



VÝROČNÁ SPRÁVA 2015

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	16
4.2. Organizačná štruktúra	17
4.3. Podporné aktivity	18
4) Finančné ukazovatele :	
5.1. Návrh na rozdelenie zisku	19
5) Ciele, vízie a smery spoločnosti :	
6.1. Prognóza pre rok 2016	20
6.2. Plán rozvoja	22
6) Správa predstavenstva spoločnosti a ostatné náležitosti :	
7.1 Správa predstavenstva spoločnosti	23
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 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 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 2015

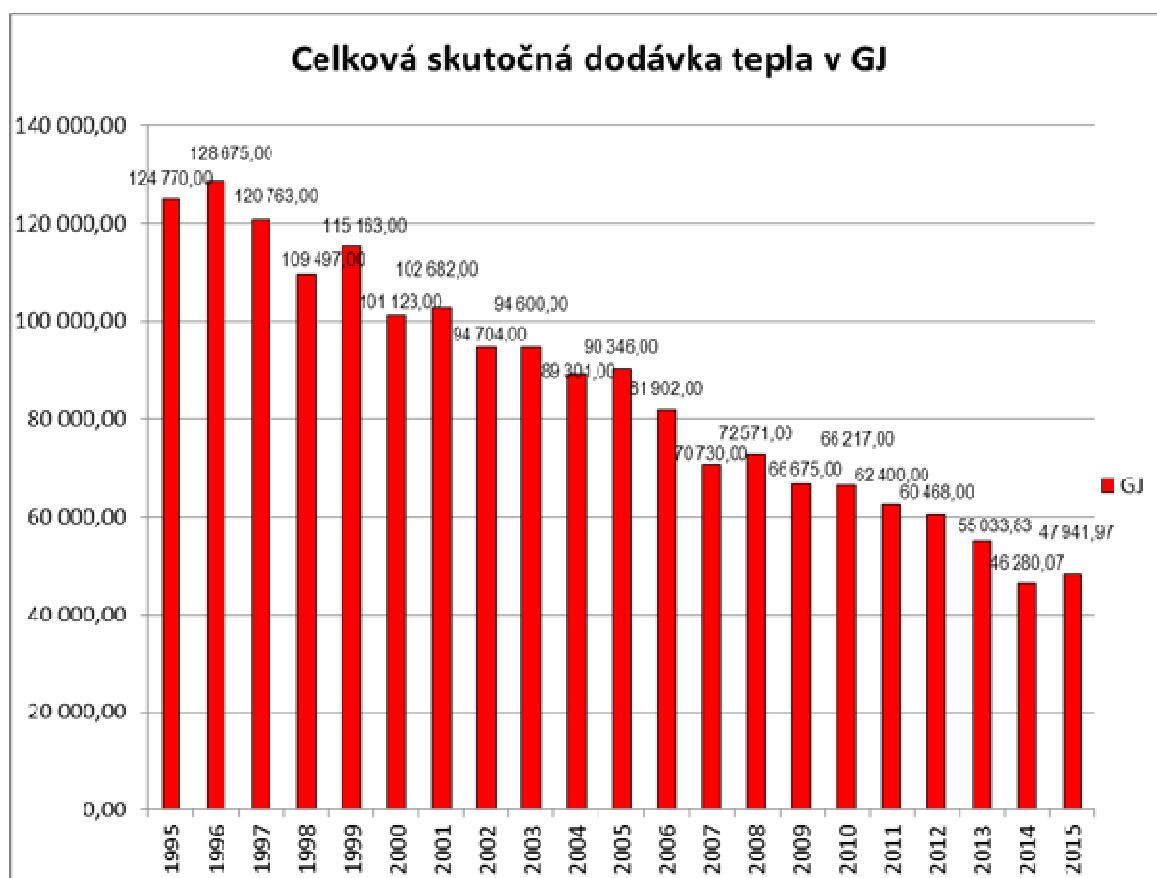
Stredisko výroby tepla dodala konečným spotrebiteľom celkovo **28.456,52 GJ (7.904.588,89 kWh)** tepla a **19.485,45 GJ (5.412.623,84 kWh)** teplej úžitkovej vody. Celkové množstvo ÚK a TÚV činí za rok 2015 celkom **47.941,97 GJ (13.317.212,73 kWh)**.

