



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 4

Sabinov, marec 2015

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 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: 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 činností 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
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. 2014	22	85 317	27 940
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

4. HOSPODÁRSKE VÝSLEDKY SPOLOČNOSTI

SÚVAHA

Majetok a záväzky spoločnosti v eurách

STRANA AKTÍV:	r. 2014	r.2013
Spolu majetok:	1 038 390	970 941
Neobežný majetok	643 194	444 741
Dlhodobý nehmotný majetok	-	
Dlhodobý hmotný majetok súčet	643 194	444 741
Stavby	12 498	13 358
Samostatné hnutel. veci a súbory HV	454 485	431 383
Obstarávaný DHM	176 145	0
Poskytnuté preddavky na DHM	0	0
Dlhodobý finančný majetok	0	0
Obežný majetok	352 409	502 105
Zásoby súčet	36 759	25 095
Materiál	36 759	25 095
Zvieratá	0	0
Dlhodobé pohľadávky súčet	3 003	1 104
Odložená daňová pohľadávka	3 003	1 104
Krátkodobé pohľadávky súčet	144 773	197 288
Pohľadávky z obchodného styku	143 831	197 057
Daňové pohľadávky	0	0
Iné pohľadávky	942	231
Finančné účty súčet	167 874	278 618
Peniaze	1 883	3 918
Účty v bankách	165 991	274 700
Časové rozlíšenie	42 787	24 095
Náklady bud. období	2 714	7 746
Príjmy bud. období	40 073	16 349
Strana pasív		
Spolu vlastné imanie a záväzky	1 038 390	970 941
Vlastné imanie	751 103	702 005
Základné imanie	8 332	8 332
Ostatné kapitálové fondy	397 912	375 072
Zákonný rezervný fond	9 607	9 607
Výsledok hospodárenia minul. rokov	247 851	252 651
Nerozdelený zisk minul. rokov	247 851	252 651
Výsledok hospodárenia za účt. obdobie	87 401	56 343
Záväzky	209 224	154 269
Dlhodobé záväzky súčet	1 105	1 002
Záväzky zo soc. fondu	1 105	483
Odložený daňový záväzok	0	519
Dlhodobé bankové úvery	0	0
Krátkodobé záväzky súčet	173 972	130 118
Záväzky z obchodného styku	124 240	81 183
Ostatné záväzky	124 240	81 183
Záväzky voči spoločníkom a združ.	0	58
Záväzky voči zamestnancom	0	470
Záväzky zo soc. poistenia	10 313	11 101

Daňové záväzky a dotácie	19 884	19 669
Iné záväzky	19 535	17 637
Krátkodobé rezervy	34 147	23 149
Zákonné rezervy	34 147	23 149
Bežné bankové úvery	0	0
Krátkodobé finančné výpomoci	0	0
Časové rozlíšenie súčet	78 063	114 667
Výdavky budúcich období	78 063	114 667

Náklady a výnosy spoločnosti (v eurách)

Výnosy z hosp. činnosti spolu	1 876 991	2 020 950
Tržby za predaj tovaru	0	0
Tržby z predaja služieb	1 876 338	2 012 588
Aktivácia	0	6 996
Ostatné výnosy z hospodár. činnosti	653	1 366
Náklady na hospodár. činnosť spolu	1 754 742	1 941 091
Spotreba materiálu, energie a ost. neskl. d.	1 110 398	1 228 685
Opravné položky k zásobám	1 091	- 565
Služby	150 168	210 186
Osobné náklady	393 394	394 464
Dane a poplatky	26 613	30 015
Odpisy a opravné položky k NDHM a DHM	72 836	78 158
Opravné položky k pohľadávkam	- 494	- 742
Ostatné náklady na z hosp. činnosť	736	890
Výsledok hospodárenia z hosp. činn.	122 249	79 859
Pridaná hodnota	614 681	581 278
Výnosy z finančnej činnosti spolu	302	1 021
Výnosové úroky	302	135
Výnosové úroky od prepojených osôb	0	0
Ostatné výnosové úroky	302	135
Ostat. výnosy z finančnej činn.	0	886
Náklady na finančnú činnosť spolu	5 978	6 039
Ostat. náklady na finančnú činnosť	5 978	6 039
Výsledok hospodárenia z finančnej činn.	- 5 978	- 6 039
Výsledok hospodárenia za účtov. obdobie	116 573	74 841
Daň z príjmov	29 172	18 498
Splatná	31 591	20 085
Odložená	-2 419	- 1 587
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	87 401	56 343

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 31.12.2014:

a) vlastný: celkove

1 290 570 eur

Zaradený		
- obstarávacia cena		1 114 425 eur
- oprávky		647 375 eur
- zostatková cena		467 050 eur

Obstarávaný DHM 176 145 eur

b) prenajatý: Mesto Sabinov - obstarávacia cena DHM 2 453 825 eur

Mesto Lipany - obstarávacia cena DHM 91 207 eur

Obec Šar. Michaľany - obstarávacia cena DHM 178 408 eur

c) spravovaný majetok domov na základe mandátnej zmluvy a zmluvy o výkone správy v poistnej cene 311 060 163 eur. Tento majetok spoločnosť eviduje na podsúvahových účtoch.

