



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 6

Sabinov, marec 2017

Ing. Pavol Hužvár
konateľ

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
e-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 Zagrapanová Mgr. Eva Motýľová Ida Horváthová

Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia bol 22 osôb.

Spoločnosť nemá podiel na základnom imaní v iných spoločnostiach.

Spoločnosť je v konsolidovanom celku Mesta Sabinov

Činnosti podľa výpisu z OR
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
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. 2016	22	82 915	30 484
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

4. UČTOVNÁ ZÁVIERKA SPOLOČNOSTI

SÚVAHA

Majetok a záväzky spoločnosti v eurách

STRANA AKTÍV:

	r. 2016	min. obdobie
Spolu majetok:	1 168 339	1 054 821
Neobežný majetok	640 567	613 197
Dlhodobý nehmotný majetok	7 184	9 648
Dlhodobý hmotný majetok súčet	633 383	603 549
Pozemky	66	66
Stavby	25 853	11 637
Samostatné hnutel'. veci a súbory HV	496 814	580 656
Obstarávaný DHM	110 650	11 190
Poskytnuté preddavky na DHM	0	0
Dlhodobý finančný majetok	0	0
Obežný majetok	467 714	392 002
Zásoby súčet	13 664	25 200
Materiál	13 664	25 200
Zvieratá	0	0
Dlhodobé pohľadávky súčet	19 399	18 266
Ostatné pohľadávky z obchod. styku	9 826	12 300
Odložená daňová pohľadávka	9 573	5 966
Krátkodobé pohľadávky súčet	204 700	146 074
Pohľadávky z obch. styku voči prepoj osob.	1 720	2 576
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	202 710	143 338
Daňové pohľadávky	0	0
Iné pohľadávky	270	160
Finančné účty súčet	229 951	202 462
Peniaze	2 735	4 371
Účty v bankách	227 216	198 091
Časové rozlíšenie	60 058	49 622
Náklady bud. období	5 767	6 891
Príjmy bud. období	54 291	42 731

Strana pasív

Spolu vlastné imanie a záväzky	1 168 339	1 054 821
Vlastné imanie	829 809	783 243
Základné imanie	8 332	8 332
Ostatné kapitálové fondy	480 309	444 314
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	83 710	73 139
Záväzky	212 464	215 623
Dlhodobé záväzky súčet	3 572	2 286
Záväzky zo soc. fondu	3 572	2 286
Odložený daňový záväzok	0	0
Dlhodobé bankové úvery	0	0
Krátkodobé záväzky súčet	141 658	141 929
Záväzky z obchodného styku	81 436	90 401
Ostatné záväzky	81 436	90 401
Záväzky voči spoločníkom a združ.	0	0

Závazky voči zamestnancom	0	0
Závazky zo soc. poistenia	13 575	10 432
Daňové záväzky a dotácie	31 220	24 700
Iné záväzky	15 427	16 396
Krátkodobé rezervy	67 234	71 408
Zákonné rezervy	67 234	71 408
Bežné bankové úvery	0	0
Krátkodobé finančné výpomoci	0	0
Časové rozlíšenie súčet	126 066	55 955
Výdavky budúcich období	126 066	55 955

Náklady a výnosy spoločnosti (v eurách)

