



SABYT, s.r.o., Sabinov

**VÝROČNÁ SPRÁVA
ZA ROK 2018**

Sabinov, marec 2019


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 23 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 činností vo výstavbe)
sprostredkovanie obchodu
obchodná činnosť: stavebný tovar, hutný, inštalačný tovar, kancelárska a výpočtová technika, predaj software a elektroniky
sprostredkovanie kúpy a predaja nehnuteľností
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.	Výnosy z HČ/zam	pridan. hodn/zam
r. 2018	23	80 686	29 543
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

4. UČTOVNÁ ZÁVIERKA SPOLOČNOSTI

STRANA AKTÍV:	2018	min. obdobie
Spolu majetok	1 478 890	1 142 198
Neobežný majetok	785 423	539 607
Dlhodobý nehmotný majetok	2 256	4 720
Dlhodobý hmotný majetok súčet	783 167	534 887
Pozemky	66	66
Stavby	22 639	24 247
Samostatne HV a súbory HV	425 229	474 129
Obstarávaný DHM	335 233	36 445
Poskytnuté preddavky na DHM	0	0
Dlhodobý finančný majetok	0	0
Obežný majetok	639 245	579 868
Zásoby súčet	46 250	84 072
Materiál	46 250	84 072
Zvieratá	0	0
Dlhodobé pohľadávky súčet	13 705	12 175
Ostatné pohľadávky súčet	183 556	173 122
Pohľadávky z obch. styku voči prepoj. osob.	2 634	1 845
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	180 529	170 922
Daňové pohľadávky	0	0
Iné pohľadávky	393	355
Finančné účty súčet	395 734	310 499
Peniaze	3 923	4 857
Účty v bankách	391 811	305 642
Časové rozlíšenie	54 222	22 723
Náklady budúcich období	8 218	5 469
Príjmy budúcich období	46 004	17 254
 STRANA PASÍV:		
Spolu vlastné imanie a záväzky	1 478 890	1 142 198
Vlastné imanie	917 382	873 129
Základné imanie	8 332	8 332
Ostatné kapitálové fondy	480 309	480 309
Zákonný rezervný fond	9 607	9 607
Výsledok hospodárenia minul. rokov	321 211	284 946
Nerozdelený zisk minul. rokov	321 211	284 946
Výsledok hospodárenia za účt. obdobie	97 923	89 935
Záväzky	348 794	182 892
Dlhodobé záväzky súčet	2 163	3 847
Záväzky soc. Fondu	2 163	3 847
Dlhodobé bankové úvery	0	0
Krátkodobé záväzky súčet	220 543	112 952
Záväzky z obchodného styku	143 093	41 577
Ostatné záväzky	143 093	41 577
Záväzky voči spoločníkom a združ.	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0
Záväzky zo soc. Poistenia	11 535	18 221

Daňové záväzky a dotácie	47 816	36 334
Iné záväzky	18 099	16 820
Krátkodobé rezervy	126 088	66 093
Ostatné rezervy	126 088	66 093
Bežné bankové úvery	0	0
Krátkodobé finančné výpomoci	0	0
Časové rozlíšenie súčet	212 714	86 177
Výdavky budúcich období	61 290	86 177
Výnosy budúcich období	151 424	0

Náklady a výnosy spoločnosti v eurách	2018	min. obdobie
Čistý obrat	1 855 778	1 789 579
Výnosy z hosp. činnosti spolu	1 855 778	1 789 579
Tržby za predaj tovaru	0	0
Tržby z predaja služieb	1 781 949	1 751 140
Tržby z predaja DHM, DNM	1 600	0
Ostatné výnosy z hospodár. činnosti	72 229	37 152
Náklady na hospodár. činnosť spolu	1 714 507	1 671 723
Spotreba materiálu, energie a ost. neskl. d.	870 390	875 283
Opravné položky k zásobám	-63	-455
Služby	235 140	211 484
Osobné náklady	451 511	420 505
Dane a poplatky	27 153	26 456
Odpisy a opravné položky k NDHM a DHM	125 616	131 524
Opravné položky k pohľadávkam	-1 870	-220
Ostatné náklady na z hosp. činnosť	6 630	7 146
Výsledok hospodárenia z hosp. činn.	141 271	117 856
Pridaná hodnota	676 482	666 115
Výnosy z finančnej činnosti spolu	0	0
Výnosové úroky	0	0
Výnosové úroky od prepojených osôb	0	0
Ostat. výnosy z finančnej činn.	0	0
Náklady na finančnú činnosť spolu	581	372
Ostat. náklady na finančnú činnosť	581	372
Výsledok hospodárenia z finančnej činn.	-581	-372
Výsledok hospodárenia za účtov. obdobie	140 690	117 484
Daň z príjmov	42 767	27 549
Splatná	44 298	30 151
Odložená	-1 531	-2 602
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	97 923	89 935

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 31.12.2018:

a) vlastný: celkove		1 881 825eur
Zaradený		
- obstarávacia cena		1 546 592 eur
- oprávky		1 096 402 eur
- zostatková cena		450 190 eur
Obstarávaný DHM		335 233 eur
b) prenájatý: Mesto Sabinov	- obstarávacia cena DHM	2 355 685 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 2 217 514,35 eur. Cudzie finančné prostriedky spravovaných domov na účtoch v bankách v hodnote 2 506 772,81 eur. Tento majetok spoločnosť eviduje na podsúvahových účtoch.

