



SABYT, s.r.o., Sabinov

**VÝROČNÁ SPRÁVA
ZA ROK 2012**

Sabinov, marec 2013

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 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 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
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. 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
r. 2007	22	85 873	20 514

4. HOSPODÁRSKE VÝSLEDKY SPOLOČNOSTI

SÚVAHA

Majetok a záväzky spoločnosti v eurách

STRANA AKTÍV:	r. 2012	r.2011
Spolu majetok:	1 041 872	959 928
Neobežný majetok	401 568	348 848
Dlhodobý nehmotný majetok	-	
Dlhodobý hmotný majetok súčet	401 848	348 848
Stavby	10 924	11 626
Samostatné hnutel. veci a súbory HV	388 044	255 673
Obstarávaný DHM	2 600	81 549
Poskytnuté preddavky na DHM	0	0
Dlhodobý finančný majetok	0	0
Obežný majetok	582 696	541 900
Zásoby súčet	44 064	51 758
Materiál	44 064	51 758
Zvieratá	0	0
Dlhodobé pohľadávky súčet	1 234	1 004
Odložená daňová pohľadávka	1 234	1 004
Krátkodobé pohľadávky súčet	306 075	319 248
Pohľadávky z obchodného styku	305 692	267 528
Daňové pohľadávky	51 477	51 477
Iné pohľadávky	383	243
Finančné účty súčet	231 323	169 890
Peniaze	2 391	1 820
Účty v bankách	228 932	168 070
Časové rozlíšenie	57 608	69 180
Náklady bud. období	5 215	3 891
Príjmy bud. období	52 393	65 289
Strana pasív		
Spolu vlastné imanie a záväzky	1 041 872	959 928
Vlastné imanie	690 862	644 577
Základné imanie	8 332	8 332
Kapitálové fondy súčet	329 388	290 276
Ostatné kapitálové fondy	329 388	290 376
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	90 884	83 611
Záväzky	187 430	130 275
Rezervy súčet	24 994	23 611
Krátkodobé rezervy	24 994	23 611
Dlhodobé záväzky súčet	4 507	4 980
Záväzky zo soc. fondu	2 271	4 375
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0
Odložený daňový záväzok	2 236	605
Krátkodobé záväzky súčet	157 929	101 684
Záväzky z obchodného styku	83 007	58 570
Nevyfakturované dodávky	5 417	5 576

Závazky voči spoločníkom a združ.	0	0
Závazky voči zamestnancom	286	281
Závazky zo soc. poistenia	9 734	10 652
Daňové záväzky a dotácie	44 332	9 787
Ostatné záväzky	15 153	16 818
Bankové úvery a výpomoci	0	0
Dlhodobé úvery a výpomoci	0	0
Krátkodobé bankové úvery a výpomoci	0	0
Časové rozlíšenie súčet	163 580	185 076
Výdavky budúcich období	163 580	185 076

Náklady a výnosy spoločnosti (v eurách)

Tržby za predaj tovaru	0	0
Náklady vynaložené na predaný tovar	79	-3 653
Obchodná marža	- 79	3 653
Výroba	2 133 315	1 944 612
Tržby za predaj vl. výrobkov a služieb	2 133 315	1 935 283
Zmeny stavu vnútroorganizač. Zásob	0	0
Aktivácia	0	9 329
Výrobná spotreba	1 527 291	1 402 971
Spotreba mat. energie a ost. nesklad.dod.	1 358 299	1 248 561
Služby	168 992	154 410
Pridaná hodnota	605 945	545 294
Osobné náklady	377 905	352 008
Dane a poplatky	30 409	17 523
Odpisy a opravné položky k NDHM a DHM	80 745	74 637
Tržby z predaja dlhodob. majetku a mat.	25	1 483
Zostatková cena dlhodob. majetku a mat.	0	0
Tvorba a zúčtovanie oprav. pol. k pohľ.	- 661	-474
Ostatné výnosy z hosp. činnosti	297	1 818
Ostatné náklady na z hosp. činnosť	3 341	1 638
Výsledok hospodárenia z hosp. činn.	114 528	103 263
Výnosové úroky	5 853	2 371
Kurzové strata	0	0
Ostat. výnosy z finančnej činn.	97	163
Ostat. náklady na finančnú činn.	5 824	7 286
Výsledok hospodárenia z finančnej činn.	126	-4 752
Výsledok hospodárenia z bežnej čin.	114 654	98 511
Daň z príjmov z bežnej činnosti	23 991	21 005
Splatná	22 589	3 686
Odložená	1 402	17 319
Výsledok hospodár. z bežnej činn. po zd.	90 663	77 506
Mimoriadne výnosy	221	6 105
Mimoriadne náklady	0	0
Daň z príjmov z mimoriad. činnosti	0	0
Výsledok hospodárenia z mimoriad. činn.	221	6 105
Výsl. Hospod. za účt. obdobie pred zdan.	114 875	104 616
Výsl. Hospod. za účt. obdobie po zdan.	90 884	83 611