Podľa odberateľov dodala naša spoločnosť nasledovné množstvá tepla:

• MIBYT, s.r.o., Veľké Kapušany	25.301,40 GJ	7.028.166,11 kWh
• OSBD Trebišov	14.615,50 GJ	4.059.889,44 kWh
• Mesto Veľké Kapušany	802,10 GJ	222.805,56 kWh
• ZŠ P.O.Hviezdoslava	2.375,70 GJ	664.688,89 kWh
• PROGRESS TECHNOLOGIES, s.r.o.	1.693,97 GJ	735.316,67 kWh
• Ostatní odberatelia	2.182,85 GJ	606.346,06 kWh

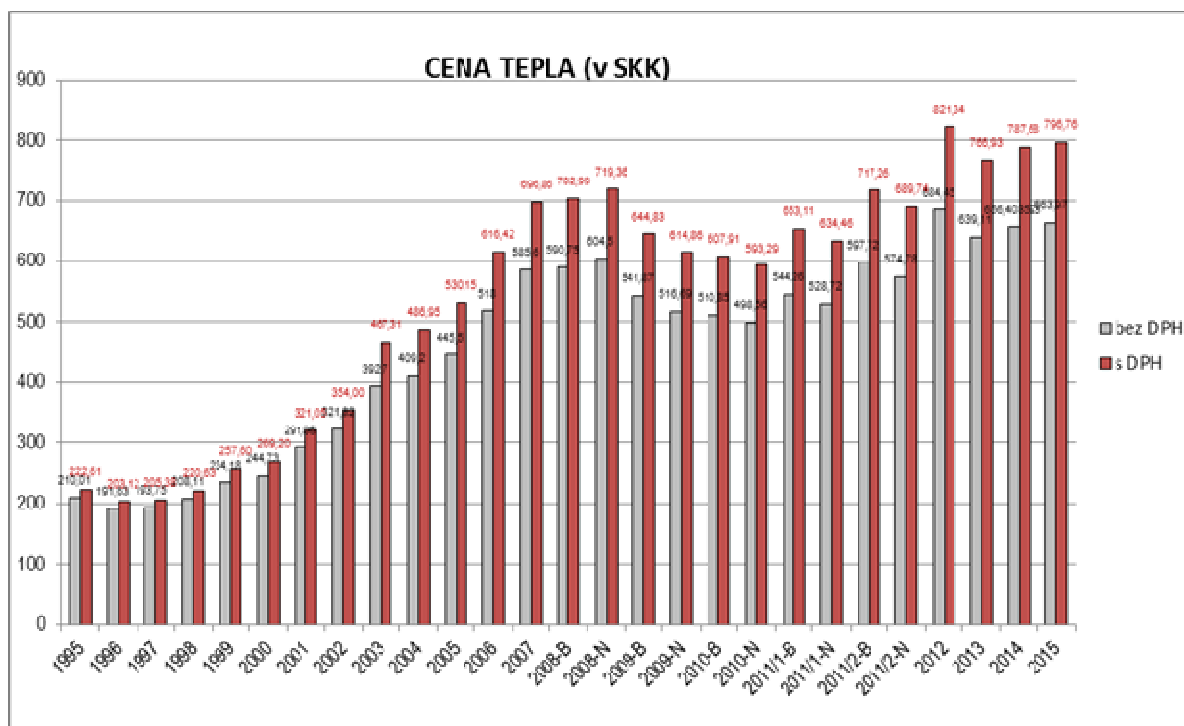
Z dôvodu otepľovania neustále klesá dodávka tepla pre odberateľov, vid' graf č. 1.

Graf č.1



V grafe č. 2 je uvedený skutočný vývoj ceny tepla od roku 1995 do 2015.

Graf č. 2



Skutočná cena tepla za 01.01.-31.12.2015 bez DPH

Variabilná zložka ceny tepla

0,0519 EUR/kWh

Fixná zložka ceny tepla

145,4526 EUR/kW

Hospodárnosť tepelnej sústavy

	Účinnosť zdroja		Účinnosť rozvodov	
	normatív	skutočnosť	normatív	skutočnosť
Kotelňa K - 1	88 %	88.10 %	94 %	94 %
Kotelňa K - 3	88 %	87.03 %	94 %	94 %
Priemer	88 %	87.57 %	94 %	94 %

Hospodárnosť tepelnej sústavy za rok 2015 : strata 12,43 %

Ukazovatele dodávky TÚV za rok 2015 :

Kotelňa	prepočet spotrebu TÚV	koef.na	GJ/m ³	m ³ /os	cena m ³ SV
K 1	1,059389		0,5550	9,4327	2,652
K 3	1,031990		0,616689	8,521	2,652

Schválená cena tepla na rok 2016

Úrad pre reguláciu sieťových odvetví určuje pre regulovaný subjekt MIBYT, s.r.o., Veľké Kapušany, na rok 2016 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
--------------	--------------------	---------------------

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 2015 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 2015 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 2015 bol vo výške 7,10 € na jeden byt bez DPH.

