



VÝROČNÁ SPRÁVA 2014

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	15
4.2. Organizačná štruktúra	16
4.3. Podporné aktivity	17
4) Finančné ukazovatele :	
5.1. Návrh na rozdelenie zisku	18
5) Ciele, vízie a smery spoločnosti :	
6.1. Prognóza pre rok 2015	19
6.2. Plán rozvoja	21
6) Správa predstavenstva spoločnosti a ostatné náležitosti :	
7.1 Správa predstavenstva spoločnosti	22
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 DPH :

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 zázemím 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 efektivitu 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.



POSTAVENIE SPOLOČNOSTI

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.

Výročná správa strediska výroby tepla za rok 2014

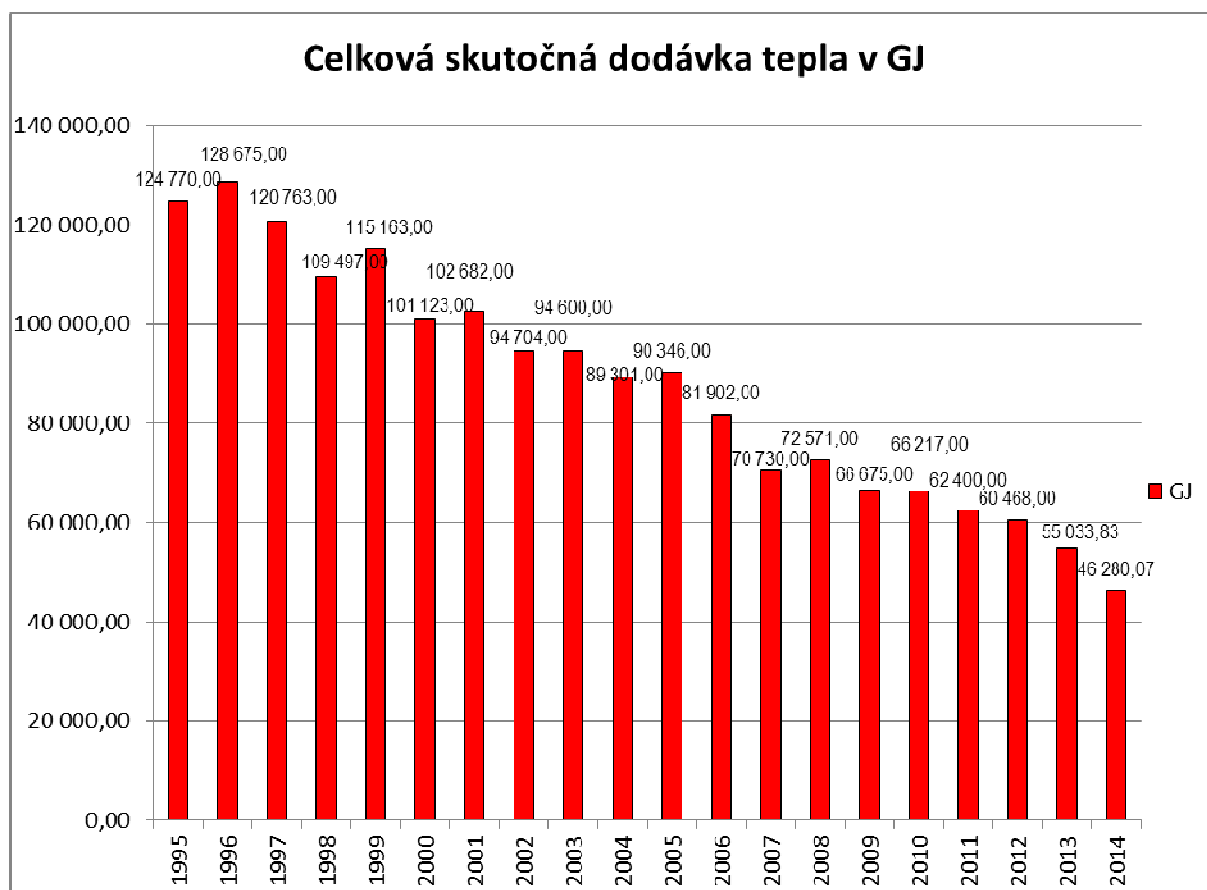
Stredisko výroby tepla dodala konečným spotrebiteľom celkovo **26.605 GJ (7.390.277,78 kWh)** tepla a **19.675,07 GJ (5.465.297,01 kWh)** teplej úžitkovej vody. Celkové množstvo ÚK a TÚV činí za rok 2014 celkom **46.280,07 GJ (12.855.574,79 kWh)**.

