



SABYT, s.r.o., Sabinov

**VÝROČNÁ SPRÁVA
ZA ROK 2015**

Sabinov, marec 2016

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: www.sabyt.sk
i-mail: sabyt@sabyt.sk
Telefón: 051/452 18 39
Základné imanie: 8 331,67 eur
Spoločníci: Mesto Sabinov vklad: 4 248,82 eur 128 hlasov
Ing. Róbert Jurášek 1 095,39 eur 33 hlasov
Ing. Jozef Perháč 995,82 eur 30 hlasov
Ing. Pavol Hužvár 995,82 eur 30 hlasov
Dušan Karaffa 995,82 eur 30 hlasov

Konateľ: Ing. Pavol Hužvár
Dozorná rada: PhDr. Mária Zagrabanová
Mgr. Eva Motýľová
Ida Horváthová

Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia bol 22 osôb.

Spoločnosť nemá podiel na základnom imaní v iných spoločnostiach.

Činnosti podľa výpisu z OR
prenájom bytového hospodárstva a nebyt. priestorov
účtovnícke práce
inžinierska činnosť v stavebníctve (mimo vybraných činností vo výstavbe)
spprostredkovanie obchodu
obchodná činnosť: stavebný tovar, hutný, inštalačný tovar, kancelárska a výpočtová technika, predaj software a elektroniky
spprostredkovanie kúpy a predaja nehnuteľností
inštalácie a opravy ústredného kúrenia, rozvodov tepla a tepelných zariadení
vodoinštalatérske práce
izolatérske práce
sklenárske práce
murárske práce
výroba a predaj betónovej zmesi a výrobkov z betónu

montáž a opravy meracej a regulačnej techniky
montáž a údržba rozvodov elektrickej energie a spotrebičov
prevádzka tepelných zariadení - výroba a dodávka tepla a teplej vody
cestná motorová doprava
cestná nákladná doprava
poskytovanie služieb vlastnými mechanizmami a obsluhujúcim personálom
demolácie a zemné práce
obchodná činnosť v rozsahu voľnej živnosti
Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností

2. Významní dodávateľia a odberatelia:

Významní dodávateľia:

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. 2015	22	83 135	29 233
r. 2014	22	85 317	27 940
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

4. ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA SPOLOČNOSTI

SÚVAHA

Majetok a záväzky spoločnosti v eurách

STRANA AKTÍV:

	r. 2015	r.2014
Spolu majetok:	1 054 821	1 038 390
Neobežný majetok	613 194	643 194
Dlhodobý nehmotný majetok	9 648	0
Dlhodobý hmotný majetok súčet	603 549	643 194
Pozemky	66	66
Stavby	11 637	12 498
Samostatné hnuteľ. veci a súbory HV	580 656	454 485
Obstarávaný DHM	11 190	176 145
Poskytnuté preddavky na DHM	0	0
Dlhodobý finančný majetok	0	0
Obežný majetok	392 002	352 409
Zásoby súčet	36 759	25 095
Materiál	25 200	36 759
Zvieratá	0	0
Dlhodobé pohľadávky súčet	18 266	3 003
Ostatné pohľadávky z obchod. styku	12 300	0
Odložená daňová pohľadávka	5 966	3 003
Krátkodobé pohľadávky súčet	146 074	144 773
Pohľadávky z obch. styku voči prepoj osob.	2 576	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	143 338	143 831
Daňové pohľadávky	0	0
Iné pohľadávky	160	942
Finančné účty súčet	202 462	167 874
Peniaze	4 371	1 883
Účty v bankách	198 091	165 991
Časové rozlíšenie	49 622	42 787
Náklady bud. období	6 891	2 714
Príjmy bud. období	42 731	40 073