Počet spravovaných bytov:

	spolu	vlastnícke	nájomné	dodávka tepla	ostatné
Sabinov	1365	1098	267	951	414
PNV	12	12	0	0	12
Šar. Michaľany	335	269	66	48	287
Lipany	539	377	162	77	462
Ďačov	9	9	0	0	9
Celkom	2260	1765	495	1076	1184

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 2014 sa vykonali opravy domov a bytov vo výške 25 077 eur. V hodnotenom roku boli dané do prevádzky kontajnerové byty a komunitné centrum v oblasti Telek. Spoločnosť v tejto oblasti pravidelne kontrolovala stav domov a bytov. Všetky úkony pri správe nájomných domov a bytov sme prejednávali aj s odborom správy majetku mesta, sociálnym a bytovým odborom mesta.

Stav zásob k 31.12.2014 bol vo výške 42 648 eur, z toho drevná štiepka vo výške 31.480 eur a materiál na sklade vo výške 11 168 eur. K tomuto materiálu je vytvorená opravná položka vo výške 5 889 eur. Opravná položka bola vytvorená na materiál, ktorý od roku 2012 nemal pohyb v sklade.

V investičnej oblasti z prostriedkov spoločnosti bol na kotolni Centrum III. v Lipanoch vymenený kotol a namontovaná elektroinštalácia za 95.080 eur. Na kotolniciach v Šarišských Michaľanoch boli rozpracované 3 kotolne za 176 145 eur. Su to kotolne v Základnej škole Šarišské Michaľany, Michalská 26 a Michalská 35-36. Zaradené do hmotného majetku sú v roku 2015. Koncom roku 2014 skončila prevádzka kotolne v Šarišských Michaľanoch, ktorú prevádzkovala naša spoločnosť z dôvodu neefektívnej prevádzky a odpojenia všetkých odberateľov tepla.

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 dodávateľsky sa vykonali opravy a porevízne opravy vo výške 49 922 eur a revízie boli za 12 500 eur. Vlastnými pracovníkmi boli vykonané opravy za 135 900 eur.

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 urobil obkop kotolne a vykonala izolácia budovy proti zemnej vlhkosti. Spoločnosť dala vypracovať materiál možnosti prepojenia kotolne Centrum 1 a Centrum 2 v Sabinove v trase za železničnou traťou. Taktiež sú spracované materiály na vyregulovanie jednotlivých sekcií rozvodov teplej vody, ktoré vyplývajú zo zákona 321/2014 Z.z. o energetickej efektívnosti.

Činnosť spoločnosti nemá negatívny vplyv na životné prostredie. Spoločnosť v Sabinove v roku 2014 vyrobila 31,62 % 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 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 31.12.2014 boli vo výške 148 157 eur, z toho do lehoty splatnosti vo výške 147 566 eur. Pohľadávky po lehote splatnosti sú vo výške 1 590 eur. Podstatná časť je vymáhaná na súde alebo sú prihlásené v konkurznom konaní a sú vytvorené opravné položky.

Finančná situácia v spoločnosti v roku 2014 pri riadení finančných tokov bola dobrá. Stav účtu počas celého obdobia mal kreditný zostatok.

Spoločnosť v roku 2014 dosiahla čistý zisk 87 401,31 eur. Navrhujeme zisk rozdeliť takto: 1000 eur 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 2015

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 paliva a tým aj na hospodárenie spoločnosti.

Plánovaný zisk na rok 2015 je vo výške 45 584 eur.
Znižovanie zisku je z dôvodu zmeny zákona o dani z príjmov a zmeny odpisovania hmotného majetku, znižovania výroby tepla a zateplovania bytových domov.
Zateplením domu zníži sa spotreba tepla na vykurovanie aj o 30 %.

V investičnej oblasti spoločnosť chce v roku 2015 na kotolni Komenského v Sabinove namontovať nové rozvody tepla a teplej vody s výmenou čerpadiel na zamedzenie strát a lepšej regulácie.

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 2015 sú plánované vo výške 150 tis. eur. Revízie, zákonné prehliadky a overenia sú plánované vo výške 13 tis. eur.

Naša spoločnosť má od 1.januára 2015 Úradom na reguláciu sieťových odvetví schválené ceny tepelnej energie rozhodnutím č. 0086/2015/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

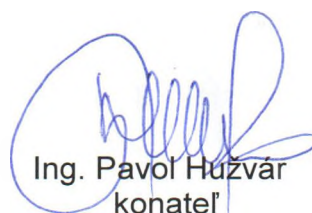
Šarišské Michaľany

variabilná zložka ceny tepla 0,0516 eur/kWh
fixná zložka ceny tepla 162,0947 eur/kW regulačného príkonu

Lipany

variabilná zložka ceny tepla 0,0517 eur/kWh
fixná zložka ceny tepla 168,0831 eur/kW regulačného príkonu
Uvedené ceny sú bez DPH.

Riziká pre spoločnosť sú v odpájaní sa od centrálného zásobovania tepla z kotolní, ktoré prevádzkujeme.


Ing. Pavol Hužvár
konateľ