



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 2

Sabinov, Apríl 2023

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:	8 333 eur		
Spoločníci:	Mesto Sabinov	vklad: 4 249 eur	128 hlasov
	Ing. Róbert Jurášek	1 096 eur	33 hlasov
	Ing. Jozef Perháč	996 eur	30 hlasov
	Ing. Pavol Hužvár	996 eur	30 hlasov
	Dušan Karaffa	996 eur	30 hlasov
Konateľ:	Ing. Pavol Hužvár		
Dozorná rada:	Ing. Jaroslav Šoltys 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

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 nehnuteľnosti
inštalácie a opravy ústredného kúrenia, rozvodov tepla a tepelných zariadení
vodoiňštalátorské práce
izolačné 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)

Rok	Počet zamestn.	Výnosy z HČ/zam	pridan. hodn/zam
2022	21	105 919	22 324
2021	21	100 233	25 921
2020	20	102 922	27 206

2019	24	81 312	24 146
2018	23	80 686	29 543

4. UČTOVNÁ ZÁVIERKA SPOLOČNOSTI

STRANA AKTÍV:	2022	min. obdobie
Spolu majetok	3 220 087	3 291 171
Neobežný majetok	2 261 076	2 267 404
Dlhodobý nehmotný majetok	7 732	9 360
Dlhodobý hmotný majetok súčet	2 253 344	2 258 044
Pozemky	66	66
Stavby	2 034 589	2 007 366
Samostatne HV a súbory HV	145 885	198 514
Obstarávaný DHM	52 098	50 098
Poskytnuté preddavky na DHM	20 706	0
Dlhodobý finančný majetok	0	0
Obežný majetok	905 605	974 744
Zásoby súčet	95 622	29 154
Materiál	95 622	29 154
Zvieratá	0	0
Dlhodobé pohľadávky súčet	26 173	26 422
Ostatné pohľadávky súčet	181 533	187 124
Pohľadávky z obch. styku voči prepoj. osob.	4 655	3 858
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	181 533	187 124
Daňové pohľadávky	0	0
Iné pohľadávky	722	597
Finančné účty súčet	582 343	727 569
Peniaze	2 488	1 980
Účty v bankách	579 855	725 589
Časové rozlíšenie	53 406	49 023
Náklady budúcich období	2 380	2 854
Príjmy budúcich období	51 026	46 169
STRANA PASÍV:		
Spolu vlastné imanie a záväzky	3 220 087	3 291 171
Vlastné imanie	1 120 350	1 064 523
Základné imanie	8 332	8 332
Ostatné kapitálové fondy	480 309	480 309
Zákonný rezervný fond	9 607	9 607
Výsledok hospodárenia minul. rokov	508 075	462 270
Nerozdelený zisk minul. rokov	508 075	462 270
Výsledok hospodárenia za účt. Obdobie	114 027	104 005
Záväzky	534 770	655 935
Dlhodobé záväzky súčet	3 913	2 654
Záväzky soc. Fondu	3 913	2 654
Dlhodobé bankové úvery	0	0
Krátkodobé záväzky súčet	144 829	297 484
Záväzky z obchodného styku	85 977	233 770

Ostatné záväzky	144 829	233 770
Záväzky voči spoločníkom a združ.	0	0
Záväzky voči zamestnancom	0	0
Záväzky zo soc. Poistenia	11 647	10 024
Daňové záväzky a dotácie	28 249	38 086
Iné záväzky	18 956	15 604
Krátkodobé rezervy	386 028	355 797
Zákonné rezervy	0	24 422
Ostatné rezervy	386 028	331 375
Bežné bankové úvery	0	0
Krátkodobé finančné výpomoci	0	0
Časové rozlíšenie súčet	1 564 967	1 570 713
Výdavky budúcich období	46 504	181 197
Výnosy budúcich období	1 518 463	1 308 688

Náklady a výnosy spoločnosti v eurách	2022	min. obdobie
Čistý obrat	2 224 309	2 104 908
Výnosy z hosp. činnosti spolu	2 224 309	2 104 908
Tržby za predaj tovaru	0	0
Tržby z predaja služieb	1 843 468	1 850 482
Tržby z predaja DHM, DNM	6 533	0
Ostatné výnosy z hospodár. činnosti	374 308	254 426
Náklady na hospodár. činnosť spolu	2 069 795	1 945 598
Spotreba materiálu, energie a ost. neskl. d.	904 864	874 058
Opravné položky k zásobám	1 469	202
Služby	468 333	431 883
Osobné náklady	461 765	478 703
Dane a poplatky	19 947	21 534
Odpisy a opravné položky k NDHM a DHM	202 250	133 902
Opravné položky k pohľadávkam	0	- 993
Ostatné náklady na z hosp. činnosť	8 167	6 903
Výsledok hospodárenia z hosp. činn.	154 514	159 310
Pridaná hodnota	468 802	544 339
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	267	264
Ostat. náklady na finančnú činnosť	267	264
Výsledok hospodárenia z finančnej činn	- 267	- 264
Výsledok hospodárenia za účtov. obdobie	154 247	159 046
Daň z príjmov	40 220	55 041
Splatná	43 140	57 697
Odložená	- 2 920	- 2 656
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	114 027	104 005