Styk správcu s vlastníkami bytov a nebytových priestorov je zabezpečovaný prostredníctvom spolupráce so 63 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 schôdzí vlastníkov a osobnú účasť na nich vnímame za nevyhnutnú. V roku 2015 sme sa zúčastnili na 45 schôdzach vlastníkov bytov a NP.

Nadalej 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 nadalej 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 31.12.2015

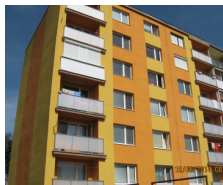
OBJEKT:	POH 73 Veľké Kapušany					
INVESTÍCIA:	Zateplenie obvodového plášťa Zateplenie stropov nad nevykurovanými priestormi Výmena okien					
VÝŠKA INVESTÍCIE:	194 472,53 EUR					
FINANCOVANIE	Vládny program zatepľovania Úver 0 % úrok	Nenávratná dotácia na odstraňovanie systémových porúch	FPÚaO			
	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/m ²				 

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/m ²				

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				

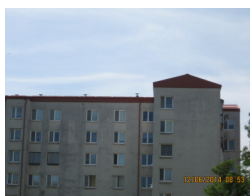
OBJEKT:	POH 74 Veľké Kapušany					
INVESTÍCIA:	Zateplenie obvodového plášťa (severná strana a štítové steny) Výmena otvorových výplní					
VÝŠKA INVESTÍCIE:	70 052,46 EUR					
FINANCOVANIE	Úver SLSP, a.s. CEB linka	Nenávratná dotácia na odstraňovanie systémových porúch	FPÚaO	Nenávratný GRANT SLOVSEFF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

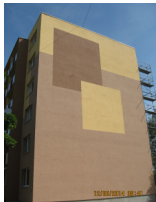
OBJEKT:	POH 18 Veľké Kapušany			
INVESTÍCIA:	Odstránenie systémových porúch – štítové steny - loggie			
VÝŠKA INVESTÍCIE:	28 020,00 EUR / štíty 41 646,3 EUR / loggie			
FINANCOVANIE	Úver PSS SLSP, a.s.	Nenávratná dotácia na odstraňovanie systémových porúch	FPÚaO	Nenávratný GRANT SLOVSEFF
	8 300,00 € 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					

V roku 2015 sa ukončila KOBd s.č. 35 na sídlisku P.O. Hviezdoslava vo Veľkých Kapušanoch, kde bola v roku 2014 schválená žiadosť na ŠFRB na obnovu bytového domu.

OBJEKT:	POH 35 Veľké Kapušany					
INVESTÍCIA:	Zateplenie obvodového plášťa Zateplenie strechy Sanácia loggií Zateplenie stropov nad nevykurovanými priestormi Výmena otvorových výplní					
VÝŠKA INVESTÍCIE:	137 894,03 EUR					
FINANCOVANIE	ŠFRB Úver 0,5 % úrok	Nenávratná dotácia na odstraňovanie systémových porúch	FPÚaO	Úver SLSP, a.s.		
	103 400,00 €	-	34 494,03 €	14 000,00 €		
MESAČNÁ TVORBA FPÚaO:	0,60 EUR/m²					

Ukončila aj významná obnova **BD s.č. 32** na sídlisku P.O. Hviezdoslava, kde v roku 2015 bola schválená žiadosť na ŠFRB na obnovu bytového domu.

OBJEKT:	POH 32 Veľké Kapušany				  
INVESTÍCIA:	Zateplenie obvodového plášťa Zateplenie strechy Sanácia loggií Zateplenie stropov nad nevykurovanými priestormi Výmena otvorových výplní Výmena spoločných rozvodov vody a kanalizácie				
VÝŠKA INVESTÍCIE:	238 876,77 EUR				
FINANCOVANIE	ŠFRB Úver 0 % úrok	Nenávratná dotácia na odstraňovanie systémových porúch	FPÚaO	Úver SLSP, a.s.	
	179 140,00 €	-	23 714,68 €	53 000,00 €	
MESAČNÁ TVORBA FPÚaO:	0,60 EUR/m²				





V roku **2015** boli **schválené** všetky podané **žiadosti na ŠFRB** a išlo o významnú obnovu **BD s.č. 51, 68, 26, 31** nachádzajúcich sa na sídlisku P.O. Hviezdoslava vo Veľkých Kapušanoch s ich realizáciou sa začne v priebehu budúceho kalendárneho roka.

