



**SABYT, s.r.o., Sabinov**

**VÝROČNÁ SPRÁVA  
ZA ROK 2017**

Sabinov, marec 2018

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:	<a href="http://www.sabyt.sk">www.sabyt.sk</a>
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 23 osôb.

Spoločnosť nemá podiel na základnom imaní v iných spoločnostiach.

Spoločnosť je v konsolidovanom celku Mesta Sabinov

<b>Činnosti podľa výpisu z OR</b>
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
vodoinštalátorské práce
izolátorské 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:**

Innogy Slovensko, s.r.o.,

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. 2017	23	77 808	28 962
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

#### 4. UČTOVNÁ ZÁVIERKA SPOLOČNOSTI

##### **SÚVAHA**

Majetok a záväzky spoločnosti v eurách

##### **STRANA AKTIV:**

	r. 2017	min. obdobie
<b>Spolu majetok:</b>	<b>1 142 198</b>	<b>1 168 339</b>
<b>Neobežný majetok</b>	<b>539 607</b>	<b>640 567</b>
Dlhodobý nehmotný majetok	4 720	7 184
<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet</b>	<b>534 887</b>	<b>633 383</b>
Pozemky	66	66
Stavby	24 247	25 853
Samostatné hnutel'. veci a súbory HV	474 129	496 814
Obstarávaný DHM	36 445	110 650
Poskytnuté preddavky na DHM	0	0
<b>Dlhodobý finančný majetok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Obežný majetok</b>	<b>579 868</b>	<b>467 714</b>
<b>Zásoby súčet</b>	<b>84 072</b>	<b>13 664</b>
Materiál	84 072	13 664
Zvieratá	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky súčet</b>	<b>12 175</b>	<b>19 399</b>
<b>Ostatné pohľadávky</b>	<b>0</b>	<b>9 826</b>
Odložená daňová pohľadávka	12 175	9 573
<b>Krátkodobé pohľadávky súčet</b>	<b>173 122</b>	<b>204 700</b>
Pohľadávky z obch. styku voči prepoj osob.	1 845	1 720
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	170 922	202 710
Daňové pohľadávky	0	0
Iné pohľadávky	355	270
<b>Finančné účty súčet</b>	<b>310 499</b>	<b>229 951</b>
Peniaze	4 857	2 735
Účty v bankách	305 642	227 216
<b>Časové rozlíšenie</b>	<b>22 723</b>	<b>60 058</b>
Náklady bud. období	5 469	5 767
Príjmy bud. období	17 254	54 291

##### **Strana pasív**

<b>Spolu vlastné imanie a záväzky</b>	<b>1 142 198</b>	<b>1 168 339</b>
<b>Vlastné imanie</b>	<b>873 129</b>	<b>829 809</b>
Základné imanie	8 332	8 332
Ostatné kapitálové fondy	480 309	480 309
Zákonný rezervný fond	9 607	9 607
<b>Výsledok hospodárenia minul. rokov</b>	<b>284 946</b>	<b>247 851</b>
Nerozdelený zisk minul. rokov	284 946	247 851
<b>Výsledok hospodárenia za účt. obdobie</b>	<b>89 935</b>	<b>83 710</b>
<b>Záväzky</b>	<b>182 892</b>	<b>212 464</b>
<b>Dlhodobé záväzky súčet</b>	<b>3 847</b>	<b>3 572</b>
Záväzky zo soc. fondu	3 847	3 572
Dlhodobé bankové úvery	0	0
<b>Krátkodobé záväzky súčet</b>	<b>112 952</b>	<b>141 658</b>
Záväzky z obchodného styku	41 577	81 436
Ostatné záväzky	41 577	81 436
Záväzky voči spoločníkom a združ.	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0

Závazky zo soc. poistenia	18 221	13 575
Daňové záväzky a dotácie	36 334	31 220
Iné záväzky	16 820	15 427
<b>Krátkodobé rezervy</b>	<b>66 093</b>	<b>67 234</b>
Ostatné rezervy	66 093	67 234
Bežné bankové úvery	0	0
Krátkodobé finančné výpomoci	0	0
<b>Časové rozlíšenie súčet</b>	<b>86 177</b>	<b>126 066</b>
Výdavky budúcich období	86 177	126 066

