



SABYT, s.r.o., Sabinov

**VÝROČNÁ SPRÁVA
ZA ROK 2013**

Sabinov, marec 2014

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 € 128 hlasov
Ing. Róbert Jurášek 1 095,39 € 33 hlasov
Ing. Jozef Perháč 995,82 € 30 hlasov
Ing. Pavol Hužvár 995,82 € 30 hlasov
Dušan Karaffa 995,82 € 30 hlasov

Konateľ: Ing. Pavol Hužvár
Dozorná rada: Peter Goliaš
Mgr. Róbert Letkovský
Ida Horváthová

Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia bol 23 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 činnosti vo výstavbe)
spostredkovanie obchodu
obchodná činnosť: stavebný tovar, hutný, inštalačný tovar, kancelárska a výpočtová technika, predaj software a elektroniky
spostredkovanie kúpy a predaja nehnuteľnosti
inštalácie a opravy ústredného kúrenia, rozvodov tepla a tepelných zariadení
vodoinštalátorské práce
izolačné 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
Zabezpeč. služieb potrebných na prevádzku objektov, zariadení a budov
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. 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
r. 2009	22	84 805	22 458
r. 2008	22	98 386	21 811

4. HOSPODÁRSKE VÝSLEDKY SPOLOČNOSTI

SÚVAHA

Majetok a záväzky spoločnosti v eurách

STRANA AKTÍV:	r. 2013	r.2012
Spolu majetok:	977 114	1 041 871
Neobežný majetok	444 741	401 568
Dlhodobý nehmotný majetok	-	
Dlhodobý hmotný majetok súčet	444 741	401 568
Stavby	13 358	10 924
Samostatné hnutel'. veci a súbory HV	431 383	388 044
Obstarávaný DHM	0	2 600
Poskytnuté preddavky na DHM	0	0
Dlhodobý finančný majetok	0	0
Obežný majetok	508 278	582 696
Zásoby súčet	25 095	44 064
Materiál	25 095	44 064
Zvieratá	0	0
Dlhodobé pohľadávky súčet	1 104	1 234
Odložená daňová pohľadávka	1 104	1 234
Krátkodobé pohľadávky súčet	203 461	306 075
Pohľadávky z obchodného styku	197 057	305 692
Daňové pohľadávky	6 173	0
Iné pohľadávky	231	383
Finančné účty súčet	278 618	231 323
Peniaze	3 918	2 391
Účty v bankách	274 700	228 932
Časové rozlíšenie	24 095	57 607
Náklady bud. období	7 746	5 215
Príjmy bud. období	16 349	52 392
 Strana pasív		
Spolu vlastné imanie a záväzky	977 114	1 041 871
Vlastné imanie	702 004	690 863
Základné imanie	8 332	8 332
Kapitálové fondy súčet	375 072	329 387
Ostatné kapitálové fondy	375 072	329 387
Fondy zo zisku súčet	9 607	9 607
Zákonný rezervný fond	9 607	9 607
Výsledok hospodárenia minul. rokov	252 651	252 651
Nerozdelený zisk minul. rokov	252 651	252 651
Výsledok hospodárenia za účt. obdobie	56 342	90 885
Záväzky	160 443	187 430
Rezervy súčet	23 149	24 994
Krátkodobé rezervy	23 149	24 994
Dlhodobé záväzky súčet	1 002	4 507
Záväzky zo soc. fondu	483	2 271
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0
Odložený daňový záväzok	519	2 236
Krátkodobé záväzky súčet	136 292	157 929
Záväzky z obchodného styku	75 253	83 007
Nevyfakturované dodávky	5 931	5 417

Závazky voči spoločníkom a združ.	58	0
Závazky voči zamestnancom	470	286
Závazky zo soc. poistenia	11 101	9 734
Daňové záväzky a dotácie	25 842	44 332
Ostatné záväzky	17 637	15 153
Bankové úvery a výpomoci	0	0
Dlhodobé úvery a výpomoci	0	0
Krátkodobé bankové úvery a výpomoci	0	0
Časové rozlíšenie súčet	114 667	163 579
Výdavky budúcich období	114 667	163 579

Náklady a výnosy spoločnosti (v eurách)