Podľa odberateľov dodala naša spoločnosť nasledovné množstvá tepla:

• MIBYT, s.r.o., Veľké Kapušany	25.323,63 GJ	7.034.341,67 kWh
• OSBD Trebišov	14.068,13 GJ	3.907.813,89 kWh
• Mesto Veľké Kapušany	1.056,45 GJ	293.458,33 kWh
• ZŠ P.O.Hviezdoslava	2.206,86 GJ	613.016,67 kWh
• PROGRESS TECHNOLOGIES, s.r.o.	1.949,83 GJ	541.620,28 kWh
• Ostatní odberatelia	1.675,17 GJ	465.323,95 kWh

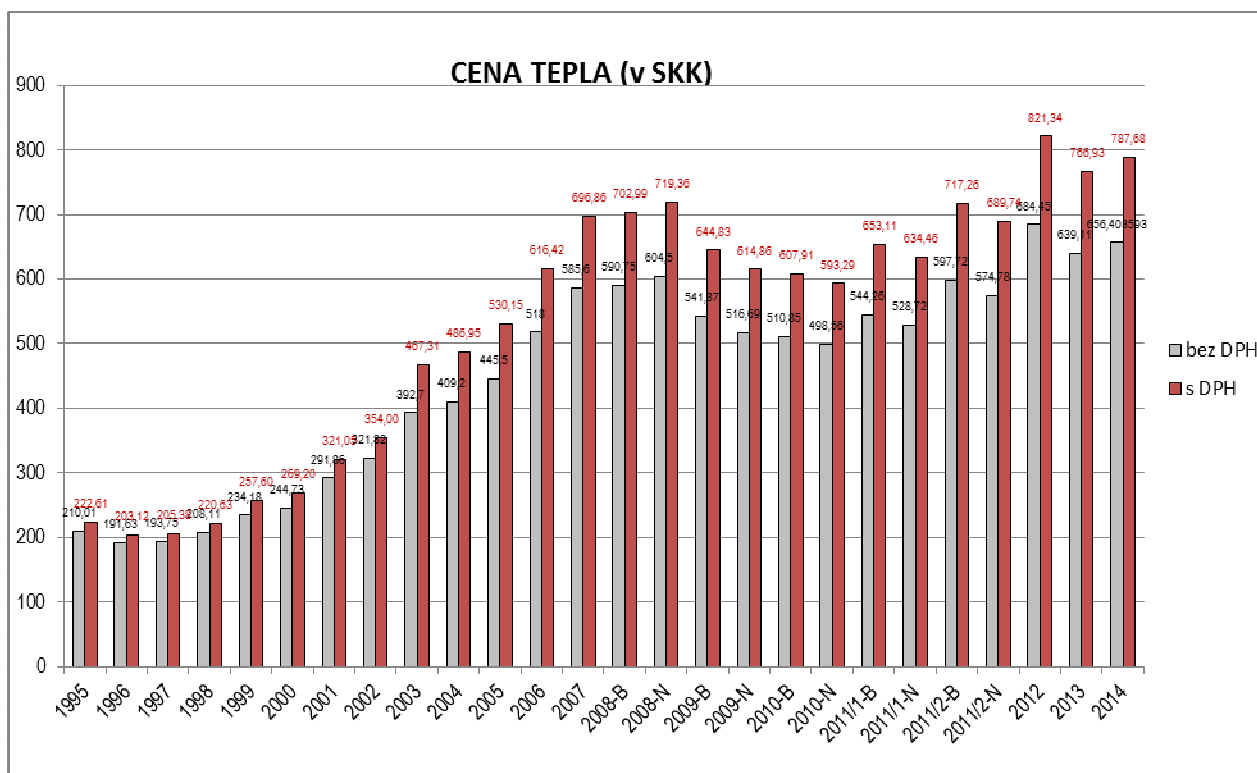
Z dôvodu otepľovania neustále klesá dodávka tepla pre odberateľov, vid'. graf č. 1. Samotný pokles vo veľkej miere ovplyvnilo aj odpojenie sa niektorých obytných blokov od CZT, nakoľko si vybudovali vlastné blokové kotolne.