Počet spravovaných bytov:

	spolu	vlastnícke	nájomné	dodávka tepla	ostatné
Sabinov	1527	1223	304	1085	442
PNV	12	12	0	0	12
Šar. Michalany	323	258	65	121	202
Lipany	605	397	208	220	385
Červenica	6	6	0	0	6
Rožkovany	14	0	14	0	14
Ďačov	9	9	0	0	9
Celkom	2496	1905	591	1426	1070

V roku 2018 spoločnosť prevzala do správy 16 nájomných bytov v Sabinove na ul. Mlynská 3. V Lipanoch sme prevzali do správy nový bytový dom na ul. Komenského č.58-60 s 18 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 mestá. Celkove v roku 2018 sa vykonali opravy domov, bytov a nebytových priestorov vo výške 33 072 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 31.12.2018 bol vo výške 52 083 eur, z toho drewná štiepka vo výške 41 525 eur a materiál na sklade vo výške 10 558 eur. K tomuto materiálu je vytvorená opravná položka vo výške 5 833 eur. Opravná položka bola vytvorená na materiál, ktorý od roku 2015 nemal pohyb v sklade.

V investičnej oblasti z prostriedkov spoločnosti a z NFP z Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky sa v roku 2018 začalo s prepojením kotolní C1 a C2, pričom fakturácia za doterajšie práce boli do 31.12.2018 vo výške 291 591,72 Eur.

Na základe dobrých predošlých skúseností sa realizovala montáž fotovoltických zariadení na výrobu elektriny aj na strechách kotolní C1 a Komenského v Sabinove. Fotovoltické zariadenie znižuje náklady variabilnej ceny tepla za elektrinu. Táto montáž si vyžiadala investíciu spolu 34 430 Eur.

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 41 194 Eur a revízie boli za 8 609 Eur. Vlastnými pracovníkmi boli vykonané opravy za 64 701 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. V Sabinove v roku 2018 bolo vyrobené 25,95 % tepla z biomasy.

Spoločnosť v roku 2018 rozšírila upratovacie služby v domoch, ktoré o to požiadali. K tejto činnosti sme prijali do zamestnania ďalšie dve pracovníčky.

Činnosť spoločnosti nemá negatívny vplyv na životné prostredie.

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 31.12.2018 boli vo výške 180 529 eur, z toho do lehoty splatnosti vo výške 178 727 eur. Pohľadávky po lehote splatnosti sú vo výške 1 802 eur. Podstatná časť je vymáhaná na súde alebo sú prihlásené v konkurznom konaní a sú vytvorené opravné položky. Celkove pohľadávky vymáhané žalobou sú vo výške 1 534,79 eur.

Finančná situácia v spoločnosti v roku 2018 pri riadení finančných tokov bola dobrá. Stav účtu počas celého obdobia mal kreditný zostatok.

Spoločnosť v roku 2018 dosiahla čistý zisk 97 923,45 eur. Navrhujeme zisk rozdeliť takto: 2000 eur prideliť pracovníkom spoločnosti do sociálneho fondu, 95 923,45 dať na analytický účet 428-103. Z účtu 428-102 vyplatiť spoločníkom 24 960 Eur a z účtu 428-100 23 985 Eur. Spolu sa navrhuje spoločníkom vyplatiť 48 945 Eur.

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 2019

V súčasnej dobe už máme podpísanú zmluvu s dodávateľom plynu a nakúpený plyn na burze na tento rok. Plyn budeme kupovať na burze aj na rok 2020. Naďalej sledujeme vývoj ceny plynu a pri priaznivej cene budeme nakupovať.

Plánovaný zisk na rok 2019 je vo výške 61 018 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 2019 dokončiť prepojenie kotolní C1 a C2. Po jeho kolaudácii majetok sa zaradí do evidencie dlhodobého hmotného majetku.

Z dôvodu, že rozvody tepla a TÚV z kotolne C1 v Sabinove nevyhovujú súčasným prísny normám na tepelné straty, spoločnosť plánuje vypracovať projektovú dokumentáciu na výmenu starých rozvodov na ul. Ružovej. V roku 2019 má byť vyhlásená výzva na výmenu rozvodov, do ktorej sa naša spoločnosť plánuje prihlásiť a realizovať tak tento projekt. Mesto Sabinov plánuje realizovať výstavbu oddychového parku pri protestantskom kostole. Teplovodný kanál ide v trase tohto parku, preto spoločnosť chce výmenu teplovodného kanála realizovať pred začatím jeho výstavby.

V spoločnosti sú spracované vecné plány na opravy a revízie tepelných zariadení.

Naša spoločnosť má Úradom na reguláciu sieťových odvetví schválené ceny tepelnej energie rozhodnutím č. 0029/2019/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 0,050 eur/kWh

fixná zložka ceny tepla 194,8854 eur/kW regulačného príkonu

Lipany

variabilná zložka ceny tepla 0,0528 eur/kWh

fixná zložka ceny tepla 186,6454 eur/kW regulačného príkonu

Uvedené ceny sú bez DPH.

Riziká pre spoločnosť sú v odpájaní sa od centrálného zásobovania tepla z kotolní, ktoré prevádzkujeme. Prepojením kotolní C1 a C2 snažíme sa zvýšiť podiel výroby tepla z obnoviteľných zdrojov energie a tým nezvyšovať cenu tepla.

Na týchto dvoch kotolniach by sme v roku 2019 mali dosiahnuť efektívne CZT, t.z. podiel výroby z obnoviteľných zdrojov dosiahne 50 % a viac, čo je aj záväzok z projektu. Na základe skúsenosti zo skúšobnej prevádzky je tento záväzok dosiahnuteľný.