06348	Variabilná zložka ceny tepla pre domácnosť €/ kWh s DPH	0,054666	0,0623232	0,06756	0,062472
Variabilná zložka max.ceny okrem domácnosti €/ kWh s DPH	0,06252	0,06252	0,06756	0,06348	0,06348	Variabilná zložka ceny okrem domácnosti €/ kWh s DPH	0,0524376	0,0590136	0,06756	0,062472
Fixná zložka max.ceny tepla €/ kW s DPH	123,91956	123,91956	162,12276	156,97704	162,42792	Fixná zložka ceny tepla €/ kW s DPH	123,91956	123,91956	162,12276	156,97704

---

## Schválená cena tepla na rok 2014

---

Úrad pre reguláciu sieťových odvetví určuje pre regulovaný subjekt MIBYT, s.r.o., Veľké Kapušany, na rok 2014 nasledovnú cenu tepla (Rozhodnutie 0041/2014/T):

- Variabilná zložka maximálnej ceny tepla

bez DPH:	0,0529 €/kWh	14,6944 €/GJ	442,68 Sk/GJ
s DPH:	0,06348 €/kWh	17,6332 €/GJ	531,22 Sk/GJ

- Fixná zložka maximálnej ceny tepla s primeraným ziskom

bez DPH:	135,3566 €/kW	7,094 €/GJ	213,71 Sk/GJ
s DPH:	162,4279 €/kW	8,51296 €/GJ	256,45 Sk/GJ

## Celková cena tepla na rok 2014 v prepočte predstavuje

---

- Variabilná a fixná zložka ceny tepla

<b>bez DPH</b>	<b>21,7884 €/GJ</b>	<b>656,39 Sk/GJ</b>
<b>s DPH</b>	<b>26,15 €/GJ</b>	<b>787,67 Sk/GJ</b>

Oproti cene v roku 2013 nárast ceny tepla na rok 2014 o 0,6926 € na 1 GJ.

Výroba a dodávka tepla a teplej úžitkovej vody je zabezpečovaná z 2 kotolní. Zvýšenú pozornosť venuje predchádzaniu znečisťovaniu alebo poškodzovaniu životného prostredia zosúladené s právom Európskej únie a medzinárodným environmentálnym právom, aby ochránili naše životné prostredie. Zohľadňujúc plnohodnotné uspokojenie potrieb obyvateľov nášho mesta. V štruktúre činnosti spoločnosti výroba a rozvod tepelnej energie predstavuje okolo 84,74% objemu výkonov. Zostávajúcu časť tvorí správa 9,1 % a činnosti spojené so zabezpečením údržby bytov 6,16%. Postupne sa rozširuje činnosť súvisiaca s poskytovaním služieb vyplývajúce z premetu podnikania aj ostatným organizáciám a bytovým jednotkám v snahe o zvyšovanie konkurencieschopnosti spoločnosti.

## Správa a údržba bytového fondu

Správa a údržba bytového fondu, poskytovanie služieb súvisiacich s užívaním bytov je zabezpečovaná v zmysle Zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov a v súlade s platnými Zmluvami o výkone správy. V roku 2013 naša spoločnosť spravovala v meste Veľké Kapušany a v obci Vojany celkovo 36 bytových domov, čo činí 1030 bytov.

Obsah práce úseku správy bol v roku 2013 zameraný predovšetkým na kvalitné plnenie povinností vyplývajúce z legislatívnych predpisov ako aj zo zmluvných vzťahov a optimalizácie kvality bývania, užívania služieb a pohody v obytných domoch a docielenie spokojnosti zákazníkov.

Poplatok za výkon správy v roku 2013 bol vo výške 7,00 € na jeden byt bez DPH.

Styk správcu s vlastníkami bytov a nebytových priestorov je zabezpečovaný prostredníctvom spolupráce so 60 zástupcami vlastníkov ( domovými dôverníkmi ) jednotlivých bytových domov/ resp. vchodov. Pri správe bytového fondu sme posledným ale zároveň nosným článkom, čo sa týka priameho styku s vlastníkami bytov a preto komunikácia s ľuďmi je jedna z najdôležitejších činností. Zvolávanie schôdz vlastníkov a osobnú účasť na nich vnímame za nevyhnutnú. V roku 2013 sme sa zúčastnili na 41 schôdzach vlastníkov bytov a NP.