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.-31.12.2014 bez DPH

Variabilná zložka ceny tepla	0,0529 EUR/kWh	442,68 Sk/GJ
	14,69 EUR/GJ	
Fixná zložka ceny tepla	135,3566 EUR/kW	213,72 Sk/GJ
	7,094 EUR/GJ	
	21,784 EUR/GJ	656,40 Sk/GJ
S DPH	26,1408 EUR/GJ	787,68 Sk/GJ

Hospodárnosť tepelnej sústavy za rok 2014 : strata 8,95 %

Ukazovatele dodávky TÚV za rok 2014 :

Kotolňa	prepočet koef.na spotrebu TÚV	GJ/m ³	m ³ /os	cena m ³ SV
K 1	1,089194	0,478208	9,7184	2,652
K 3	1,001793	0,657431	8,387	2,652

Schválená cena tepla na rok 2015

Úrad pre reguláciu sieťových odvetví určuje pre regulovaný subjekt MIBYT, s.r.o., Veľké Kapušany, na rok 2015 nasledovnú cenu tepla (Rozhodnutie 0017/2015/T):

- Variabilná zložka maximálnej ceny tepla

bez DPH: 0,0519 €/kWh 14,4162 €/GJ 434,31 Sk/GJ

s DPH: 0,06228 €/kWh 17,30 €/GJ 521,18 Sk/GJ

- Fixná zložka maximálnej ceny tepla s primeraným ziskom

bez DPH: 145,4526 €/kW 7,623 €/GJ 229,66 Sk/GJ

s DPH: 174,5431 €/kW 9,14793 €/GJ 275,59 Sk/GJ

Celková cena tepla na rok 2015 v prepočte predstavuje

- Variabilná a fixná zložka ceny tepla

bez DPH 22,0392 €/GJ 663,97 Sk/GJ

s DPH 26,447 €/GJ 796,76 Sk/GJ

Oproti cene v roku 2014 nárast ceny tepla na rok 2015 o 0,3062 € 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.

**Tabuľka : ukazovateľ – schválená cena a skutočná cena s DPH
skutočná cena za obdobie 2012-2014**

	ROK 2012	ROK 2013	ROK 2014	ROK 2015		ROK 2012	ROK 2013	ROK 2014
	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	Rozhodnutie URSO č. 0017/2015/T zo dňa 13.11.2014		Skutočná cena		
Variabilná zložka max. ceny tepla pre domácnosť €/kWh s DPH	0,06756	0,06348	0,06348	0,06228	Variabilná zložka ceny tepla pre domácnosť €/kWh s DPH	0,06756	0,062472	0,06348
Fixná zložka max.ceny tepla €/kW s DPH	162,12276	156,97704	162,42792	174,54312	Fixná zložka ceny tepla €/kW s DPH	162,12276	156,97704	162,42792

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 2014 naša spoločnosť spravovala v meste Veľké Kapušany a v obci Vojany celkovo 37 bytových domov, čo činí 1043 bytov.

Obsah práce úseku správy bol v roku 2014 zacielený 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 2014 bol vo výške 7,10 € na jeden byt bez DPH.

Styk správcu s vlastními bytov a nebytových priestorov je zabezpečovaný prostredníctvom spolupráce so 63 zástupcami vlastníkov (domovými dôvernými) jednotlivých bytových domov/ resp. vchodov. Pri správe bytového fondu sme posledným ale zároveň nosným článkom, čo sa týka priameho styku s vlastními bytov a preto komunikácia s ľuďmi je jedna z najdôležitejších činností. Zvolávanie schôdz vlastníkov a osobnú účasť na nich vnímame za nevyhnutnú. V roku 2014 sme sa zúčastnili na 44 schôdzach vlastníkov bytov a NP.