Čistý obrat	1 802 766	1 814 615
Výnosy z hosp. činnosti spolu	1 824 126	1 828 974
Tržby za predaj tovaru	0	0
Tržby z predaja služieb	1 802 766	1 814 615
Tržby z predaja DHM	0	12 805
Ostatné výnosy z hospodár. činnosti	298	1 554
Náklady na hospodár. činnosť spolu	1 707 316	1 720 011
Spotreba materiálu, energie a ost. neskl. d.	1 009 597	1 006 273
Opravné položky k zásobám	654	- 192
Služby	142 929	165 399
Osobné náklady	405 044	390 541
Dane a poplatky	28 425	26 165
Odpisy a opravné položky k NDHM a DHM	119 112	116 668
Zostatková cena predaného DHM	0	13 711
Opravné položky k pohľadávkam	- 17	869
Ostatné náklady na z hosp. činnosť	1 572	577
Výsledok hospodárenia z hosp. činn.	116 810	108 963
Pridaná hodnota	670 648	643 135
Výnosy z finančnej činnosti spolu	95	177
Výnosové úroky	46	163
Výnosové úroky od prepojených osôb	0	0
Ostatné výnosové úroky	163	163
Ostat. výnosy z finančnej činn.	49	14
Náklady na finančnú činnosť spolu	6 787	6 082
Ostat. náklady na finančnú činnosť	6 787	6 082
Výsledok hospodárenia z finančnej činn.	- 6 692	- 5 905
Výsledok hospodárenia za účtov. obdobie	110 118	103 058
Daň z príjmov	26 408	29 919
Splatná	30 014	32 882
Odložená	-3 606	- 2 963
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	83 710	73 139

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 31.12.2016:

a) vlastný: celkove 1 502 556 eur

Zaradený
- obstarávacia cena 1 391 906 eur
- oprávky 861 989 eur
- zostatková cena 529 917 eur

Obstarávaný DHM 110 650 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 331 939 354 eur. Tento majetok spoločnosť eviduje na podsúvahových účtoch.

Počet spravovaných bytov:

	spolu	vlastnícke	nájomné	dodávka tepla	ostatné
Sabinov	1454	1178	276	1031	423
PNV	12	12	0	0	12
Šar. Michalany	323	258	65	48	275
Lipany	563	379	184	101	462
Ďačov	9	9	0	0	9
Celkom	2361	1836	525	1180	1181

V roku 2016 spoločnosť prevzala do správy 9 bytov v Sabinove, ktoré je vo vlastníctve Investa B.M. V Lipanoch sme prevzali do správy nový nájomný dom na ul. Komenského č.38 s 24 bytmi. 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 2016 sa vykonali opravy domov a bytov nebytových priestorov vo výške 32 251 eur. Spoločnosť v tejto oblasti pravidelne kontrolovala stav domov a bytov. Všetky úkony pri správe nájomných domov a bytov sme konzultovali aj s odborom správy majetku mesta, sociálnym a bytovým odborom mesta.

Stav zásob k 31.12.2016 bol vo výške 20 015 eur, z toho drewná štiepka vo výške 7.308 eur a materiál na sklade vo výške 12 706 eur. K tomuto materiálu je vytvorená opravná položka vo výške 6 351 eur. Opravná položka bola vytvorená na materiál, ktorý od roku 2014 nemal pohyb v sklade.

V investičnej oblasti z prostriedkov spoločnosti bola zhotovená teplovodná prípojka k ZUŠ v Sabinove za 15.312 eur. Týmto prepojením sa už nemusela modernizovať kotolňa v ZUŠ. V nájomnom dome Prešovská 10 v Sabinove boli vymenené 3 ks plynových ohrievačov vody v hodnote 3.433 eur. Pôvodné ohrievače vody boli zanesené vodným kameňom. Pri prevádzke sa vodný kameň správa ako izolant. Na stenách ohrievačov sa prepálil kovový plášť a ohrievače začali pretekať. Na kotolni Centrum 2 v Sabinove boli nainštalované fotovoltaické panely na výrobu elektrickej

energia s inštalovaným výkonom 10 kW. Fotovoltaická elektrárňa bola spustená 16.4.2016 a do konca roka 2016 vyrobila 9175 kWh. V júni 2016 spoločnosť dostala do nájmu kotolňu na Levočskej 1 v Sabinove. Kotolňa bola v stave, ktorá nevyhovovala bezpečnej a spoľahlivej prevádzke. Spoločnosť dala vypracovať projektovú dokumentáciu a prikočila k realizácii modernizácie kotolne. Modernizáciu kotolne sme vykonávali tak, aby bola čo najkratšiu dobu obmedzená dodávka tepla na zimný štadión. Dokončovacie práce stavebnej časti sa vykonávali aj v januári 2017 a úplné dokončenie stavebných úprav prebehne pred zahájením letnej prevádzky kúpaliska.