Čiastkové obnovy bytových domov sú založené na vymieňaní bytových okien, sklenených výplní na medzipodestách, vstupných dverí, čo sú vlastne základom na dosiahnutie eliminácie tepelných strát a základom pre ďalšie rozsiahlejšie revitalizačné a sanačné práce.

Prioritou zostáva naďalej získavanie výhodných štátnych finančných prostriedkov na spolufinancovanie investičných zámerov.

Správca v týchto prípadoch zabezpečuje inžiniersku činnosť, ktorá spočíva v zabezpečení zhotoviteľa diela, uzatvárania zmluvy o dielo so zhotoviteľom, ohlásenia stavebných úprav, zabezpečenia stavebného povolenia vrátane vyjadrení dotknutých orgánov, úveru v banke, administratívnej činnosti, a pod.

**STAV komplexnej ( resp. čiastočnej ) OBNOVY BD a jej financovanie k 31.12.2013**

P.č.	OBJEKT	Cena diela EUR	Financovanie			
			ÚVER zdroj	DOTÁCIA systémové poruchy	FO	GRANT Sloveff
	POH 73	194 472,53	158 427,20 € Vládny program zatepfovania	8 250,00 €	27795,33 €	-
	POH 23	240 398,41	160 000,00 € SLS, a.s.	33 460,00 €	46 938,42 €	24 000,00 €
	POH 46	198 439,44	127 614,46 € UniCreditBank	32 250,00 €	32 277,27 €	19 142,25 €
	POH 16	124 997,8	90 000,00 € UniCreditBank	24 870,00 €	10 127,8 €	13 500,00 €
	POH 28	229 132,26	200 000,00 € SLSP, a.s.	31 250,00 €	-	30 000,00 €
	POH 47/71	92 887,71	98 500,00 € SLSP, a.s.	-	-	-
	POH 27	133 754,09	135 000,00 € SLSP, a.s.	-	-	-
	POH 74 čiastočná obnova	70 052,46	70 000,00 € SLSP, a.s.	-	-	-
	POH 55 rekonštrukcia strechy	40 000,00	40 000,00 € SLSP, a.s.	-	-	-
	LNT 84 rekonštrukcia strechy	97 092,48	97 000,00 € SLSP, a.s.	-	-	-
	POH 18 odstránenie systémových porúch loggií	41 646,3	15 000,00 € SLSP, a.s.	15 000,00 €	11 646,3 €	-

Nepretržite sledujeme vývoj nedoplatkov a realizujeme opatrenia a nástroje na ich elimináciu. Zasielame upomienky, výzvy, postupujeme na súdne vymáhanie .

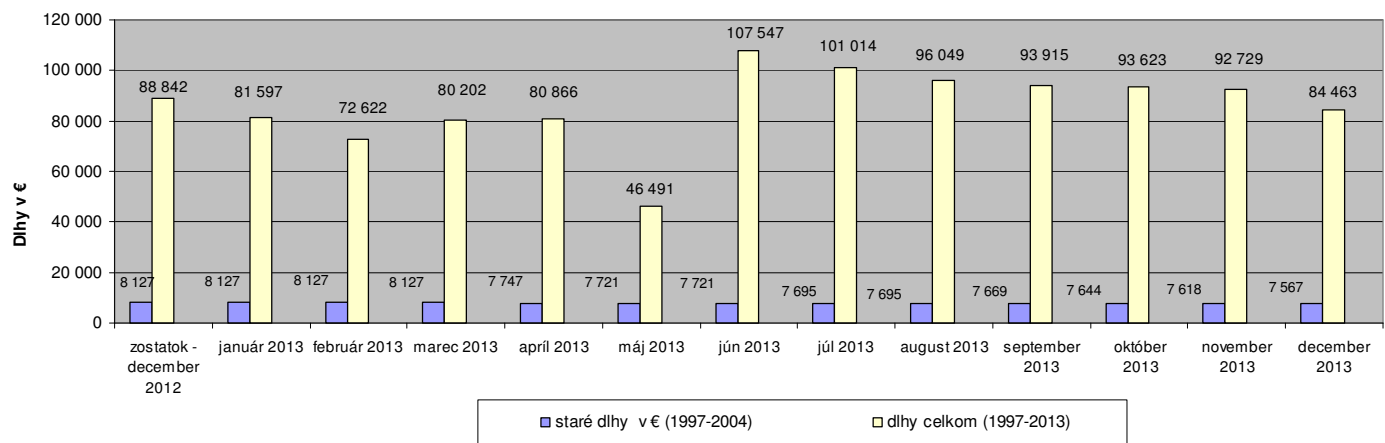
V roku 2013 sme na dobrovoľnú dražbu postúpili spolu 24 prípadov – bytov, v 15 prípadoch pred dražbou vyrovnali vlastníci dlh, v 1 prípade bol s vlastníkmi dohodnutý splátkový kalendár a 6 bytov bolo vydražených. V 2 prípadoch prebieha dražobné konanie.

