



VÝROČNÁ SPRÁVA ZA ROK 2016



Štúrovo, 30.5.2017

Spracoval : Ing. Juraj Szórád

Obsah :

Úvod

I. Identifikácia spoločnosti.....	3
II. Správa bytov.....	3
2.1. Základné informácie	3
2.2. Väčšie práce	4
2.3. Hospodárske výsledky	4
 III. Správa objektov mesta	5
3.1. Základné informácie.....	5
3.2. Hospodárske výsledky	5
3.3. Obsadenosť objektov	6
 IV. Tepelné hospodárstvo.....	6
4.1. Hlavné činnosti.....	6
4.2. Hospodárske výsledky.....	6
4.3. Investície.....	10
4.4. Oprava a údržba	11
4.5. Cena tepla.....	12
4.6. Plánované opatrenia TH.....	14
 V. Technický úsek	16
5.1. Prehľad činností.....	16
5.2. Výsledky.....	17
 VI. Celkové výsledky a smerovanie spoločnosti ako celku	18
6.1. Ekonomické ukazovatele	18
6.2. Opatrenie a smerovanie	19
6.3. Záver	19

Prílohy:

Daňové priznanie za rok 2016

Súvaha k 31.12.2016

Výsledovka k 31.12.2016

Poznámky k účtovnej uzávierke za rok 2016

Úvod

Práve sa oboznamujete s výročnou správou za r.2016 spoločnosti Enerbyt s.r.o, dlhoročne úspešnej a rozvíjajúcej sa spoločnosti v majetku mesta Štúrovo. Výročná správa bola spracovaná tak, aby poskytla reálny obraz o činnosti a hospodárskych výsledkoch a tiež bol podkladom pre plánovanie a následné hodnotenie.

I. Identifikácia spoločnosti

- Názov spoločnosti :Enerbyt s.r.o
- Sídlo: Lipová č.1 Štúrovo 94301
- Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným
- IČO: 36753491
- Zriaďovateľ: Mesto Štúrovo
- Valné zhromaždenie : Ing. Eugen Szabó, primátor mesta
- Štatutárny orgán : Ing. Juraj Szórád, konateľ

Spoločnosť Enerbyt s.r.o. je energetickou a správcovskou spoločnosťou , hlavným poslaním spoločnosti je zabezpečiť spoľahlivú a efektívnu

- výrobu a distribúciu tepla
- správu bytov a nebytových priestorov
- údržbu a montáž technických zariadení budov

II. SPRÁVA BYTOV

2.1. Základné informácie

Naša spoločnosť spravuje:

- | | |
|-----------------------|------------|
| • v meste Štúrovo | 1721 bytov |
| • v obci Nána | 24 bytov |
| • v obci Svodín | 22 bytov |
| • v obci Mužla | 14 bytov |
| • v obci Bíňa | 14 bytov |
| • v obci Obid | 11 bytov |
| • Kravany nad Dunajom | 6 bytov |
| • Kamenica nad Hronom | 12 bytov |

V roku 2016 do našej správy pribudli

- | | |
|-----------------------|----------|
| • Nánanská cesta | 10 bytov |
| • Nána nájomné byty | 12 bytov |
| • Kravany nad Dunajom | 6 bytov |
| • Kamenica nad Hronom | 12 bytov |

(nárast oproti predchádzajúcemu roku o 40 bytov)

Vlastníkom poskytujeme komplexné služby spojené s chodom bytových domov vrátane zabezpečovania prác, ich financovanie a pod. V roku 2016 prebehla komplexná rekonštrukcia nasledovných bytových domov financované zo ŠFRB:

Bartókova 30-36	obnova bytového domu (zateplenie, rozvody, výťahy)
Rákócziho 58-64	obnova bytového domu (zateplenie, rozvody)
Športová 19-21	obnova bytového domu (zateplenie, rozvody)
Sv. Štefana 27-29	dokončenie rekonštrukčných prác (zateplenie, rozvody začaté v r. 2015)

2.2. Väčšie práce na bytových domoch

a) financované z komerčného úveru:

Športová 11-13	výmena rozvodov (začaté v r. 2015)
Jesenského 73	výmena kanalizačného vedenia pred domom
Sv. Štefana 14	výmena strechy, vstupných dverí
Železničný rad 7	výmena strechy, vstupných dverí a okien
Železničný rad 9	výmena strechy, vstupných dverí a okien
Orechová 45-47	výmena strechy, vstupných dverí a okien
Komenského 35-39	výmena kanalizačnej prípojky

b) financované z fondu prevádzky údržby a opráv:

Štefánikova 12-16	vymaľovanie spoločných priestorov
Petöfiho 75-81	vymaľovanie spoločných priestorov
Petöfiho 98-100	vymaľovanie spoločných priestorov
Športová 11-13	vymaľovanie spoločných priestorov
Hlboká 24	vymaľovanie spoločných priestorov

Montáž elektronických meračov :

Bartókova 30-36
Jesenského 74
Sv. Štefana 27-29
Nánanská cesta 64
Nánanská cesta 66

2.3. Hospodárske výsledky úseku

V roku 2016 úsek správy bytov dosiahol výnosy 149 tis €, pričom náklady dosiahli 135 tis. €, teda zisk 14 tis.€. Je možné skonštatovať, že aj napriek zvyšujúcim sa nárokom a zvyšujúcim sa zaťažením úseku je možné dosahovať kladný hospodársky výsledok. Okrem bytov a bytových domov v súkromnom majetku v správe spravujeme aj nájomné byty mesta Štúrovo a príľahlých obcí.