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. Kotel na energetickú štiepku bol v prevádzke počas dodávky tepla. Po skončení dodávky tepla kotel bol z dôvodu neefektívnej prevádzky odstavený. Pomohlo by prepojenie kotolní Centrum 1 a Centrum 2, čím by kotel na štiepku mohol byť prevádzkovaný počas celého roka.

Na stredisku tepelného hospodárstva dodávateľsky boli vykonané opravy vo výške 12 229 eur a revízie boli za 21 586 eur. Vlastnými pracovníkmi boli vykonané opravy za 115 356 eur.

Z akcií to boli opravy kotlov, servis horákov a regulačných staníc plynu, opravy obehových čerpadiel, oprava výmuroviek dverí kotlov, čistenie ohrievačov teplej vody a kotlov. Na zaistenie bezpečnosti a účinnosti kotolní boli taktiež vykonané opravy a nastavenia 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.

Činnosť spoločnosti nemá negatívny vplyv na životné prostredie. Spoločnosť v Sabinove v roku 2016 vyrobila 25,63 % 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 31.12.2016 boli vo výške 208 850 eur, z toho do lehoty splatnosti vo výške 200 643 eur. Pohľadávky po lehote splatnosti sú vo výške 8 206 eur. Podstatná časť je vymáhaná na súde alebo sú prihlásené v konkurznom konaní a sú vytvorené opravné položky.

Finančná situácia v spoločnosti v roku 2016 pri riadení finančných tokov bola dobrá. Stav účtu počas celého obdobia mal kreditný zostatok.

Spoločnosť v roku 2016 dosiahla čistý zisk 83 709,58 eur. Navrhujeme zisk rozdeliť takto: 1000 eur prideliť pracovníkom spoločnosti do sociálneho fondu, 41 415 eur dať na účet 428-102 na nerozdelený zisk minulých rokov a 41 294,58 dať 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 2017

V súčasnej dobe už máme podpísanú zmluvu s dodávateľom plynu na rok 2018. Plyn budeme aj v tomto roku kupovať na burze. Momentálne denne sledujeme vývoj ceny plynu.

Plánovaný zisk na rok 2017 je vo výške 50 064 eur. Zisk je naplánovaný podľa predpokladanej výroby tepla a teplej vody, tržieb za správu bytov a výkonov vlastnej údržby. Bytové domy sa zateplujú a tým výroba tepla sa znižuje.

V investičnej oblasti spoločnosť plánuje v roku 2017 na kotolni Centrum 1 v Sabinove vykonať montáž fotovoltických panelov na výrobu elektrickej energie, ktorá sa spotrebuje hneď pri prevádzke kotolne. Pre danú investíciu máme spracovanú projektovú dokumentáciu a všetky potrebné povolenia.

Taktiež máme vypracovanú projektovú dokumentáciu aj s príslušnými povoleniami na realizáciu prepojenia kotolne Centrum 1 a Centrum 2 v Sabinove. Podali sme žiadosť na poskytnutie dotácie na uvedený zámer.

V spoločnosti sú spracované vecné plány na opravy a revízie tepelných zariadení. Opravy na týchto zariadeniach v roku 2017 sú plánované vo výške 110 tis. eur. Revízie, zákonné prehliadky a overenia sú plánované vo výške 18 tis. eur.

Naša spoločnosť má Úradom na reguláciu sieťových odvetví schválené ceny tepelnej energie rozhodnutím č. 0061/2017/T takto:

Sabinov

variabilná zložka ceny tepla 0,042 eur/kWh

fixná zložka ceny tepla 170,00 eur/kW regulačného príkonu

schválená cena je podlimitná

Šarišské Michaľany

variabilná zložka ceny tepla 0,043 eur/kWh

fixná zložka ceny tepla 193,5780 eur/kW regulačného príkonu

Lipany

variabilná zložka ceny tepla 0,043 eur/kWh

fixná zložka ceny tepla 182,7930 eur/kW regulačného príkonu

Uvedené ceny sú bez DPH.

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