



**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 9**

Sabinov, Apríl 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](http://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: Ida Horváthová  
Mgr. Eva Motýľová  
Jozef Potocký

Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia bol 24 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)
spprostredkovanie obchodu
obchodná činnosť: stavebný tovar, hutný, inštalačný tovar, kancelárska a výpočtová technika, predaj software a elektroniky
spprostredkovanie 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 dodávatelia a odberatelia:**

### **Významní dodávatelia:**

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. 2019	24	81 312	24 146
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

#### 4. UČTOVNÁ ZÁVIERKA SPOLOČNOSTI

<b>STRANA AKTÍV:</b>	<b>2019</b>	<b>min. obdobie</b>
<b>Spolu majetok</b>	<b>1 615 123</b>	<b>1 478 890</b>
<b>Neobežný majetok</b>	<b>897 646</b>	<b>785 423</b>
Dlhodobý nehmotný majetok		2 256
<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet</b>	<b>897 646</b>	<b>783 167</b>
Pozemky	66	66
Stavby	533 754	22 639
Samostatne HV a súbory HV	315 880	425 229
Obstarávaný DHM	47 946	335 233
Poskytnuté preddavky na DHM	0	0
<b>Dlhodobý finančný majetok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Obežný majetok</b>	<b>657 606</b>	<b>639 245</b>
<b>Zásoby súčet</b>	<b>36 511</b>	<b>46 250</b>
Materiál	36 511	46 250
Zvieratá	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky súčet</b>	<b>18 422</b>	<b>13 705</b>
<b>Ostatné pohľadávky súčet</b>	<b>185 865</b>	<b>183 556</b>
Pohľadávky z obch. styku voči prepoj. osob.	2 923	2 634
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	182 942	180 529
Daňové pohľadávky	0	0
Iné pohľadávky	576	393
<b>Finančné účty súčet</b>	<b>416 232</b>	<b>395 734</b>
Peniaze	4 726	3 923
Účty v bankách	411 506	391 811
<b>Časové rozlíšenie</b>	<b>59 871</b>	<b>54 222</b>
Náklady budúcich období		8 218
Príjmy budúcich období	52 935	46 004
 <b>STRANA PASÍV:</b>		
<b>Spolu vlastné imanie a záväzky</b>	<b>1 615 123</b>	<b>1 478 890</b>
<b>Vlastné imanie</b>	<b>964 904</b>	<b>917 382</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>368 189</b>	<b>321 211</b>
Nerozdelený zisk minul. rokov	368 189	321 211
<b>Výsledok hospodárenia za účt. Obdobie</b>	<b>98 467</b>	<b>97 923</b>
<b>Záväzky</b>	<b>243 565</b>	<b>348 794</b>
<b>Dlhodobé záväzky súčet</b>	<b>181</b>	<b>2 163</b>
Záväzky soc. Fondu	181	2 163
Dlhodobé bankové úvery	0	0
<b>Krátkodobé záväzky súčet</b>	<b>86 612</b>	<b>220 543</b>
Záväzky z obchodného styku	36 280	143 093
Ostatné záväzky	36 280	143 093
Záväzky voči spoločníkom a združ.	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0
Záväzky zo soc. Poistenia	11 216	11 535

Daňové záväzky a dotácie	21 240	47 816
Iné záväzky	17 876	18 099
<b>Krátkodobé rezervy</b>	<b>156 772</b>	<b>126 088</b>
Ostatné rezervy	156 772	126 088
Bežné bankové úvery	0	0
Krátkodobé finančné výpomoci	0	0
<b>Časové rozlíšenie súčet</b>	<b>406 654</b>	<b>212 714</b>
Výdavky budúcich období	45 079	61 290
Výnosy budúcich období	361 575	151 424

<b>Náklady a výnosy spoločnosti v eurách</b>	<b>2019</b>	<b>min. obdobie</b>
<b>Čistý obrat</b>	<b>1 951 495</b>	<b>1 855 778</b>
<b>Výnosy z hosp. činnosti spolu</b>	<b>1 951 495</b>	<b>1 855 778</b>
Tržby za predaj tovaru	0	0
Tržby z predaja služieb	1 849 490	1 781 949
Tržby z predaja DHM, DNM	5 250	1 600
Ostatné výnosy z hospodár. činnosti	96 755	72 229
<b>Náklady na hospodár. činnosť spolu</b>	<b>1 817 683</b>	<b>1 714 507</b>
Spotreba materiálu, energie a ost. neskl. d.	983 132	870 390
Opravné položky k zásobám	1 209	-63
Služby	285 644	235 140
Osobné náklady	389 578	451 511
Dane a poplatky	21 517	27 153
Odpisy a opravné položky k NDHM a DHM	130 029	125 616
Opravné položky k pohľadávkam	- 284	-1 870
Ostatné náklady na z hosp. činnosť	6 858	6 630
<b>Výsledok hospodárenia z hosp. činn.</b>	<b>133 812</b>	<b>141 271</b>
<b>Pridaná hodnota</b>	<b>579 505</b>	<b>676 482</b>
Výnosy z finančnej činnosti spolu	33	0
Výnosové úroky	0	0
Výnosové úroky od prepojených osôb	0	0
Ostat. výnosy z finančnej činn.	33	0
<b>Náklady na finančnú činnosť spolu</b>	<b>253</b>	<b>581</b>
Ostat. náklady na finančnú činnosť	253	581
<b>Výsledok hospodárenia z finančnej činn</b>	<b>- 220</b>	<b>-581</b>
<b>Výsledok hospodárenia za účtov. obdobie</b>	<b>133 592</b>	<b>140 690</b>
Daň z príjmov	35 125	42 767
Splatná	38 842	44 298
Odložená	- 3 717	-1 531
<b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení</b>	<b>98 467</b>	<b>97 923</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 31.12.2019:

a) vlastný: celkove 2 059 569 eur

Zaradený  
- obstarávacia cena 2 012 073 eur  
- oprávky 1 209 905 eur  
- zostatková cena 849 664 eur

Obstarávaný DHM 47 496 eur

b) prenájatý: Mesto Sabinov - obstarávacia cena DHM 2 313 290 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 2 705 309, 07 Eur. Cudzie finančné prostriedky spravovaných domov na účtoch v bankách v hodnote 2 621 388,39 Eur. Tento majetok spoločnosť eviduje na podsúvahových účtoch.

Počet spravovaných bytov:

	spolu	vlastnícke	nájomné	dodávka tepla	ostatné
Sabinov	1534	1223	311	1117	417
PNV	18	18	0	0	18
Šar. Michaľany	323	258	65	121	202
Lipany	638	430	208	255	383
Červenica	6	6	0	0	6
Rožkovany	14	0	14	0	14
Ďačov	9	9	0	0	9
Prešov	14	14	0	14	0
Celkom	2556	1958	598	1507	1049

V roku 2019 spoločnosť prevzala do správy 16 nájomných bytov v Sabinove na ul. Mlynská 4. V Prešove sme prevzali do správy nový dom so 6 bytmi a 8 nebytovými priestormi. 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 2019 sa vykonali opravy domov, bytov a nebytových priestorov vo výške 33 148 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 31.12.2019 bol vo výške 43 554 eur, z toho drevná štiepka vo výške 29 868 eur a materiál na sklade vo výške 13 686 eur. K tomuto materiálu je vytvorená opravná položka vo výške 7 043 eur. Opravná položka bola vytvorená na materiál.

V investičnej oblasti z prostriedkov spoločnosti a z NFP z Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky bol v roku 2019 dokončený prepoj kotolní C1 a C2, s celkovou fakturáciou vo výške 523 538 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. Vďaka zrealizovania prepoja kotolní CI a CII sa kotel efektívne využíva celoročne.

Na stredisku tepelného hospodárstva boli dodávateľsky vykonané opravy vo výške 20 819 Eur a revízie boli za 10 570 Eur. Vlastnými pracovníkmi boli vykonané opravy za 59 176 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 2019 bolo vyrobené 41,31 % tepla z biomasy.

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 31.12.2019 boli vo výške 187 116 eur, z toho po lehote splatnosti a zároveň vymáhané žalobou sú vo výške 1 250,88 Eur.

Finančná situácia v spoločnosti v roku 2019 pri riadení finančných tokov bola dobrá. Stav účtu počas celého obdobia mal kreditný zostatok.

Spoločnosť v roku 2019 dosiahla čistý zisk 98 466,94 Eur. Navrhujeme zisk rozdeliť takto: 3000 eur prideliť pracovníkom spoločnosti do sociálneho fondu, 95 466,94 Eur dať na analytický účet 428-103. Medzi spoločníkov navrhujeme rozdeliť 47 690 Eur, pričom na jeden hlas pripadá 190 €. Majoritnému spoločníkovi sa tak vyplatí z účtu 428-102 suma 24 320 Eur a ostatným spoločníkom sa vyplatí z účtu 428-100 suma 23 370 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 2020**

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 2021. Naďalej sledujeme vývoj ceny plynu a pri priaznivej cene budeme nakupovať.

Plánovaný zisk na rok 2020 je vo výške 60 546 eur.

Zisk je naplánovaný podľa predpokladanej výroby tepla a teplej vody, tržieb za správu bytov a výkonov vlastnej údržby.

Z dôvodu, že rozvody tepla a TUV z kotolne C1 v Sabinove nevyhovujú súčasným prísny normám na tepelné straty, spoločnosť vypracovala projektovú dokumentáciu na výmenu starých rozvodov na ul. Ružovej a prihlásila sa do vyhlásenej výzvy na realizáciu tohto projektu.

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

V roku 2019 nenastali výrazné zmeny cien. Z toho dôvodu ostávajú ceny tepelnej energie pre rok 2020 rovnaké. Tieto ceny boli schválené Úradom na reguláciu sieťových odvetví 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 sme v roku 2019 dosiahli účinné CZT. Podiel výroby z obnoviteľných zdrojov v rámci týchto kotolní dosiahol 59,53 % čím sme splnili záväzok z projektu.