Tržby za predaj tovaru	0	0
Náklady vynaložené na predaný tovar	-565	79
Obchodná marža	565	-79
Výroba	2 019 584	2 133 315
Tržby za predaj vl. výrobkov a služieb	2 012 588	2 133 315
Zmeny stavu vnútroorganizač. Zásob	0	0
Aktivácia	6 996	0
Výrobná spotreba	1 438 871	1 527 291
Spotreba mat. energie a ost. nesklad.dod.	1 228 685	1 358 299
Služby	210 186	168 992
Pridaná hodnota	581 278	605 945
Osobné náklady	394 464	377 905
Dane a poplatky	30 015	30 409
Odpisy a opravné položky k NDHM a DHM	78 158	80 745
Tržby z predaja dlhodob. majetku a mat.	0	25
Zostatková cena dlhodob. majetku a mat.	0	0
Tvorba a zúčtovanie oprav. pol. k pohľ.	- 742	-661
Ostatné výnosy z hosp. činnosti	343	297
Ostatné náklady na z hosp. činnosť	890	3 341
Výsledok hospodárenia z hosp. činn.	78 836	114 528
Výnosové úroky	135	5 853
Kurzové strata	0	0
Ostat. výnosy z finančnej činn.	886	97
Ostat. náklady na finančnú činn.	6 039	5 824
Výsledok hospodárenia z finančnej činn.	- 5 018	126
Výsledok hospodárenia z bežnej čin.	73 818	114 654
Daň z príjmov z bežnej činnosti	18 498	23 991
Splatná	20 085	22 589
Odložená	-1 587	1 402
Výsledok hospodár. z bežnej činn. po zd.	55 320	90 663
Mimoriadne výnosy	1 022	222
Mimoriadne náklady	0	0
Daň z príjmov z mimoriad. činnosti	0	0
Výsledok hospodárenia z mimoriad. činn.	1 022	222
Výsl. Hospod. za účt. obdobie pred zdan.	74 840	114 876
Výsl. Hospod. za účt. obdobie po zdan.	56 342	90 885

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 31.12.2013:

a) vlastný:	- obstarávacia cena	1 078 752 €
	- oprávky	634 011 €
	- zostatková cena	444 741 €
b) prenajatý:	Mesto Sabinov - obstarávacia cena DHM	2 476 344 €
	Mesto Lipany - obstarávacia cena DHM	95 763 €
	Obec Šar. Michaľany - obstarávacia cena DHM	178 408 €

c) spravovaný majetok domov na základe mandátnej zmluvy a zmluvy o výkone správy v poistnej cene 171 301 342 eur. Tento majetok spoločnosť eviduje na podsúvahových účtoch.

Počet spravovaných bytov:

	spolu	vlastnícke	nájomné	dodávka tepla	ostatné
Sabinov	1309	1038	271	867	442
PNV	12	12	0	0	12
Šar. Michaľany	270	269	1	144	191
Lipany	539	377	162	77	462
Ďačov	9	9	0	0	9
Celkom	2204	1705	499	1088	1116

Spoločnosť spravovala na základe mandátnej zmluvy výkon správy nájomných bytov a nebytových priestorov v Meste Sabinov.. V roku 2013 pribudlo 20 bytov v nájomnom dome na ul. P. Gojdiča č. 4 a 15 nájomných bytov na Nám. slobody 22-24 v Sabinove. V spravovaných domoch a bytoch spoločnosť vykonávala opravy a údržbu v súčinnosti s oddelením správy majetku mesta. Celkove v roku 2013 sa vykonali opravy domov a bytov vo výške 33 tis. €. V hodnotenom roku sa podarilo vysťahovať dlhodobého neplatiča p. Mazáka z bytu na ul. Ružovej č. 8. Presťahovaní boli nájomníci z domu na Nám. slobody 62 do domu na 17. novembra 48-50. Uvoľnený dom na Nám slobody 62 môže mesto odpredať. Koncom roku 2013 začali sme jednania o uvoľnenie domu na ul. J. Borodáča č. 12. Uvoľnený bude do konca marca 2014. Koncom hodnoteného roku spracoval sa zoznam dlhodobých neplatičov, ktorým bola zaslaná výpoveď zo zmluvy o nájme bytu a s ktorými v roku 2014 budeme pokračovať na vymoženie dlžnej čiastky, respektíve deložácií bytu. Všetky tieto úkony sme prejednali s vedením mesta, sociálnym, právnym a bytovým odborom mesta.

Stav zásob k 31.12.2013 bol vo výške 29 894 €, z toho drewná štiepka vo výške 18.745 € a materiál na sklade vo výške 11 149 €. K tomuto materiálu je vytvorená opravná položka vo výške 4 799 €. Opravná položka bola vytvorená na materiál, ktorý od roku 2011 nemal pohyb v sklade.

V investičnej oblasti z prostriedkov spoločnosti bol na kotolni na ul. Nezabudovej vymenený kotol za 59.365 € a namontovaná elektroinštalácia za 3543 €. Na kotolni Centrum 1 v Sabinove bola namontovaná akumulčná nádrž za 16.496 €. Bola zakúpená kotolňa na Nám. Slobody 22 v Sabinove za 38 841 € technológia a 3150 € stavebná časť.