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.

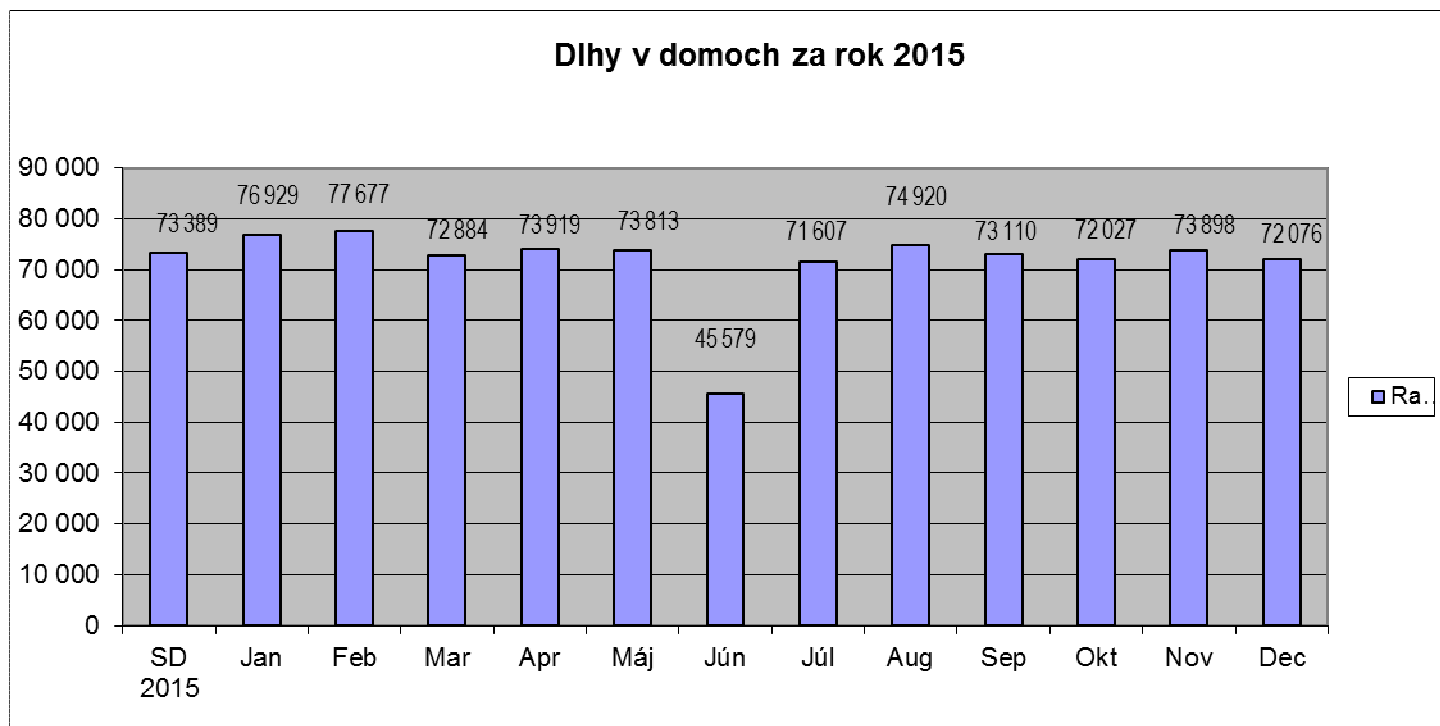
Nepretržite sledujeme vývoj nedoplatkov a realizujeme opatrenia a nástroje na ich elimináciu. Zasielame upomienky, výzvy, postupujeme na súdne vymáhanie .

V roku 2015 sme na dobrovoľnú dražbu postúpili spolu 10 prípadov – bytov, v 3 prípadoch pred dražbou vyrovnali vlastníci dlh, v 5 prípadoch bol s vlastníkmi dohodnutý splátkový kalendár a 2 byty boli vydražené.

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.