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 31.12.2012:

a) vlastný:	- obstarávacia cena	970 343 €
	- oprávky	571 375 €
	- zostatková cena	401 568 €

b) prenajatý: Mesto Sabinov	- obstarávacia cena DHM	2 489 942 €
Mesto Lipany	- obstarávacia cena DHM	95 763 €

Obec Šar. Michalany	- obstarávacia cena DHM	178 408 €
---------------------	-------------------------	-----------

c) spravovaný majetok domov na základe mandátnej zmluvy a zmluvy o výkone správy v poistnej cene 57 677 582 eur. Tento majetok spoločnosť eviduje na podsúvahových účtoch.

Počet spravovaných bytov:

	Spolu	vlast.	Nájomné	Teplota ostatné	
Sabinov	1275	1038	237	832	443
PNV	12	12	0	0	12
Šar. Michalany	270	269	1	147	123
Lipany	539	377	162	77	462
Celkom	2096	1696	400	1056	1040

Stav zásob k 31.12.2012 bol vo výške 49 427 €, z toho drevná štiepka vo výške 40616 € a materiál na sklade vo výške 8 811 €. K tomuto materiálu je vytvorená opravná položka vo výške 5 363 €. Opravná položka bola vytvorená na materiál, ktorý od roku 2010 nemal pohyb v sklade.

V investičnej oblasti z prostriedkov spoločnosti bol na kotolni Komenského v Sabinove namontovaný ekonomizér za 14 575 €, na kotolni 17. Novembra bola vykonaná modernizácia kotolne a namontovaný kondenzačný kotol za 62 259 €. Zakúpila sa kotolňa na ul. Nezabudovej za 30 000 €, a zakúpený nákladný automobil Renault Trafic za 12 931 €. Celkové investičné náklady v roku 2012 z prostriedkov spoločnosti boli vo výške 130 864 €.

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 dodávky tepla na kúrenie, bol v prevádzke kotol na energetickú štiepku. V letnom období bol kotol odstavený z dôvodu, že jeho prevádzka je neekonomická a zanáša sa.

Na stredisku tepelného hospodárstva sa vykonali opravy a porevívne opravy vo výške 178 569 € a revízie boli za 6 958 €. 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 2 v Sabinove sa opravila opadaná omietka, vybúrali sa prehnité okná v spodnej časti kotolne a nahradili sa múrom a vykonala vonkajšia maľba. Taktiež sa opravil rozpadávajúci sa komín a urobila vonkajšia maľba. Na uvedenej kotolni bola vymenená živičná krytina strechy. Na kotolni 17. Novembra sa vykonala oprava opadávajúcej omietky a vykonala sa vonkajšia maľba. Vo vnútri kotolne sa vykonala celková úprava stavebnej časti kotolne, jej maľba, náter sokla. Bola položená keramická dlažba na chodbe a WC a keramický soklík v kotolni.

Činnosť spoločnosti nemá negatívny vplyv na životné prostredie. Spoločnosť v Sabinove v roku 2012 vyrobila 34,7 % tepla z biomasy a tak sa podieľa na ochrane ozónovej vrstvy Zeme a znižovaní CO₂.