III. SPRÁVA OBJEKTOV MESTA

3.1. Základné informácie

Enerbyt s.r.o. spravuje majetok mesta v zmysle mandátnej zmluvy. Napriek problémom na trhu s nehnuteľnosťami sa podarilo navýšiť príjem z nájmu za bytové a nebytové priestory na 136 tis. €.

V roku 2016 sme vykonali nasledovné väčšie opravy:

- AC – výmena okien 5. a 6. podlažie s čiastočnou rekonštrukciou stien
- Komenského 1 - rekonštrukcia časti strechy
- Rekonštrukcia ciest Lipová, spojovacia cesta Lipová a ul. Gaštanová, križovatka ulíc Nánanská a Kasárenská
- Celková rekonštrukcia OPKS prebieha

Bol napravený niekoľkoročný negatívny stav, ktorý mal za príčinu negatívny hospodársky výsledok tohto úseku.

Spoločnosť úzko spolupracuje s príslušnými oddeleniami MsÚ na plánovaní a koordinácii rozvoja mestského majetku.

3.2. Hospodárske výsledky správy majetku mesta

Rozpočtová položka	Plán 2016	Skutočnosť 2016
Príjmy nájomné za byty na ul. Kozmonautov	26 000	26 000
poukázané pre mesto (nájomné za byty)	26 000	26 000
Príjmy nájomné NBP spolu	106 000	110 000
poukázané pre mesto	50 000	50 000
výdavky spolu	56 000	60 000
- z toho		
Nám. Sv. Imricha 33	x	897
AC	x	12 570
Sobieskeho 20	x	5 200
Hlavná 1	x	3 100
ZŠ Rákócziho	x	3 000
Lagúna	x	610
OPKS	x	1 250
Kozmonautov 86-88	x	653
Jesenského 42	x	150
Hlavná 8	x	6 100
Komenského 1	x	1 350
Sobieskeho 55	x	470
Dunajská 1+7	x	150
Dunajská 9	x	1 100
Autopark	x	1 400
Kanalizácie a vodovod	x	22 000

3.3.Obsadenosť nebytových priestorov k 31.12.2016

Budova na adrese	Celková plocha	Prenajatá plocha	Neobsadená plocha	využitia
	m2	m2	m2	
Sv. Štefana 79	2 956,10	1971,55	984,55	67%
Hlavná 8 (zmenáreň, Vadaš)	138,12	138,12	0	100%
Hlavná 124/8 (Protex)*	260,56	260,56	0	100%
Komenského 1	437,66	437,66	0	100%
Hlavná 1	560,30	560,30	0	100%
Hlavná 36- Lagúna	184,2	84,2	100	46%
Nám. Sv. Imricha 23- Pizzéria	180,57	180,57	0	100%
Nánanská 1470 - Autopark	3 645,00	3 387,00	258,00	93%
Celkom	8178,31	7020,21	1343,55	84%

IV. TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO

4.1. Hlavné oblasti činnosti tepelného hospodárstva

- výroba a distribúcia tepla v rámci centrálneho zásobovania teplom mesta Štúrovo
- vysokoúčinná kombinovaná výroba tepla a elektrickej energie,
- dodávka vyrobenej elektrickej energie do distribučnej siete,
- správa a obsluha kotolní v zmysle zmluvy o správe nehnuteľností.