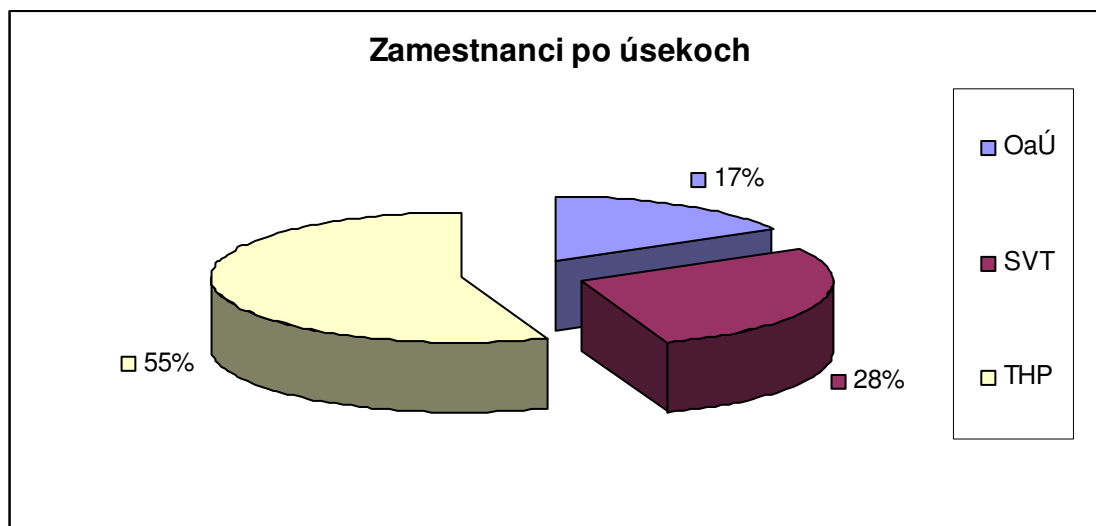
Úsilie zameriavame na dosiahnutie spokojnosti vlastníkov a bezpečného , pohodlného užívania bývania .





L'UDSKÉ ZDROJE

Spoločnosť v roku založenia zamestnávala trvale 24 zamestnancov, tento stav sa znížil na konečný stav 17 zamestnancov, čo znamená pokles o 29,2 %. Vekový priemer je 47.