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 31.12.2022:

a) vlastný: celkove 3 868 826 eur

Zaradený
- obstarávacia cena 3 868 826 eur
- oprávky 1 564 814 eur
- zostatková cena 2 304 012 eur

b) prenajatý: Mesto Sabinov - obstarávacia cena DHM 2 004 706 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 2 876 598 Eur. Cudzie finančné prostriedky spravovaných domov na účtoch v bankách v hodnote predstavujú 2 594 825 Eur. Tento majetok spoločnosť eviduje na podsúvahových účtoch.

Počet spravovaných bytov:

	spolu	vlastnícke	nájomné	dodávka tepla	ostatné
Sabinov	1562	1251	311	1145	417
PNV	42	18	24	0	42
Šar. Michaľany	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
Celkom	2637	2015	622	1545	1092

V roku 2022 spoločnosť prevzala do správy nájomné bytové domy vo vlastníctve obce Pečovská Nová Ves.

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 2022 sa vykonali opravy domov, bytov a nebytových priestorov vo výške 28 345 Eur, v tejto sume je zarátaná aj rekonštrukcia bytu na ul. Prešovskej 10 v celkovej sume 4 032 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 31.12.2022 bol vo výške 104 514 eur, z toho drewná štiepka vo výške 74 195 eur a materiál na sklade vo výške 30 319 eur. K tomuto materiálu je vytvorená opravná položka vo výške 8 893 eur. Opravná položka bola vytvorená na materiál, ktorý od roku 2015 nemal pohyb na sklade.

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 28 496,24 Eur a revízie boli za 16 598,38 Eur. Vlastnými pracovníkmi boli vykonané opravy za 42 439,55 Eur.

Z akcií to boli opravy kotlov, servis horákov a regulačných staníc plynu, opravy obehových čerpadiel, oprava výmuroviek dverí kotlov, opravy štiepkového kotla, 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 2022 bolo vyrobené 43,97 % 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.

Krátkodobé pohľadávky z obchodného styku k 31.12.2022 boli vo výške 181 533 eur.

Finančná situácia v spoločnosti v roku 2022 pri riadení finančných tokov bola dobrá. Stav účtu počas celého obdobia mal kreditný zostatok.

Spoločnosť v roku 2022 dosiahla čistý zisk 114 027,30 Eur. Navrhujeme zisk rozdeliť takto: 4 000 eur prideliť pracovníkom spoločnosti do sociálneho fondu, 110 027,30 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 účtov 428-101 a 428-103 suma 25 600 Eur a ostatným spoločníkom sa vyplatí z účtov 428-100 a 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 2023

V súčasnej dobe máme podpísanú zmluvu s dodávateľom plynu a nakúpený plyn na burze na tento rok. Plyn budeme kupovať na burze aj na rok 2024. Naďalej sledujeme vývoj ceny plynu a pri priaznivej cene budeme nakupovať.

Plánovaný zisk na rok 2023 je vo výške 77 404 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 2022 nastali výrazné zmeny cien v energiách. Z toho dôvodu ceny tepelnej energie pre rok 2023 sa museli upravovať. Tieto ceny boli schválené Úradom na reguláciu sieťových odvetví rozhodnutím č. 0116/2023/T takto:

Sabinov

variabilná zložka maximálnej ceny tepla 0,0900 €/kWh

fixná zložka maximálnej ceny tepla 270,0000 €/kW regulačného príkonu

schválená cena je „podlimitná“

Šarišské Michaľany

variabilná zložka maximálnej ceny tepla 0,1048 €/kWh

fixná zložka maximálnej ceny tepla 198,6541 €/kW regulačného príkonu

Lipany

variabilná zložka maximálnej ceny tepla 0,1100 €/kWh

fixná zložka maximálnej ceny tepla 199,5432 €/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 2022 dosiahli účinné CZT. Podiel výroby z obnoviteľných zdrojov v rámci týchto kotolní dosiahol 64,74%, čím sme splnili záväzok z projektu.

Ďalším rizikom je nárast ceny štiepky a tiež jej nedostatok.