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 sa vykonali opravy a porevízne opravy vo výške 104 251 € a revízie boli za 11 355 €. 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. Na kotolni Centrum 1 v Sabinove sa opravila opadaná omietka, vybúrali sa prehnité okná a nahradili sa novými. Vykonala vonkajšia farebná fasáda. Vo vnútri kotolne sa vykonala celková úprava stavebnej časti kotolne, jej maľba, náter sokla.

Činnosť spoločnosti nemá negatívny vplyv na životné prostredie. Spoločnosť v Sabinove v roku 2013 vyrobila 26,46 % tepla z biomasy. Percentuálny podiel vyrobeného tepla z biomasy je nižší z dôvodu výroby tepla z väčšieho počtu kotolní ako rok predtým.

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 ponuky a dopytu. Je lotéria vystihnúť správny čas na nákup plynu. 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.

Pohľadávky z obchodného styku k 31.12.2013 boli vo výške 208 282 €, z toho do lehoty splatnosti vo výške 199 986 €. Pohľadávky po lehote splatnosti sú vo výške 8 296 €. Podstatná časť je vymáhaná na súde alebo sú prihlásené v konkurznom konaní a sú vytvorené opravné položky.

Finančná situácia v spoločnosti v roku 2013 pri riadení finančných tokov bola dobrá. Stav účtu počas celého obdobia mal kreditný zostatok.

Spoločnosť v roku 2013 dosiahla čistý zisk 56 340,42 €. Navrhujeme zisk rozdeliť takto: 500 € prideliť pracovníkom spoločnosti do sociálneho fondu, 27 000 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 2014

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 budeme objednávať objemy plynu aj na budúci rok. Má to vplyv na cenovú stabilitu plynu a tým aj na hospodárenie spoločnosti.

Plánovaný zisk na rok 2014 je vo výške 40 004 €. Znižovanie zisku je z dôvodu slabej zimy a zatepľovaniu bytových domov. Zateplením domu zníži sa spotreba tepla na vykurovanie o 30 až 40 %.

V investičnej oblasti spoločnosť chce v roku 2014 na kotolni Centrum 3 v Lipanoch, na zvýšenie účinnosti, namontovať kotol.

Spoločnosť má v pláne v zateplených domoch v Sabinove postupne montovať reguláciu tepla na vstupe do domu, aby sa zabránilo pretápaniu bytov. Sú to domy stavebného typu NKS.

Spoločnosť má spracované vecné plány na opravy a revízie tepelných zariadení. Opravy na týchto zariadeniach v roku 2014 sú plánované vo výške 150 tis. €.

Revízie, zákonné prehliadky a overenia sú plánované vo výške 20 tis. €.

Je potrebné pokračovať s opravami stavebnej časti a izolácie proti vode na kotolni Centrum 1 v Sabinove.

Od 1. apríla spoločnosť prevzala do správy dva bytové domy, ktoré dosiaľ spravovalo Bytové družstvo Prešov

Naša spoločnosť má od 1.januára 2014 Úradom na reguláciu sieťových odvetví schválenú cenu tepelnej energie takto:

Sabinov

variabilná zložka ceny tepla 0,0543 €/kWh

fixná zložka ceny tepla 143,8462 €/kW regulačného príkonu

Šarišské Michaľany

variabilná zložka ceny tepla 0,0582 €/kWh

fixná zložka ceny tepla 158,0391 €/kW regulačného príkonu

Lipany

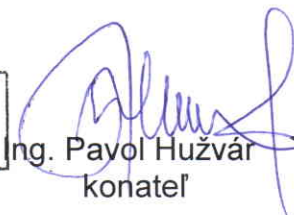
variabilná zložka ceny tepla 0,0569 €/kWh

fixná zložka ceny tepla 164,9501 €/kW regulačného príkonu

Uvedené ceny sú bez DPH.

Riziká pre spoločnosť sú v odpájaní sa od centrálného zásobovania tepla z kotolní, ktoré prevádzkujeme. V obci Šarišské Michaľany končí centrálné zásobovanie teplom koncom tohto roku. Jednotlivé domy, ktoré sú napojené na centrálné zásobovanie teplom z miestnej kotolne, si postavia domové kotolne. Niektoré domové kotolne postaví naša spoločnosť a bude naďalej predávať teplo.

SABYT s.r.o.
Mieru 8
083 01 SABINOV



Ing. Pavol Hužvár
konateľ