Strana pasív

Spolu vlastné imanie a záväzky	1 054 821	1 038 390
Vlastné imanie	783 243	751 103
Základné imanie	8 332	8 332
Ostatné kapitálové fondy	444 314	397 912
Zákonný rezervný fond	9 607	9 607
Výsledok hospodárenia minul. rokov	247 851	247 851
Nerozdelený zisk minul. rokov	247 851	247 851
Výsledok hospodárenia za účt. obdobie	73 139	87 401
Záväzky	215 623	209 224
Dlhodobé záväzky súčet	2 286	1 105
Záväzky zo soc. fondu	2 286	1 105
Odložený daňový záväzok	0	0
Dlhodobé bankové úvery	0	0
Krátkodobé záväzky súčet	141 929	173 972
Záväzky z obchodného styku	90 401	124 240
Ostatné záväzky	90 401	124 240
Záväzky voči spoločníkom a združ.	0	0

Závazky voči zamestnancom	0	0
Závazky zo soc. poistenia	10 432	10 313
Daňové záväzky a dotácie	24 700	19 884
Iné záväzky	16 396	19 535
Krátkodobé rezervy	71 408	34 147
Zákonné rezervy	71 408	34 147
Bežné bankové úvery	0	0
Krátkodobé finančné výpomoci	0	0
Časové rozlíšenie súčet	55 955	78 063
Výdavky budúcich období	55 955	78 063

Náklady a výnosy spoločnosti (v eurách)

Výnosy z hosp. činnosti spolu	1 828 974	1 876 991
Tržby za predaj tovaru	0	0
Tržby z predaja služieb	1 814 615	1 876 991
Tržby z predaja DHM	12 805	0
Ostatné výnosy z hospodár. činnosti	1 554	653
Náklady na hospodár. činnosť spolu	1 720 011	1 754 742
Spotreba materiálu, energie a ost. neskl. d.	1 006 273	1 110 398
Opravné položky k zásobám	- 192	1 091
Služby	165 399	150 168
Osobné náklady	390 541	393 394
Dane a poplatky	26 165	26 613
Odpisy a opravné položky k NDHM a DHM	116 668	72 836
Zostatková cena predaného DHM	13 711	0
Opravné položky k pohľadávkam	869	- 494
Ostatné náklady na z hosp. činnosť	577	736
Výsledok hospodárenia z hosp. činn.	108 963	122 249
Pridaná hodnota	643 135	614 681
Výnosy z finančnej činnosti spolu	177	302
Výnosové úroky	163	302
Výnosové úroky od prepojených osôb	0	0
Ostatné výnosové úroky	163	302
Ostat. výnosy z finančnej činn.	14	0
Náklady na finančnú činnosť spolu	6 082	5 978
Ostat. náklady na finančnú činnosť	6 082	5 978
Výsledok hospodárenia z finančnej činn.	- 5 905	- 5 676
Výsledok hospodárenia za účtov. obdobie	103 058	116 573
Daň z príjmov	29 919	29 172
Splatná	32 882	31 591
Odložená	-2 963	- 2 419
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	73 139	87 401

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 31.12.2015:

a) vlastný: celkove

1 372 285 eur

Zaradený

- obstarávacia cena

1 361 095 eur

- oprávky

759 088 eur

- zostatková cena

602 007 eur

Obstarávaný DHM

11 190 eur

b) prenájatý: Mesto Sabinov

- obstarávacia cena DHM

2 388 343 eur

Mesto Lipany

- obstarávacia cena DHM

91 207 eur

c) spravovaný majetok domov na základe mandátnej zmluvy a zmluvy o výkone správy v poistnej cene 315 366 130 eur. Tento majetok spoločnosť eviduje na podsúvahových účtoch.