Naďalej aktívnymi sme v obnove bytových domov, či už komplexnej alebo čiastkovej. 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 31.12.2014

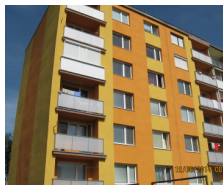
OBJEKT:	POH 73 Veľké Kapušany					
INVESTÍCIA:	Zateplenie obvodového plášťa Zateplenie stropov nad nevykurovanými priestormi Výmena okien					
VÝŠKA INVESTÍCIE:	194 472,53 EUR					
FINANCOVANIE	Vládny program zatepľovania Úver 0 % úrok	Nenávratná dotácia na odstraňovanie systémových porúch	FPÚaO			
	158 427,20 €	8 250,00 €	27 795,33 €			
MESAČNÁ TVORBA FPÚaO:	0,93 EUR/m²					

OBJEKT:	POH 23 Veľké Kapušany					
INVESTÍCIA:	Zateplenie obvodového plášťa Zateplenie stropov nad nevykurovanými priestormi Sanácia loggií Výmena otvorových výplní					
VÝŠKA INVESTÍCIE:	240 398,41 EUR					
FINANCOVANIE	Úver SLSP, a.s.	Nenávratná dotácia na odstraňovanie systémových porúch	FPÚaO	Nenávratný GRANT SLOVSEFF		
	160 000,00 €	33 460,00 €	46 938,42 €	24 000,00 €		
MESAČNÁ TVORBA FPÚaO:	0,83 EUR/m²					

OBJEKT:	POH 46 Veľké Kapušany					
INVESTÍCIA:	Zateplenie obvodového plášťa Zateplenie stropov nad nevykurovanými priestormi Sanácia loggií					
VÝŠKA INVESTÍCIE:	188 421,34 EUR					
FINANCOVANIE	Úver UniCreditBank	Nenávratná dotácia na odstraňovanie systémových porúch	FPÚaO	Nenávratný GRANT SLOVSEFF		
	127 614,46 €	32 250,00 €	32 277,27 €	19 142,25 €		
MESAČNÁ TVORBA FPÚaO:	0,50 EUR/m²					

OBJEKT:	POH 28 Veľké Kapušany				 
INVESTÍCIA:	Zateplenie obvodového plášťa Zateplenie stropov nad nevykurovanými priestormi Sanácia loggií Výmena otvorových výplní				
VÝŠKA INVESTÍCIE:	225 218,14 EUR				
FINANCOVANIE	Úver SLSP, a.s.	Nenávratná dotácia na odstraňovanie systémových porúch	FPÚaO	Nenávratný GRANT SLOVSEFF	
	200 000,00 €	31 250,00 €	13 968,14 €	30 000,00 €	
MESAČNÁ TVORBA FPÚaO:	0,83 EUR/m²				 

OBJEKT:	POH 16 Veľké Kapušany				 
INVESTÍCIA:	Zateplenie obvodového plášťa Zateplenie stropov nad nevykurovanými priestormi Sanácia loggií Výmena otvorových výplní				
VÝŠKA INVESTÍCIE:	124 997,81 EUR				
FINANCOVANIE	Úver SLSP, a.s.	Nenávratná dotácia na odstraňovanie systémových porúch	FPÚaO	Nenávratný GRANT SLOVSEFF	
	90 000,00 €	24 870,00 €	10 127,8 €	13 500,00 €	
MESAČNÁ TVORBA FPÚaO:	0,83 EUR/m²				

OBJEKT:	POH 47/71 Veľké Kapušany				 
INVESTÍCIA:	Zateplenie obvodového plášťa Sanácia loggií Výmena otvorových výplní				
VÝŠKA INVESTÍCIE:	92 887,71 EUR				
FINANCOVANIE	Úver SLSP, a.s.	Nenávratná dotácia na odstraňovanie systémových porúch	FPÚaO	Nenávratný GRANT SLOVSEFF	
	98 500,00 €	-	-	-	
MESAČNÁ TVORBA FPÚaO	0,67 EUR/m²				

OBJEKT:	POH 27 Veľké Kapušany				  
INVESTÍCIA:	Zateplenie obvodového plášťa Sanácia loggií Rekonštrukcia strechy Výmena otvorových výplní				
VÝŠKA INVESTÍCIE:	133 754,09 EUR				
FINANCOVANIE	Úver SLSP, a.s. CEB linka	Nenávratná dotácia na odstraňovanie systémových porúch	FPÚaO	Nenávratný GRANT SLOVSEFF	
	135 000,00 €	-	-	-	
MESAČNÁ TVORBA FPÚaO:	0,43 EUR/m ²				