6. Ekonomická a finančná situácia

Ekonomická situácia a perspektíva spoločnosti je závislá aj na rozhodnutiach regulačného úradu, ktorý reguluje cenu tepla, plynu a elektriny. Regulačný úrad reguluje aj cenu plynu na výrobu tepla pre domácnosti.

Pohľadávky z obchodného styku k 31.12.2012 boli vo výške 305 692 €, z toho do lehoty splatnosti vo výške 239 541 €. Pohľadávky po lehote splatnosti sú vo výške 66 151 € z toho nad 1 rok sú za 5 465 €. Podstatná časť je vymáhaná na súde alebo sú prihlásené v konkurznom konaní a sú vytvorené opravné položky.

Finančná situácia v spoločnosti v roku 2012 pri riadení finančných tokov bola dobrá. Stav účtu počas celého obdobia mal kreditný zostatok.

Spoločnosť v roku 2012 dosiahla čistý zisk 90 884,42 €. Navrhujeme zisk rozdeliť takto: 1 000 € prideliť pracovníkom spoločnosti do sociálneho fondu, 40 000 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 2013

Po dobrých skúsenostiach v cenovej oblasti minulého roku, spoločnosť podpísala zmluvu na odober zemného plynu s RWE Gas aj pre malé kotolne. 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 2013 je vo výške 50 100 €.

V investičnej oblasti spoločnosť chce v roku 2013 na kotolni Centrum 1 v Sabinove namontovať akumuláciu nádrž na zlepšenie hydraulických pomerov kotolne. Na kotolni Nezabudova v Sabinove vykonať modernizáciu s výmenou plynového kotla. Spoločnosť má spracované vecné plány na opravy a revízie tepelných zariadení. Opravy na týchto zariadeniach v roku 2013 sú plánované vo výške 160 tis. €. Revízie, zákonné prehliadky a overenia sú plánované vo výške 10 tis. €.

Je potrebné pokračovať s opravami stavebných častí kotolní. V roku 2013 spoločnosť plánuje opraviť stavebnú časť a omietky kotolne Centrum 1 v Sabinove a izolácia proti vode na kotolni 17. Novembra v Sabinove.

Naša spoločnosť má od 1. januára 2013 Úradom na reguláciu sieťových odvetví schválenú cenu tepelnej energie. Po prehodnotení dohodnutej ceny s dodávateľom plynu, vedenie spoločnosti predložilo valnému zhromaždeniu schváliť zníženie variabilnej ceny tepla na rok 2013 takto:

Sabinov

variabilná zložka ceny tepla 0,0583 €/kWh
navrhnuté zníženie VZ na 0,0543€/kWh
fixná zložka ceny tepla 143,8462 €/kW regulačného príkonu

Šarišské Michaľany

variabilná zložka ceny tepla 0,0670 €/kWh
navrhnuté zníženie VZ na 0,0582€/kWh
fixná zložka ceny tepla 158,0391 €/kW regulačného príkonu

Lipany

variabilná zložka ceny tepla 0,0657 €/kWh
navrhnuté zníženie VZ na 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. Najviac je ohrozené centrálné zásobovanie teplom v obci Šarišské Michaľany. Z 246 bytov je už odpojených 99 a k tomu odpojila sa aj Materská škola. Ďalší bytový dom s 24 bytmi požiadal SPP o vyjadrenie sa na vybudovanie vlastnej plynovej kotolne. Je možnosť, že kotolňu vybuduje SABYT a bude naďalej predávať teplo. Tak isto je to aj s ďalšími domami, ktoré si chcú postaviť vlastné kotolne. Ak sa viaceré domy odpoja od odberu tepla z kotolne, táto sa odstaví. Ak spoločnosť nezainvestuje do malých domových kotolní, len na regulovaných fixných nákladoch stratí 20 tis. Eur ročne (podľa r. 2012) a k tomu aj zisk z výroby tepla a tržby vlastnej údržby na opravách kotolne.




Ing. Pavol Hužvar
konateľ