



**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 2 1**

Sabinov, Apríl 2022

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:	<a href="http://www.sabyt.sk">www.sabyt.sk</a>
e-mail:	sabyt@sabyt.sk
Telefón:	051 452 18 39
Základné imanie:	8 332 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:	Mgr. Eva Motýľová Jozef Potocký Ida Horváthová

Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia bol 20 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)
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
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. 2021	21	100 233	25 921
r. 2020	20	102 922	27 206
r. 2019	24	81 312	24 146
r. 2018	23	80 686	29 543

**4. UČTOVNÁ ZÁVIERKA SPOLOČNOSTI**

<b>STRANA AKTÍV:</b>	<b>2021</b>	<b>min. obdobie</b>
<b>Spolu majetok</b>	<b>3 291 171</b>	<b>2 009 266</b>
<b>Neobežný majetok</b>	<b>2 267 404</b>	<b>976 708</b>
Dlhodobý nehmotný majetok	9 360	
<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet</b>	<b>2 258 044</b>	<b>976 708</b>
Pozemky	66	66
Stavby	2 007 366	506 094
Samostatne HV a súbory HV	198 514	220 936
Obstarávaný DHM	50 098	249 612
Poskytnuté preddavky na DHM	0	0
<b>Dlhodobý finančný majetok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Obežný majetok</b>	<b>974 744</b>	<b>971 964</b>
<b>Zásoby súčet</b>	<b>29 154</b>	<b>23 004</b>
Materiál	29 154	23 004
Zvieratá	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky súčet</b>	<b>26 422</b>	<b>20 596</b>
<b>Ostatné pohľadávky súčet</b>	<b>187 124</b>	<b>178 188</b>
Pohľadávky z obch. styku voči prepoj. osob.	3 858	3 529
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	187 124	174 659
Daňové pohľadávky	0	0
Iné pohľadávky	597	474
<b>Finančné účty súčet</b>	<b>727 569</b>	<b>749 702</b>
Peniaze	1 980	1 717
Účty v bankách	725 589	747 985
<b>Časové rozlíšenie</b>	<b>49 023</b>	<b>60 594</b>
Náklady budúcich období	2 854	6 735
Príjmy budúcich období	46 169	53 859
<b>STRANA PASÍV:</b>		
<b>Spolu vlastné imanie a záväzky</b>	<b>3 291 171</b>	<b>2 009 266</b>
<b>Vlastné imanie</b>	<b>1 064 523</b>	<b>1 013 718</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>462 270</b>	<b>412 095</b>
Nerozdelený zisk minul. rokov	462 270	412 095
<b>Výsledok hospodárenia za účt. obdobie</b>	<b>104 005</b>	<b>103 375</b>
<b>Záväzky</b>	<b>655 935</b>	<b>568 471</b>
<b>Dlhodobé záväzky súčet</b>	<b>2 654</b>	<b>1 086</b>
Záväzky soc. Fondu	2 654	1 086
Dlhodobé bankové úvery	0	0
<b>Krátkodobé záväzky súčet</b>	<b>297 484</b>	<b>317 414</b>
Záväzky z obchodného styku	233 770	243 679
Ostatné záväzky	233 770	243 679
Záväzky voči spoločníkom a združ.	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0

Závazky zo soc. Poistenia	10 024	10 952
Daňové záväzky a dotácie	38 086	45 579
Iné záväzky	15 604	17 204
<b>Krátkodobé rezervy</b>	<b>355 797</b>	<b>249 971</b>
Zákonné rezervy	24 422	
Ostatné rezervy	331 375	249 971
Bežné bankové úvery	0	0
Krátkodobé finančné výpomoci	0	0
<b>Časové rozlíšenie súčet</b>	<b>1 570 713</b>	<b>427 077</b>
Výdavky budúcich období	181 197	83 968
Výnosy budúcich období	1 308 688	343 109

<b>Náklady a výnosy spoločnosti v eurách</b>	<b>2021</b>	<b>min. obdobie</b>
<b>Čistý obrat</b>	<b>2 104 908</b>	<b>2 058 438</b>
<b>Výnosy z hosp. činnosti spolu</b>	<b>2 104 908</b>	<b>2 058 438</b>
Tržby za predaj tovaru	0	0
Tržby z predaja služieb	1 850 482	1 894 692
Tržbyz predaja DHM, DNM	0	163 746
Ostatné výnosy z hospodár. činnosti	254 426	0
<b>Náklady na hospodár. činnosť spolu</b>	<b>1 945 598</b>	<b>1 901 389</b>
Spotreba materiálu, energie a ost. neskl. d.	874 058	940 067
Opravné položky k zásobám	202	178
Služby	431 883	410 328
Osobné náklady	478 703	388 411
Dane a poplatky	21 534	20 965
Odpisy a opravné položky k NDHM a DHM	133 902	134 795
Opravné položky k pohľadávkam	- 993	- 258
Ostatné náklady na z hosp. činnosť	6 903	6 903
<b>Výsledok hospodárenia z hosp. činn.</b>	<b>159 310</b>	<b>157 049</b>
<b>Pridaná hodnota</b>	<b>544 339</b>	<b>544 119</b>
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
<b>Náklady na finančnú činnosť spolu</b>	<b>264</b>	<b>122</b>
Ostat. náklady na finančnú činnosť	264	122
<b>Výsledok hospodárenia z finančnej činn</b>	<b>- 264</b>	<b>- 122</b>
<b>Výsledok hospodárenia za účtov. obdobie</b>	<b>159 046</b>	<b>156 927</b>
Daň z príjmov	55 041	53 553
Splatná	57 697	56 726
Odložená	- 2 656	- 3 173
<b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení</b>	<b>104 005</b>	<b>103 374</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 nehmotného majetku predstavuje k 31.12.2021:

a) vlastný: celkove 3 690 611 eur

Zaradený	
- obstarávacia cena	3 690 611 eur
- oprávky	1 475 304 eur
- zostatková cena	2 215 307 eur

b) prenajatý: 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 je vo výške 2 665 774 Eur. Cudzie finančné prostriedky spravovaných domov na účtoch v bankách v hodnote predstavujú 2 628 972 Eur. Tento majetok spoločnosť eviduje na podsúvahových účtoch.

Počet spravovaných bytov:

	spolu	vlastnícke	nájomné	dodávka tepla	ostatné
Sabinov	1562	1251	311	1145	417
PNV	18	18	0	0	18
Šar. Michalany	329	264	65	120	209
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	13	13	0	13	0
Studenec	24	24	0	12	12
<b>Celkom</b>	<b>2613</b>	<b>2015</b>	<b>598</b>	<b>1545</b>	<b>1068</b>

V roku 2021 spoločnosť prevzala do správy nájomné bytové domy vo vlastníctve obce Krivany, nový bytový dom pod spišským hradom v obci Studenec.

Spoločnosť vykonávala správu v Meste Sabinov na základe mandátnej zmluvy o výkone správy bytov a nebytových priestorov. V spravovaných domoch a bytoch spoločnosť vykonávala opravy a údržbu v súčinnosti s oddelením správy majetku mesta. Celkove v roku 2021 sa vykonali opravy domov, bytov a nebytových priestorov vo výške 17 691 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, ako aj s vedením mesta.

Stav zásob k 31.12.2021 bol vo výške 36 577 eur, z toho drevná štiepka vo výške 6 221 eur a materiál na sklade vo výške 30 356 eur. K tomuto materiálu je vytvorená

opravná položka vo výške 7 423 eur. Opravná položka bola vytvorená na materiál, ktorý od roku 2015 nemal pohyb na sklade.

V investičnej oblasti z prostriedkov spoločnosti a vďaka NFP z Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky sa v roku 2021 úspešne ukončil projekt rekonštrukcie teplovodu v okruhu kotolní C1.

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 C1 a CII sa kotel efektívne využíva celoročne.

Na stredisku tepelného hospodárstva boli dodávateľsky vykonané opravy vo výške 16156,45 Eur a revízie boli za 13474,51 Eur. Vlastnými pracovníkmi boli vykonané opravy za 47997,62 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 2021 bolo vyrobené 46,66 % 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 31.12.2021 boli vo výške 179 181 eur.

Finančná situácia v spoločnosti v roku 2021 pri riadení finančných tokov bola dobrá. Stav účtu počas celého obdobia mal kreditný zostatok.

Spoločnosť v roku 2021 dosiahla čistý zisk 104 004,84 Eur. Navrhujeme zisk rozdeliť takto: 3000 eur prideliť pracovníkom spoločnosti do sociálneho fondu, 101 004,84 Eur dať na analytický účet 428-103. Medzi spoločníkov navrhujeme rozdeliť 50 200 Eur, pričom na jeden hlas pripadá 200 €. Majoritnému spoločníkovi sa tak vyplatí z účtu 428-100 suma 25 600 Eur a ostatným spoločníkom sa vyplatí z účtov 428-100 a 428-101 suma 24 600 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 2022**

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 2023. Naďalej sledujeme vývoj ceny plynu a pri priaznivej cene budeme nakupovať.

Plánovaný zisk na rok 2022 je vo výške 55 126 eur.

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

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

V roku 2021 nenastali výrazné zmeny cien. Z toho dôvodu ostávajú ceny tepelnej energie pre rok 2022 rovnaké. Tieto ceny boli schválené Úradom na reguláciu sieťových odvetví rozhodnutím č. 0029/2019/T takto:

### **Sabinov**

variabilná zložka maximálnej ceny tepla 0,0450 €/kWh

fixná zložka maximálnej ceny tepla 170,0000 €/kW regulačného príkonu

schválená cena je „podlimitná“

### **Šarišské Michaľany**

variabilná zložka maximálnej ceny tepla 0,0500 €/kWh

fixná zložka maximálnej ceny tepla 194,8854 €/kW regulačného príkonu

### **Lipany**

variabilná zložka maximálnej ceny tepla 0,0528 €/kWh

fixná zložka maximálnej ceny tepla 186,6454 €/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 sa snažíme zvýšiť podiel výroby tepla z obnoviteľných zdrojov energie a tým nezvyšovať cenu tepla. Na týchto dvoch kotolniach sme v roku 2021 dosiahli účinné CZT. Podiel výroby z obnoviteľných zdrojov v rámci týchto kotolní dosiahol 65,91 % čím sme splnili záväzok z projektu a zvýšili podiel výroby tepla z obnoviteľných zdrojov oproti minulému roku o 6%.

Ďalším rizikom je nárast ceny štiepky a tiež jej nedostatok.