OBJEKT:	POH 74 Veľké Kapušany					
INVESTÍCIA:	Zateplenie obvodového plášťa (severná strana a štítové steny) Výmena otvorových výplní					
VÝŠKA INVESTÍCIE:	70 052,46 EUR					
FINANCOVANIE	Úver SLSP, a.s. CEB linka	Nenávratná dotácia na odstraňovanie systémových porúch	FPÚaO	Nenávratný GRANT SLOVSEFF		
	70 000,00 €	-	-	-		
MESAČNÁ TVORBA FPÚaO:	0,40 EUR/m ²					

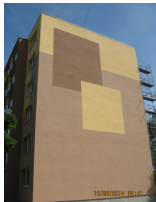
OBJEKT:	POH 18 Veľké Kapušany			
INVESTÍCIA:	Odstránenie systémových porúch – štítové steny - loggie			
VÝŠKA INVESTÍCIE:	28 020,00 EUR / štíty 41 646,3 EUR / loggie			
FINANCOVANIE	Úver PSS SLSP, a.s.	Nenávratná dotácia na odstraňovanie systémových porúch	FPÚaO	Nenávratný GRANT SLOVSEFF
	8 300,00 € 15 000,00 €	14 000,00 € 15 000,00 €	5 720,00 € 11 646,3 €	-
MESAČNÁ TVORBA FPÚaO:	0,60 EUR/m ²			



OBJEKT:	POH 55 Veľké Kapušany					
INVESTÍCIA:	Rekonštrukcia strechy					
VÝŠKA INVESTÍCIE:	25 400,00 EUR a súvisiace práce					
FINANCOVANIE	Úver SLSP, a.s.	Nenávratná dotácia na odstraňovanie systémových porúch	FPÚaO	Nenávratný GRANT SLOVSEFF		
	40 000,00 €	-	-	-		

MESAČNÁ TVORBA FPÚaO:	0,35 EUR/m ²		
--------------------------	-------------------------	--	--

OBJEKT:	LNT 84 Veľké Kapušany					
INVESTÍCIA:	Rekonštrukcia strechy					
VÝŠKA INVESTÍCIE:	97 092,48 EUR					
FINANCOVANIE	Úver SLSP, a.s.	Nenávratná dotácia na odstraňovanie systémových porúch	FPÚaO	Nenávratný GRANT SLOVSEFF		
	97 000,00 €	-	92,48 €	-		
MESAČNÁ TVORBA FPÚaO:	0,30 EUR/m²					

OBJEKT:	POH 17 Veľké Kapušany					
INVESTÍCIA:	Zateplenie obvodového plášťa Sanácia loggií Zateplenie stropov nad nevykurovanými priestormi Výmena otvorových výplní					
VÝŠKA INVESTÍCIE:	118 573,39 EUR					
FINANCOVANIE	ŠFRB Úver 1 % úrok	Nenávratná dotácia na odstraňovanie systémových porúch	FPÚaO			
	94 858,71 €	-	23 714,68 €			
MESAČNÁ TVORBA FPÚaO:	0,88 EUR/m ²					

OBJEKT:	POH 29 Veľké Kapušany					
INVESTÍCIA:	Zateplenie obvodového plášťa Sanácia loggií Zateplenie stropov nad nevykurovanými priestormi Výmena otvorových výplní					
VÝŠKA INVESTÍCIE:	178 034,33 EUR					
FINANCOVANIE	ŠFRB Jessica Úver 0 % úrok	Nenávratná dotácia na odstraňovanie systémových porúch	FPÚaO			
	142 427,46 €	-				
MESAČNÁ TVORBA FPÚaO:	0,62 EUR/m²					

OBJEKT:	POH 47/72,73,74 Veľké Kapušany	
INVESTÍCIA:	Zateplenie obvodového plášťa Sanácia loggií Zateplenie stropov nad nevykurovanými priestormi Výmena otvorových výplní	

VÝŠKA INVESTÍCIE:	213 403,83 EUR				
FINANCOVANIE	ŠFRB Jessica Úver 0 % úrok	Nenávratná dotácia na odstraňovanie systémových porúch	FPÚaO	Úver SLSP, a.s.	
	209 445,86 €	-		26 000,00 €	
MESAČNÁ TVORBA FPÚaO:	0,50 EUR/m ²				