### Náklady a výnosy spoločnosti (v eurách)

<b>Čistý obrat</b>	<b>1 789 579</b>	<b>1 802 766</b>
<b>Výnosy z hosp. činnosti spolu</b>	<b>1 789 579</b>	<b>1 824 126</b>
Tržby za predaj tovaru	0	0
Tržby z predaja služieb	1 751 140	1 802 766
Ostatné výnosy z hospodár. činnosti	37 152	298
<b>Náklady na hospodár. činnosť spolu</b>	<b>1 671 723</b>	<b>1 707 316</b>
Spotreba materiálu, energie a ost. neskl. d.	875 283	1 009 597
Opravné položky k zásobám	- 455	654
Služby	211 484	142 929
Osobné náklady	420 505	405 044
Dane a poplatky	26 456	28 425
Odpisy a opravné položky k NDHM a DHM	131 524	119 112
Opravné položky k pohľadávkam	- 220	- 17
Ostatné náklady na z hosp. činnosť	7 146	1 572
<b>Výsledok hospodárenia z hosp. činn.</b>	<b>117 856</b>	<b>116 810</b>
<b>Pridaná hodnota</b>	<b>666 115</b>	<b>670 648</b>
Výnosy z finančnej činnosti spolu	0	95
Výnosové úroky	0	46
Výnosové úroky od prepojených osôb	0	0
Ostat. výnosy z finančnej činn.	0	49
<b>Náklady na finančnú činnosť spolu</b>	<b>372</b>	<b>6 787</b>
Ostat. náklady na finančnú činnosť	372	6 787
<b>Výsledok hospodárenia z finančnej činn.</b>	<b>-372</b>	<b>- 6 692</b>
<b>Výsledok hospodárenia za účtov. obdobie</b>	<b>117 484</b>	<b>110 118</b>
Daň z príjmov	27 549	26 408
Splatná	30 151	30 014
Odložená	-2 602	- 3 606
<b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení</b>	<b>89 935</b>	<b>83 710</b>

### 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 31.12.2017:

a) vlastný: celkove

1 502 556 eur

Zaradený		
- obstarávacia cena		1 493 669 eur
- oprávky		990 509 eur
- zostatková cena		503 160 eur
Obstarávaný DHM		36 445 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 hodnote uzávierkových účtov spravovaných domov vo výške 2 360 994 eur. Cudzie finančné prostriedky spravovaných domov na účtoch v bankách v hodnote 1.959.705 eur. Tento majetok spoločnosť eviduje na podsúvahových účtoch.

Počet spravovaných bytov:

	spolu	vlastnícke	nájomné	dodávka tepla	ostatné
Sabinov	1510	1218	292	1071	439
PNV	12	12	0	0	12
Šar. Michalany	323	258	65	48	275
Lipany	587	379	208	125	462
Červenica	6	6	0	0	6
Rožkovany	14	0	14	0	14
Ďačov	9	9	0	0	9
Celkom	2461	1882	579	1244	1217

V roku 2017 spoločnosť prevzala do správy 40 bytov v Sabinove na ulici 17. Novembra 51-55 a 16 nových nájomných bytov na ul. Mlynská 2. V Lipanoch sme prevzali do správy nový nájomný dom na ul. Komenského č.40 s 24 bytmi. V Červenci sme prevzali do správy vlastnícky bytový dom so 6 bytmi. V Rožkovanech sme prevzali do správy obecný nájomný bytový dom so 14 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. Celkovo v roku 2017 sa vykonali opravy domov, bytov a nebytových priestorov vo výške 33 146 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 31.12.2017 bol vo výške 89 969 eur, z toho drewná štiepka vo výške 72.902 eur a materiál na sklade vo výške 17 065 eur. K tomuto materiálu je vytvorená opravná položka vo výške 5 896 eur. Opravná položka bola vytvorená na materiál, ktorý od roku 2015 nemal pohyb v sklade.