Jadro pracovnej náplne úseku správy je rozsiahle , pretože zasahuje do jednej z najdôležitejších základných oblastí života človeka do jeho bývania a s nim spätých ďalších oblastí a sietí.

Je to oblasť citlivá založená predovšetkým na správnej vzájomnej komunikácii , budovaní dôvery a odovzdávaní informácií.

Úsilie zameriavame na dosiahnutie spokojnosti vlastníkov a bezpečného , pohodlného užívania bývania .

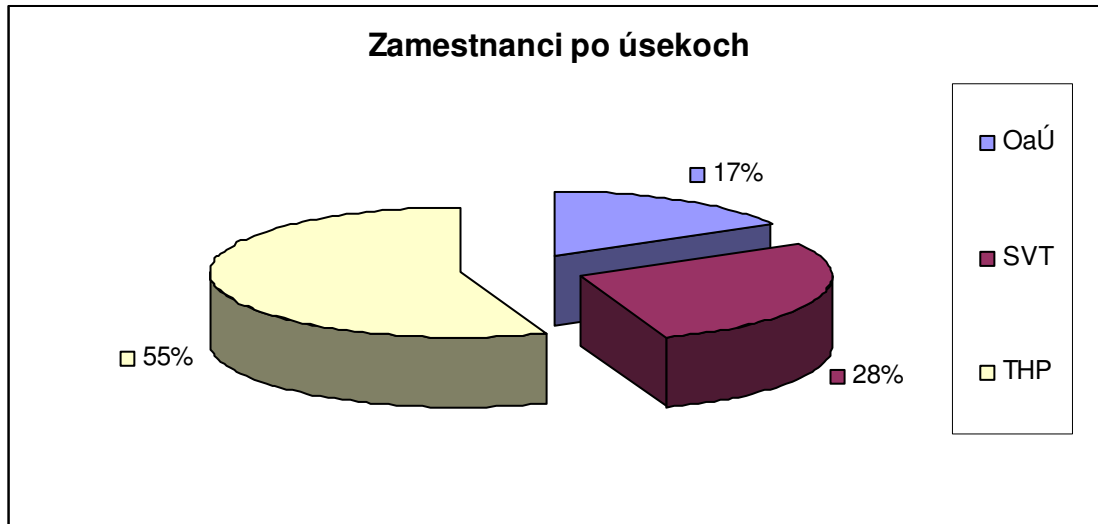
### Vývoj dlhov v roku 2013



# L'UDSKÉ ZDROJE



Spoločnosť v roku založenia zamestnávala trvale 24 zamestnancov, tento stav sa znížil na konečný stav 17 zamestnancov, čo znamená pokles o 29 %. Vekový priemer je 47.



Je stabilný zamestnávateľ, predpokladá sa udržanie, resp. mierne zvýšenie stavu v náväznosti na ďalšie plánovanie zefektívnenia výrobného procesu hlavne u výroby tepla a stavebnej činnosti.

Pozornosť je neustále venovaná starostlivosti o zamestnancov, čo okrem iného odzrkadľuje aj tá skutočnosť, že za rok 2013 sa nezaznamenal žiadny pracovný úraz. Kultúra spoločnosti vyžaduje okrem iného hlavne vzájomnú úctu, poctivé plnenie spoločného cieľa, zdravý úsudok, profesionálne správanie sa, vysokú úroveň morálky. Je si vedomá, že ľudský faktor, medziľudské vzťahy, bezbariérová výmena skúseností je kľúčovým prvkom pre chod firmy, preto kladie osobitný dôraz na vytváranie a zlepšovanie pracovných podmienok. A v konečnom dôsledku ovplyvňuje celkový charakter spoločnosti. V oblasti personálneho rozvoja sa zameriava aj na vzdelávanie zamestnancov, najmä tých, ktorí priamo ovplyvňujú obchodné výsledky spoločnosti. Tým dáva priestor aj na uspokojenie osobných cieľov zamestnancov, čo odzrkadľujú naše náklady na vzdelávanie vo výške presahujúcej 1 172 Eur.

# ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA



konateľ spol.

prokurista, vedúci  
strediska ekonóm.

stredisko SVT  
Ved. Tepelný  
výroby technik

stredisko Oa U  
majster

stredisko správa  
bytov

ved.odb.prac.  
technik BOZP a PO

skladník

ved.odb.prac.  
správy bytov

obsluha kotlov

odborníci  
remeselníci

predpis.služieb  
predkl.sud.a draž.

# PODPORNÉ AKTIVITY



Výsledky spoločnosti svedčia o správnej ceste pri snahe o rozvoj celej spoločnosti prostredníctvom sponzorských príspevkov a reklamných kampaní. Uvedomuje si nevyhnutnosť tejto činnosti a spoločenskej zodpovednosti. Pri pozitívnom hospodárskom výsledku je snaha o podporu dôstojnejšieho života, zdravia a rozvíjaniu vzdelania a športu stále väčšia a je väčšia aj snaha o pokračovanie tohto úsilia.

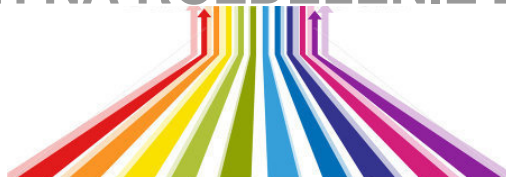
Spoločnosť podporuje nasledovné akcie a organizácie :

- školy a vzdelávacie inštitúcie : Gymnázium, Centrum voľného času, Základnú školu
- zdravotné inštitúcie : Slovenský zväz Sclerotis Multiplex
- športové inštitúcie : Mestský bežecký klub, Mestský klub stolného tenisu, Šachový klub Energetik, Rybársky zväz
- kultúrne podujatia : klub Latoričan, Mestské kultúrne stredisko, Mestský úrad Veľké Kapušany
- okolité obce pri významných udalostiach : Obecný úrad Ptrukša, Vojany, Ižkovce
- pomoc deťom a chorým : Slovenský výbor pre UNICEF, Reformovaný farský úrad Veľ. Kapušany, zväz Sclerotis Multiplex
- ostatné : Základná organizácia OZ hasičov
- občianske združenie : Spolok Facultas Nova

Za rok 2013 prispela na jednotlivé akcie, podporné aktivity a reklamu viac ako 3 472,-Eur.



# FIANČNÉ UKAZOVATELE - NÁVRH NA ROZDELENIE ZISKU



<b>Obdobie - rok</b>	<b>ukazovateľ</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
Finančný majetok	€	879 791	932 045	1 025 313
Celková zadlženosť	%	76	77	81
Miera zadlženosti	%	333	352	447
Koeficient samo financovania	%		0,28	0,22
Úrokové zaťaženie	%	0	0	0
Úrokové krytie	%	0	0	0
Miera dlhodobého zaťaženia k prev. kapitálu	%	84	81	81
Likvidita I. stupňa	0,2 - 0,5	5,25	4,37	4,09
Likvidita II. stupňa	>ako 1,5	6,47	5,87	5,20
Likvidita III. stupňa	2,0 – 2,5	6,50	5,90	5,24
Podiel pohľadávok	%	0,22	0,31	0,26
Podiel zásob	%	0,0	0,0	0
Produktivita práce	1	4835,39	90 864,-	70 303,-

Zisk rozdeleniu 2013	31 020,- EUR
----------------------	--------------

Dividendy spoločníkov	31 020,- EUR
-----------------------	--------------

# PROGNÓZA PRE ROK 2014



Prioritou v roku 2014 bude úspešný ukončenie revitalizácie, obnovy bytového fondu predmetných bytov a získavanie štátnych finančných prostriedkov na spolufinancovanie. Jadro pracovnej náplne úseku správy bude naďalej spočívať v znižovaní nedoplatkov na platbách od vlastníkov, osвета vlastníkov v oblasti správy a zvyšovanie uvedomovania si práv ale predovšetkým povinností vlastníkov, zvyšovanie kvality a komformity a kultúry bývania a pracovného prostredia. V neposlednom rade úsilie v roku 2014 naďalej zameriame na dosiahnutie:

- spokojnosti a dôvery vlastníkov bytov voči správcovi,
- dobrej vzájomnej komunikácie
- rozširovanie oblasti výkonu správy a získavanie nových obytných domov pod našu správu.