OBJEKT:	POH 53 Veľké Kapušany					
INVESTÍCIA:	Zateplenie obvodového plášťa Sanácia loggií Zateplenie stropov nad nevykurovanými priestormi Výmena otvorových výplní					
VÝŠKA INVESTÍCIE:	174 831,38 EUR					
FINANCOVANIE	ŠFRB Jessica Úver 0 % úrok	Nenávratná dotácia na odstraňovanie systémových porúch	FPÚaO	Úver SLSP, a.s.		
	139 865,10 €	-		45 500,00 €		
MESAČNÁ TVORBA FPÚaO:	0,60 EUR/m²					

OBJEKT:	POH 24 Veľké Kapušany					
INVESTÍCIA:	Výmena otvorových výplní Zateplenie štítových stien Zateplenie priečelných stien					
VÝŠKA INVESTÍCIE:	79 665,41 EUR 14 819,00 EUR 45 049,00 EUR					
FINANCOVANIE	Úver SLSP, a.s.	Nenávratná dotácia na odstraňovanie systémových porúch	FPÚaO	Nenávratný GRANT SLOVSEFF		
	79 665,41 € 44 000,00 €	-	14 819,0 0 €	15 933,00 €		
MESAČNÁ TVORBA FPÚaO:	0,40 EUR/m²					

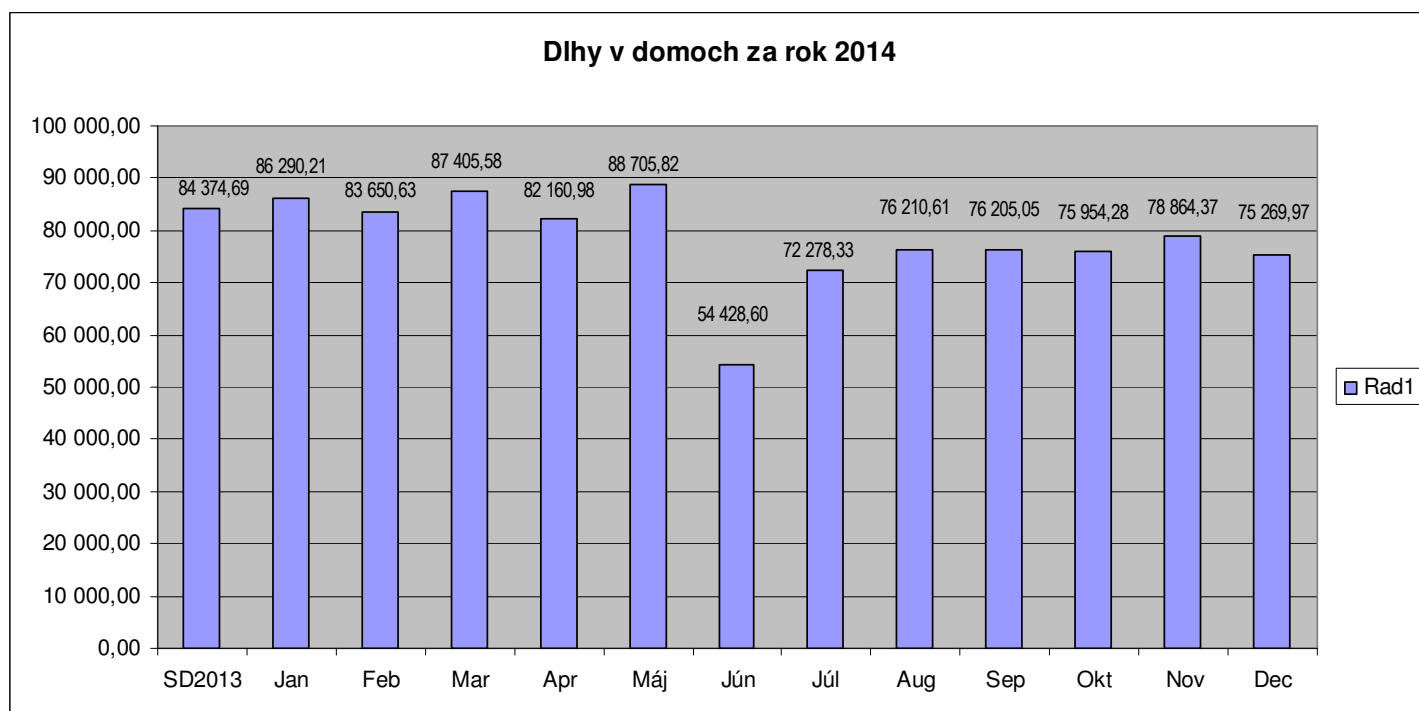
Nepretržite sledujeme vývoj nedoplatkov a realizujeme opatrenia a nástroje na ich elimináciu. Zasielame upomienky, výzvy, postupujeme na súdne vymáhanie .