Počet spravovaných bytov:

	spolu	vlastnícke	nájomné	dodávka tepla	ostatné
Sabinov	1445	1178	267	1022	423
PNV	12	12	0	0	12
Šar. Michaľany	323	258	65	48	275
Lipany	539	378	161	77	462
Dačov	9	9	0	0	9
Celkom	2328	1835	493	1147	1181

V roku 2015 spoločnosť prevzala do správy 80 bytov, ktoré predtým spravovalo Bytové družstvo Prešov. Spoločnosť spravovala na základe mandátnej zmluvy výkon správy nájomných bytov a nebytových priestorov v Meste Sabinov. V spravovaných domoch a bytoch spoločnosť vykonávala opravy a údržbu v súčinnosti s oddelením správy majetku mesta. Celkove v roku 2015 sa vykonali opravy domov a bytov vo výške 33 145 eur.

Spoločnosť v tejto oblasti pravidelne kontrolovala stav domov a bytov

Všetky úkony pri správe nájomných domov a bytov sme prejednávali aj s odborom správy majetku mesta, sociálnym a bytovým odborom mesta.

Stav zásob k 31.12.2015 bol vo výške 30 898 eur, z toho drewná štiepka vo výške 16.943 eur a materiál na sklade vo výške 13 955 eur. K tomuto materiálu je vytvorená opravná položka vo výške 5 698 eur. Opravná položka bola vytvorená na materiál, ktorý od roku 2013 nemal pohyb v sklade.

V investičnej oblasti z prostriedkov spoločnosti bol na kotolni Komenského v Sabinove vymenená celá strojovňa kotolne za 45.049 eur. Výmena strojovne sa vykonala z dôvodu, že pôvodná kotolňa už nevyhovovala prísny energetickým požiadavkám na energetické zariadenia. Pre predimenzovanie mala veľké energetické straty.

Na kotolniciach v Šarišských Michaľanoch boli uvedené do trvalej prevádzky 3 kotolne za 176 145 eur. Sú to kotolne v Základnej škole Šarišské Michaľany, Michalská 26 a Michalská 35-36 a boli zaradené do hmotného majetku spoločnosti. V januári 2015 kotolňu v Šarišských Michaľanoch sme odovzdali vlastníkovi Obci Šarišské

Michaľany. Zariadenie kotolne, ktoré sme mali v našom vlastníctve sme odpredali za zostatkovú hodnotu obci v zmysle nájomnej zmluvy o prenájme energetického zariadenia.

Spoločnosť zabezpečila spoľahlivú prevádzku tepelných zariadení a poskytovala služby spojené s bývaním. Obsluha kotolní, regulačná technika a automatizácia kotolní zabezpečila spoľahlivú prevádzku s dodávkou tepla a teplej vody. Preto na poskytované služby v dodávke tepla a teplej vody neboli väčšie pripomienky alebo sťažnosti. Počas celého hodnoteného obdobia bol v prevádzke aj kotol na energetickú štiepku.

Na stredisku tepelného hospodárstva dodávateľsky sa vykonali opravy a porevízne opravy vo výške 44 092 eur a revízie boli za 20 901 eur. Vlastnými pracovníkmi boli vykonané opravy za 93 246 eur.

Z akcií to boli opravy kotlov, servis horákov, opravy obehových čerpadiel, oprava výmuroviek dverí kotlov, čistenie ohrievačov teplej vody a kotlov. Na zaistenie bezpečnosti a účinnosti kotolní vykonali sa opravy a nastavenie detekcie spáliteľných plynov a pár, opravy meracej a regulačnej techniky, revízie a následné opravy elektroinštalácie a bleskozvodov, výmena poškodených armatúr a nátery. Na zvýšenie účinnosti tepelných zariadení a zníženie únikov tepla sa vykonali opravy poškodených tepelných izolácií rozvodov tepla a zaizolovali armatúry. Vymenili sa nefunkčné armatúry na rozvodoch tepla a teplej vody pri vstupe do objektov. Spoločnosť dala vypracovať projektovú dokumentáciu prepojenia kotolne Centrum 1 a Centrum 2 v Sabinove v trase za železničnou traťou a vybavujú sa súhlasy na realizáciu diela u jednotlivých vlastníkov pozemkov, ktorými prechádza trasa teplovodu. Začala sa realizácia montáže vyregulovania jednotlivých sekcií rozvodov teplej vody, ktoré vyplývajú zo zákona 321/2014 Z.z. o energetickej efektívnosti.