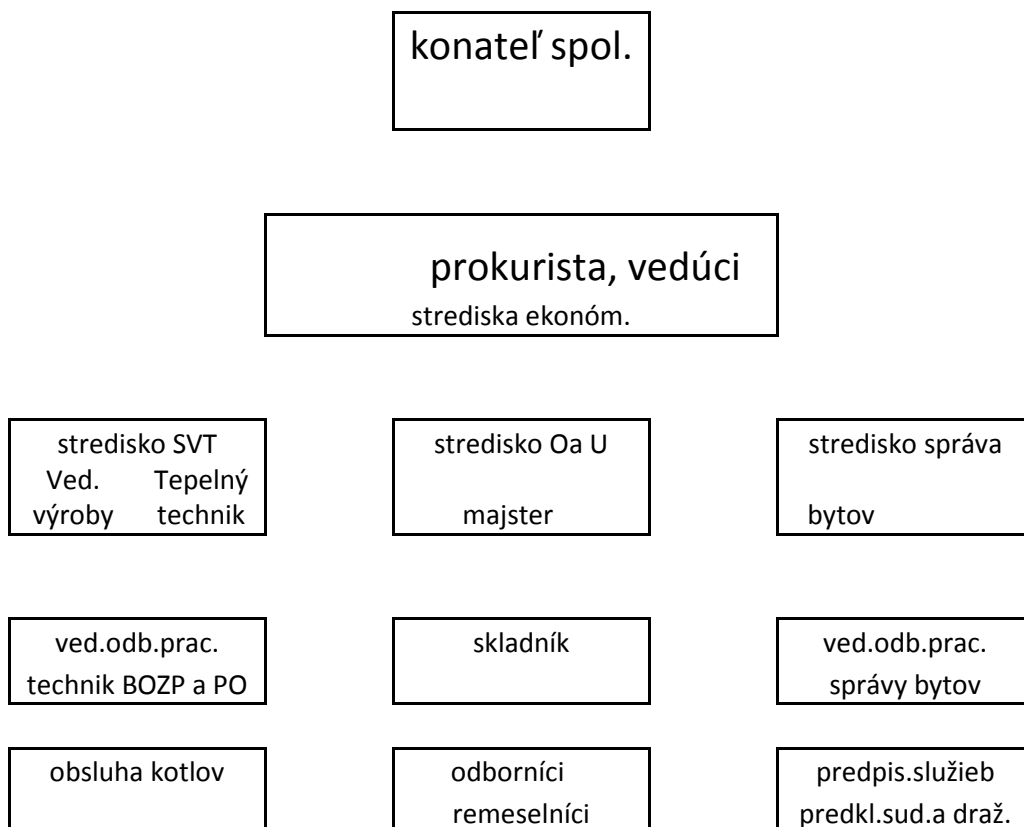


Je stabilný zamestnávateľ, predpokladá sa udržanie, resp. mierne zvýšenie stavu v návaznosti na ďalšie plánovanie zefektívnenia výrobného procesu hlavne u výroby tepla a stavebnej činnosti.

Pozornosť je neustále venovaná starostlivosti o zamestnancov, čo okrem iného odzrkadľuje aj tá skutočnosť, že za rok 2015 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 6 214,- 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 2015 prispela na jednotlivé akcie, podporné aktivity a reklamu viac ako 2 943,15 Eur.





FIANČNÉ UKAZOVATELE -

Dlhodobý nehmotný majetok

	Stav k 1.1. BO	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12 BO
OC	4 782	0	0	0	4 782
Oprávky	3 467	612	0	0	4 079
ZC	1 315	0	0	0	703

Dlhodobý hmotný majetok

	Stav k 1.1. BO	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12 BO
OC	586 134	145 382	96 238	0	635 278
Oprávky	375 409	34 779	0	0	410 188
ZC	210 726	0	0	0	225 089

Údaje o finančnom majetku /EUR/

Spoločnosť vykázala k 31.12.2015 nasledovné položky finančného majetku :

Druh finančného majetku	Suma v EUR
Peniaze v pokladni	910
Peniaze na účtoch	21 473

Údaje o vlastnom imaní / EUR/

	Stav k 1.1. BO	Prírastky	Úbytky	Stav k 31.12 BO
ZI	6 639	0	0	6 639
Emisné ážio	0	0	0	0
Ost. kap.fondy	233 633	0	0	233 633
ZRF	1 744	0	0	1 744
Nerozdelený zisk	0	3 915	0	3 915
Neuhrazená strata	0	0	0	0
HV za účt. obdobie	30 209	16 930	30 209	16 930

Údaje o sociálnom fonde

Stav k 1.1. BO	Prírastky	Úbytky	Stav k 31.12 BO
888	2035	2011	912

Údaje o tržbách /EUR/

Druhovú členenie	Stav k 31.12. BO	Stav k 31.12.PO
Tržby za služby	1 333 370	1 326 165
Tržby za tovar	8 125	10 091
Tržby z predaja DHM	8 333	0
Čistý obrat	1 341 495	1 336 256

Návrh na rozdelenie zisku za rok 2015 : /EUR/

Zisk k rozdeleniu 16 930,-
Dividendy spoločníka 16 930,-



PROGNÓZA PRE ROK 2016

Prioritou v roku 2016 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 2016 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 zatepľovania,
- 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 stavebných 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 ukončený zmluvný vzťah s majiteľom teplo- technických zariadení k 31.12.2015 a nebude v budúcnosti vykonávať túto činnosť.



PLÁN ROZVOJA

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 31.12.2015 vrátane príloh
- Správu hospodárenia o stave majetku spoločnosti k 31.12.2015
- Návrh na rozdelenie zisku za obchodný rok 2015

Ako výsledok tejto kontroly prijal uznesenie, v ktorom odsúhlasil riadnu ročnú uzávierku k 31.12.2012 zostavenú za obdobie od 01.01.2015 do 31.12.2015 vrátane príloh, ako aj správu o výsledkoch hospodárenia, podnikateľskej činnosti a stave majetku spoločnosti k 31.12.2015.

Riadna ročná uzávierka k 31.12.2015 bola overená audítormi AUDIT-POL, s.r.o. Košice.

OSTATNÉ NÁLEŽITOSTI

Údaje o dlhopisoch, cenných papieroch, oblasti výskumu a vývoja

Spoločnosť v priebehu účtovného roka nevykazuje žiadnu ekonomickú činnosť v tejto oblasti a nemá organizačnú zložku v zahraničí.



ZÁVER

Účtovná závierka vyjadruje verne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu spoločnosti MIBYT, s.r.o. Veľké Kapušany k 31.12.2015 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, 28.02.2016