V roku 2014 sme na dobrovoľnú dražbu postúpili spolu 8 prípadov – bytov, v 3 prípadoch pred dražbou vyrovnali vlastníci dlh, v 2 prípade bol s vlastníkmi dohodnutý splátkový kalendár a 3 bytov bolo vydražených.

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.

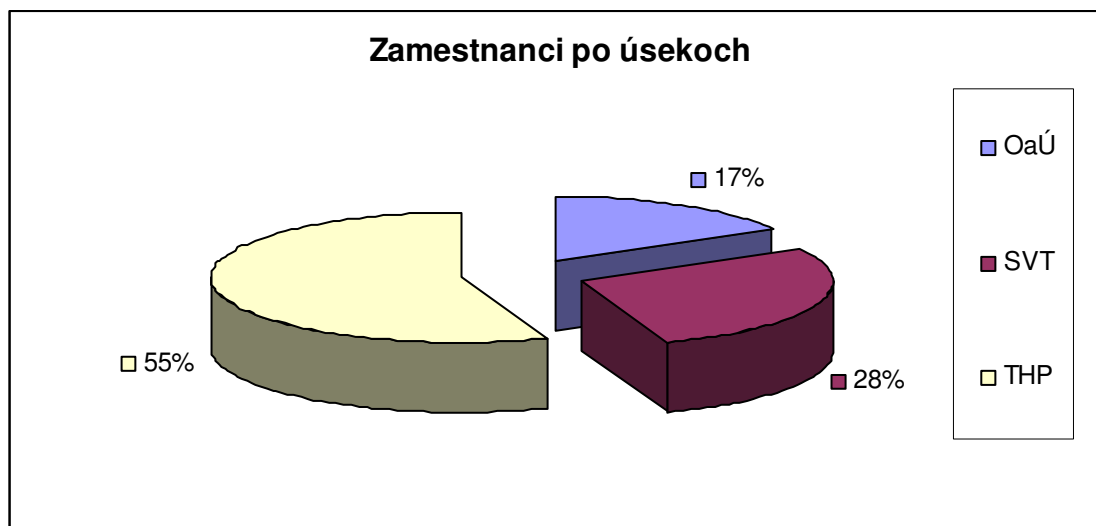
Úsilie zameriavame na dosiahnutie spokojnosti vlastníkov a bezpečného , pohodlného užívania bývania .





LUDSKÉ ZDROJE

Spoločnosť v roku založenia zamestnávala trvale 24 zamestnancov, tento stav sa znížil na konečný stav 18 zamestnancov, čo znamená pokles o 30,7 %. Vekový priemer je 47.