Vzhľadom na tieto aspekty výkonu správy obytných domov budeme :

- Realizovať permanentnú osvetovú prácu voči vlastníkom bytov,
- Budovať komunikačné toky, najmä vlastnej webovej stránky, e- mail, písomná korešpondencia, telefón, faxové správy atď.
- Zavádzať INÉ SPÔSOBY KOMUNIKÁCIE a to : -použitie poštovej schránky ( pripomienky , návrhy), dotazník ( k prevereniu spokojnosti so službami v dome , na získavanie návrhov na riešenie konkrétneho problému a pod. )
- Zvyšovať vedomostnú úroveň zamestnancov úseku správy sústavným študovaním odbornej literatúry, príslušných zákonov, vyhlášok , nariadení a absolvovaním školení,
- Konzultovať efektívne spracovanie projektov a kalkulácii nákladov,
- Pripravovať konkrétne finančné plány , mapovať a nachádzať spôsoby financovania a úspor nákladov spojených s bývaním po rekonštrukcii, poskytovať servis pri realizácii zatepl'ovania,
- Kvalitne spravovať spoločný majetok vlastníkov, zveľaďovať ho a zvyšovať ich technickú úroveň a majetkovú hodnotu,
- Znižovať finančné náklady na energiu, prevádzku a údržbu budov,
- Odstraňovať riziká vzniku hygienických nedostatkov a porúch staveb. konštrukcií budov,
- Racionalizovať kvalitu vnútornej klímy a komfortu pri užívaní obytného domu,
- Prijímať strategické ciele založené na spoľahlivosti, transparentnosti a komunikácii,

Spoločnosť MIBYT, s.r.o., Veľké Kapušany, v súvislosti so zabezpečením obsluhy tepelno – technických zariadení v meste má vypracovaný strategický plán pre budúce obdobie. Základný princíp vývoja strategického plánu je zákonom stanovené vypracované do Konceptie rozvoja mesta Veľké Kapušany v tepelnej energetike, ktoré bolo schválené MsZ v roku 2008 po dlhodobých diskusiách.

Pri vypracovávaní vyhlíadok do budúca boli brané zo strany našej spoločnosti ciele Slovenska vo využívaní obnoviteľných zdrojov energie pre roky 2012 ako strednodobý cieľ a 2015 ako strategický cieľ. Na tieto ciele nadväzujú opatrenia, ktoré sú potrebné na dosiahnutie uvedených cieľov, zabezpečujú rozvoj na trhu zariadení OZE a trhu palív z biomasy a udržateľný rozvoj investovania do týchto zariadení.

Naša spoločnosť má v súvislosti s rozvojom a modernizáciou energetických zariadení v našej správe v poslednom období značné nedostatky, ktoré sú v súvislosti v značnej miere s odpájaním sa obytných blokov od CZT, t.j. výstavbou blokových kotolní, ktoré sa zo strany mesta povoľovali napriek už spomínanej schválenej koncepcii rozvoja mesta v oblasti tepelnej energetiky.

Naša spoločnosť plánuje napriek všetkému rozvoj a modernizáciu energetických zariadení. V roku 2012 bola uskutočnená IV. etapa opravy rekonštrukcie a modernizácie tepelného zdroja v kotolní K - 1 a K – 3, jedná sa o generálnu opravu kotlov pre výrobu ÚK a TUV, čím sa výrazným spôsobom zlepší hospodárnosť výroby a dodávky ako tepla, tak aj teplej úžitkovej vody. Nasledovným krokom bude V. etapa modernizácia výroby tepla a teplej úžitkovej vody, a to modernizáciou vodovodných trás. V roku 2008 prebehla I. etapa opravy rekonštrukcie automatizácie, teda bola kompletne inovovaná kotolňa K – 1. V roku 2010 bola uskutočnená III. etapa opravy rekonštrukcie a modernizácie automatizačnej techniky v kotolniach K – 1 a K – 3, ktorá v posledných rokoch schátrala a v dnešnej dobe bola nepostačujúcou pre automatizáciu výroby a dodávky tepla. V roku 2009 prebehla II. Etapa opravy rekonštrukcie automatizácie, teda bola kompletne inovovaná kotolňa K - 3.