Činnosť spoločnosti nemá negatívny vplyv na životné prostredie. Spoločnosť v Sabinove v roku 2015 vyrobila 26,21 % tepla z biomasy.

6. Ekonomická a finančná situácia

Ekonomická situácia a perspektíva spoločnosti je závislá aj na rozhodnutiach regulačného úradu, ktorý reguluje pravidlá pre stanovenie ceny tepla, palív a elektriny. Spoločnosť nakupuje plyn podľa ceny na burze EEX. Cena plynu na burze každý deň kolíše podľa ceny ropy na komoditných burzách. Regulačný úrad určil maximálnu cenu plynu do ceny tepla ako aritmetický priemer denných cien zverejnených burzou EEX za obdobie od 1. januára do 31. júla predchádzajúceho roku.

Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku k 31.12.2015 boli vo výške 148 532 eur, z toho do lehoty splatnosti vo výške 142 506 eur. Pohľadávky po lehote splatnosti sú vo výške 6 026 eur. Podstatná časť je vymáhaná na súde alebo sú prihlásené v konkurznom konaní a sú vytvorené opravné položky.

Finančná situácia v spoločnosti v roku 2015 pri riadení finančných tokov bola dobrá. Stav účtu počas celého obdobia mal kreditný zostatok.

Spoločnosť v roku 2015 dosiahla čistý zisk 73 139,43 eur. Navrhujeme zisk rozdeliť takto: 1000 eur prideliť pracovníkom spoločnosti do sociálneho fondu, 35 140 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 2016

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 objednávame objemy plynu aj na budúci rok. Objednaných máme už 40% objemu plynu na budúci rok. Spoločnosť má snahu nakúpiť palivo za čo najnižšiu cenu.

Plánovaný zisk na rok 2016 je vo výške 54 892 eur.
Zisk je naplánovaný podľa predpokladanej výroby tepla a teplej vody, tržieb za správu bytov a výkonov vlastnej údržby.

V investičnej oblasti spoločnosť chce v roku 2016 na kotolni Centrum 2 v Sabinove dokončiť realizáciu fotovoltaikej výroby elektrickej energie, ktorá sa spotrebuje pri prevádzke plynovej kotolne.

Spoločnosť má vypracovanú projektovú dokumentáciu aj s príslušnými povoleniami na realizáciu prepojenia kotolne Centrum 1 a Centrum 2 v Sabinove. Čaká sa na výzvy na poskytnutie dotácie na takéto diela.

V spoločnosti sú spracované vecné plány na opravy a revízie tepelných zariadení. Opravy na týchto zariadeniach v roku 2016 sú plánované vo výške 120 tis. eur. Revízie, zákonné prehliadky a overenia sú plánované vo výške 13 tis. eur.

Naša spoločnosť má Úradom na reguláciu sieťových odvetví schválené ceny tepelnej energie rozhodnutím č. 0086/2015/T takto:

Sabinov

variabilná zložka ceny tepla 0,045 eur/kWh
fixná zložka ceny tepla 170,00 eur/kW regulačného príkonu
schválená cena je podlimitná

Šarišské Michaľany

variabilná zložka ceny tepla 0,0516 eur/kWh
fixná zložka ceny tepla 162,0947 eur/kW regulačného príkonu

Lipany

variabilná zložka ceny tepla 0,0517 eur/kWh
fixná zložka ceny tepla 168,0831 eur/kW regulačného príkonu
Uvedené ceny sú bez DPH.

Riziká pre spoločnosť sú v odpájaní sa od centrálného zásobovania tepla z kotolní, ktoré prevádzkujeme.

Ing. Pavol Hužvár
konateľ