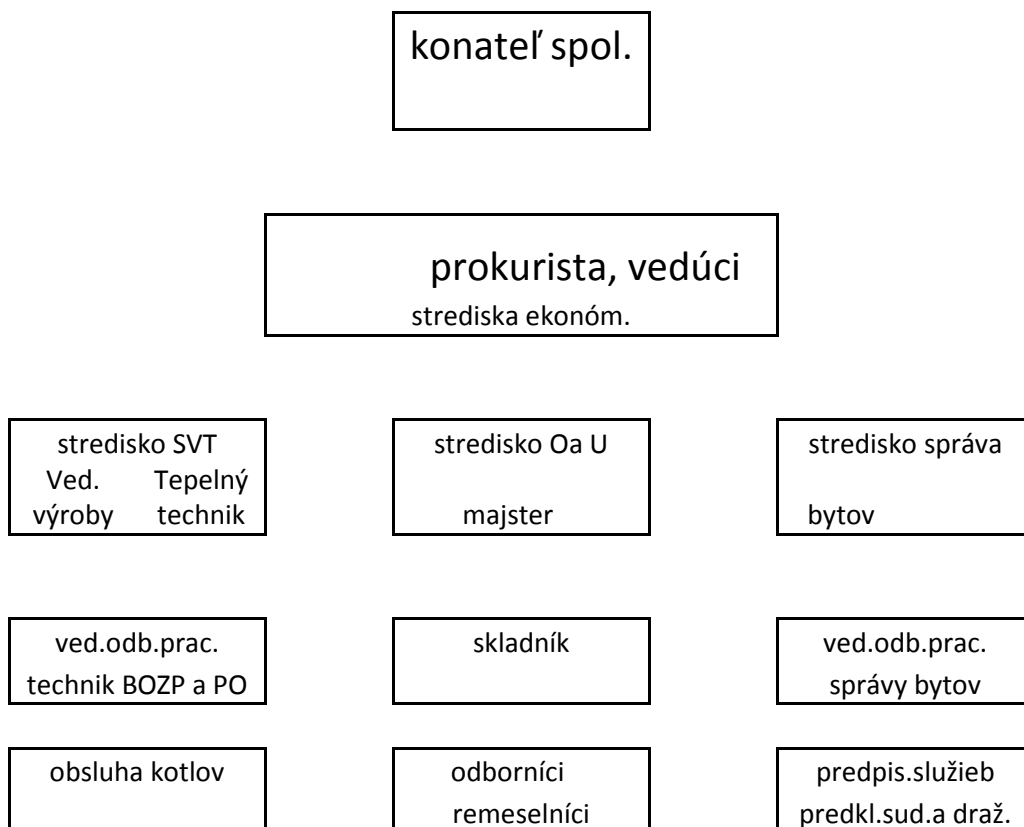


Je stabilný zamestnávateľ, predpokladá sa udržanie, resp. mierne zvýšenie stavu v návaznosti na ďalšie plánovanie zefektívnenia výrobného procesu hlavne u výroby tepla a stavebnej činnosti.

Pozornosť je neustále venovaná starostlivosti o zamestnancov, čo okrem iného odzrkadľuje aj tá skutočnosť, že za rok 2014 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 5444,63 Eur.



ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA





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 -

Obdobie - rok	ukazovateľ	2012	2013	2014
Finančný majetok	€	932 045	1 025 313	988 854
Celková zadlženosť	%	77	81	81
Miera zadlženosti	%	352	447	415
Koeficient samo financovania	%	0,28	0,22	0,24
Úrokové zaťaženie	%	0	0	0
Úrokové krytie	%	0	0	0
Miera dlhodobého zaťaženia k prev. kapitálu	%	81	81	93
Likvidita I. stupňa	0,2 - 0,5	4,37	4,09	4,50
Likvidita II. stupňa	>ako 1, 5	5,87	5,20	5,38
Likvidita III. stupňa	2,0 – 2,5	5,90	5,24	5,41
Podiel pohľadávok	%	0,31	0,26	0,20
Podiel zásob	%	0,0	0	0
Produktivita práce	1	90 864,-	70 303,-	70 560,-

NÁVRH NA ROZDELENIE ZISKU

Zisk rozdeleniu 2014	30 209,-,- EUR
Dividendy spoločníkov	30 209,-,- EUR



PROGNÓZA PRE ROK 2015

Prioritou v roku 2015 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 2015 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 zateplovania,
- 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 zabezpečovaním obsluhy tepelno – technických zariadení v meste má vypracovaný strategický plán pre budúce obdobie. Základný princíp vývoja strategického plánu je zákonom stanovené vypracované do Koncepcie rozvoja mesta Veľké Kapušany v tepelnej energetike, ktoré bolo schválené MsZ v roku 2008 po dlhodobých diskusiách.

Pri vypracovávaní vyhliadok do budúcnosti 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 zlepšil 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 centrálneho 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 zateplovanie 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,



SPRÁVA PREDSTAVENSTVA SPOLOČNOSTI s.r.o.

Predstavenstvo spoločnosti v zastúpení jedného spoločníka, konateľa spoločnosti obdržalo

- Riadnu účtovnú závierku k 31.12.2014 vrátane príloh
- Správu hospodárenia o stave majetku spoločnosti k 31.12.2014
- Návrh na rozdelenie zisku za obchodný rok 2014

Ako výsledok tejto kontroly prijal uznesenie, v ktorom odsúhlasil riadnu ročnú uzávierku k 31.12.2012 zostavenú za obdobie od 01.01.2014 do 31.12.2014 vrátane príloh, ako aj správu o výsledkoch hospodárenia, podnikateľskej činnosti a stave majetku spoločnosti k 31.12.2014.

Riadna ročná uzávierka k 31.12.2014 bola overená audítormi 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 31.12.2014 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, 21.05.2015