V investičnej oblasti z prostriedkov spoločnosti bola v januári 2017 uvedená do prevádzky kotolňa na Levočskej 1 v Sabinove za 97.343 eur. Na kotolni Centrum 3 v Lipanoch nainštalovaná akumulčná nádrž teplej vody za 4.904 eur.

V roku 2017 bola vyhlásená výzva z Operačného programu kvalita životného prostredia na predkladanie projektov. Naša spoločnosť podala projekt na prepojenie kotolní teplovodom na lepšie využitie prevádzky kotla spaľujúceho energetickú štiepku v kotolni Centrum 1 v Sabinove. Náš projekt bol vybraný na realizáciu s podporou 85% nenávratného príspevku z oprávnených nákladov. V nasledujúcom roku sa zrealizuje podpísanie zmluvy o poskytnutí nenávratného príspevku a spôsobe financovania projektu. Po výberovom konaní sa s dodávateľom podpíše zmluva o dielo.

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.

Na stredisku tepelného hospodárstva dodávateľsky boli vykonané opravy vo výške 40 847 eur a revízie boli za 12 561 eur. Vlastnými pracovníkmi boli vykonané opravy za 79 267 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.

Spoločnosť od novembra 2017 začala vykonávať upratovacie služby v domoch, ktoré o to požiadajú. K tejto činnosti sme prijali do zamestnania jednu pracovníčku.

Činnosť spoločnosti nemá negatívny vplyv na životné prostredie. Spoločnosť v Sabinove v roku 2017 vyrobila 23,95 % 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 31.12.2017 boli vo výške 176.172 eur, z toho do lehoty splatnosti vo výške 170 375 eur. Pohľadávky po lehote splatnosti sú vo výške 5 797 eur. Podstatná časť je vymáhaná na súde alebo sú prihlásené v konkurznom konaní a sú vytvorené opravné položky.

Finančná situácia v spoločnosti v roku 2017 pri riadení finančných tokov bola dobrá. Stav účtu počas celého obdobia mal kreditný zostatok.

Spoločnosť v roku 2017 dosiahla čistý zisk 89 934,70 eur. Navrhujeme zisk rozdeliť takto: 2000 eur prideliť pracovníkom spoločnosti do sociálneho fondu, 42 670 eur dať na účet 428-102 na nerozdelený zisk minulých rokov a 45 264,70 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 2018**

V súčasnej dobe už máme podpísanú zmluvu s dodávateľom plynu na rok 2019. Plyn budeme aj v tomto roku kupovať na burze. Momentálne denne sledujeme vývoj ceny plynu.

Plánovaný zisk na rok 2018 je vo výške 61 195 eur. Zisk je naplánovaný podľa predpokladanej výroby tepla a teplej vody, tržieb za správu bytov a výkonov vlastnej údržby.

V investičnej oblasti spoločnosť plánuje v roku 2018 na kotolni Centrum 1 a kotolni na ulici Komenského v Sabinove vykonať montáž fotovoltických panelov na výrobu elektrickej energie, ktorá sa spotrebuje hneď pri prevádzke kotolne, len prebytky sa dodajú do rozvodnej siete. Pre dané investície máme spracované projektové dokumentácie a všetky potrebné povolenia.

Taktiež máme vypracovanú projektovú dokumentáciu aj s príslušnými povoleniami na realizáciu prepojenia kotolne Centrum 1 a Centrum 2 v Sabinove. Spoločnosť už má schválenú dotáciu z Operačného programu kvalita životného prostredia.

Pripravujú sa podklady na podpísanie zmluvy o nenávratnom finančnom príspevku. V spoločnosti sú spracované vecné plány na opravy a revízie tepelných zariadení. Opravy na týchto zariadeniach v roku 2018 sú plánované vo výške 200 tis. eur. Revízie, zákonné prehliadky a overenia sú plánované vo výške 32 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. Vhodnou tvorbou ceny tepla a hľadaním rezerv snažíme sa minimalizovať dôvody odpájania sa od tepla.