# PLÁN ROZVOJA



Spoločnosť sa zameriava predovšetkým na zvýšenie efektívnosti vo výrobe a rozvoze energie. Investíciami do týchto zariadení sleduje predovšetkým zvyšovanie účinnosti výroby, hospodárnejšie využitie palív a nakupovanej energie. Zameriava sa na obnovu plynových horákov, zavedenie elektronického riadenia výkonných elektrických zariadení v závislosti na momentálnej spotrebe odovzdanej energie. Vykonáva odstránenie, resp. znižovanie rozvodných a cirkulačných strát využívaním modernej techniky vyvažovacích armatúr. V roku 2014 sa spoločnosť sústreďí na úsporu energie vynaloženej na rozvod vykurovacieho média v kotolni K-3. Plánuje sa zlúčiť vetva A s vetvou B na tepelnom zdroji K-3, čím sa dosiahne recirkulácia teplovodného média, tá bude zabezpečovaná namiesto doteraz používaných 5 čerpadiel 3 čerpadlami, čím vzniká úspora 40% na vynaloženú energiu. Zlúčením týchto vetiev sa použije namiesto 2 meračov tepla, iba 1 merač a prevádzkové náklady sa znížia o 50 %.

Konečným cieľom je cenové zvýhodnenie centrálného zásobovania teplom pre odberateľov aj po uskutočnení prebiehajúcich cenových úprav energií, čím bude možné zachovať jestvujúci objem výroby a vytvárať pracovné príležitosti novým výrobným kapacitám aj v budúcnosti. Cieľom spoločnosti je udržať stabilný vývoj v rozhodujúcich ukazovateľoch a zvyšovať celkový výkon spoločnosti.

V oblasti správy objektov sa spoločnosť opiera na dlhodobú ustálenosť výkonov a isté postavenie a pôsobenie v tejto oblasti, nakoľko pod jej výkon správy patrí cca 95% spravovaných obytných domov vo vlastníctve fyzických osôb.

Vzhľadom na technickú a morálnu amortizáciu obytného domu a ich dôsledkov prejavujúcich sa vznikajúcimi škodami na spoločných častiach a spoločných zariadeniach navrhujeme odstránenie systémových porúch obytného domu a obnovu obalových konštrukcií obytného domu ako logický dôsledok potreby zabezpečenia zlepšenia fyzického stavu budov, modernizácie a snahy zabezpečiť technické parametre zodpovedajúce požiadavkám kladeným na stavebné konštrukcie a budovy v súčasnosti.

Dodatočné zatepl'ovanie má zásadné priaznivé účinky na budovy :

- zníženie spotreby energie na vykurovanie minimálne o tretinu,
- odstránenie hygienických nedostatkov, najmä plesní,
- vytváranie podmienok tepelnej pohody v bytoch zvýšením vnútornej povrchovej teploty,
- eliminovanie zatekania cez obvodové plášte budovy , strešný plášť a okná,
- zamedzenie korózie výstuže v stykoch panelov a v paneloch,
- zabránenie haváriám a škodám ,
- predĺženie životnosti bytového domu,
- zvýšenie štandardu bývania ,
- zlepšenie architektonického vzhľadu budovy .



Predstavenstvo spoločnosti v zastúpení jedného spoločníka, konateľa spoločnosti obdržalo

- Riadnu účtovnú závierku k 31.12.2013 vrátane príloh
- Správu hospodárenia o stave majetku spoločnosti k 31.12.2013
- Návrh na rozdelenie zisku za obchodný rok 2013

Ako výsledok tejto kontroly prijal uznesenie, v ktorom odsúhlasil riadnu ročnú uzávierku k 31.12.2012 zostavenú za obdobie od 01.01.2013 do 31.12.2013 vrátane príloh, ako aj správu o výsledkoch hospodárenia, podnikateľskej činnosti a stave majetku spoločnosti k 31.12.2013.

Riadna ročná uzávierka k 31.12.2013 bola overená audítorm AUDIT-POL, s.r.o. Košice.

## OSTATNÉ NÁLEŽITOSTI

Firma nepodniká v oblasti vývoj výskumu a vývoja , nemá organizačnú zložku v zahraničí.

# ZÁVER



Účtovná závierka vyjadruje verne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu spoločnosti MIBYT, s.r.o. Veľké Kapušany k 31.12.2013 a výsledok hospodárenia za uvedený rok je v súlade so zákonom č. 431/2002 Z.z. O účtovníctve v znení neskorších predpisov.

Výročná správa svojim obsahom a formou pravdivo informuje spoločníka o majetku a hospodárskej činnosti spoločnosti.

Michal Gyüre  
konateľ spoločnosti

Veľké Kapušany, 21.05.2014

Výročná správa 2013