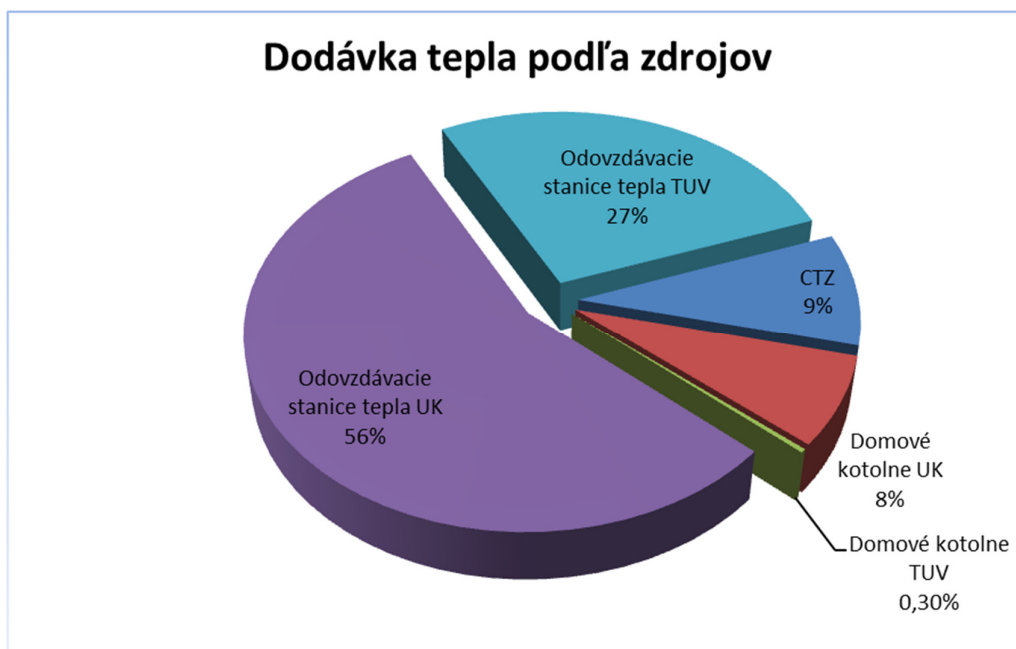
4.2 Hospodárske výsledky tepelného hospodárstva

4.2.1. Výroba a distribúcia tepla

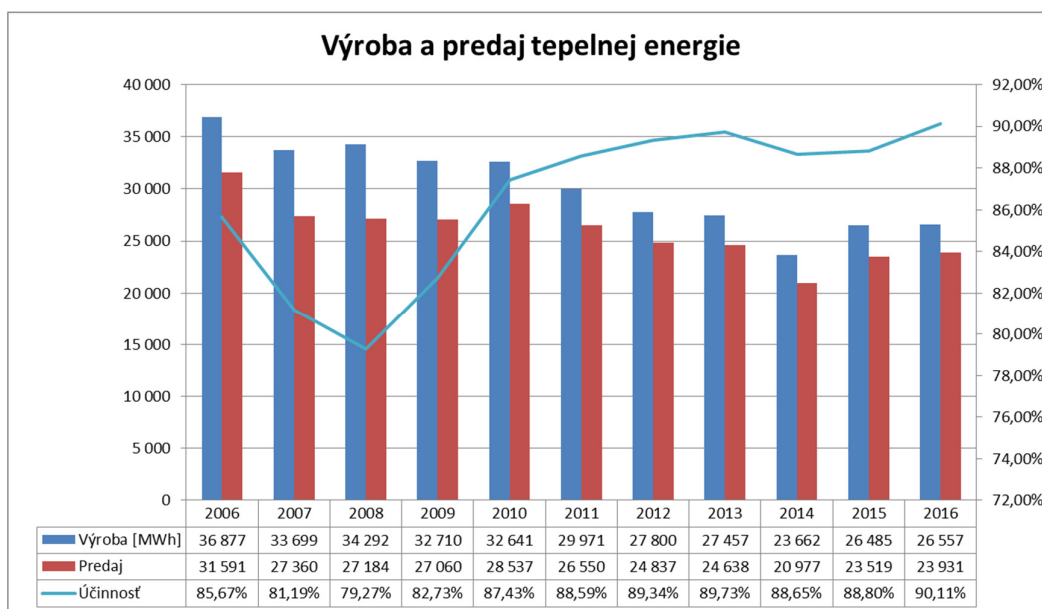
V roku 2016 Enerbyt s.r.o. vyrobila a predala teplo v nasledujúcich objemoch:

- výroba : 26 557 MWh (95 605 GJ)
- dodávka : 23 931 MWh (86 151 GJ)

Z predaného objemu tepla 23 931 MWh bolo v rámci centrálneho zásobovania teplom dodaných na ústredné vykurovanie 15 599 MWh a 6 483 MWh na ohrev teplej úžitkovej vody. Domovými a blokovými kotolňami bolo dodaných 1 777 MWh tepelnej energie z toho 72 MWh na ohrev TUV.



V nasledujúcom grafe a tabuľke sú porovnané objemy vyrobeného a predaného tepla za roky 2006 – 2016.



V roku 2016 sa podarilo dosiahnuť v histórii CTZ najvyššiu 90,11% účinnosť dodávok tepla, pričom sa podarilo ušetriť 189 225 m³ v hodnote 67 170 € oproti normatívmi stanovenému množstvu paliva.

4.2.2. Vysokoúčinná kombinovaná výroba elektriny a tepla (VÚKVET)

V roku 2016 bolo vysokoúčinnou kombinovanou výrobou elektriny a tepla vyrobené 7 267 MWh tepla, čo činí 29,50 % z celkového množstva vyrobeného tepla na CTZ.

Vyrobených bolo 4 877 MWh elektrickej energie z čoho 4 385 MWh bolo dodaných do distribučnej siete a 395 MWh spotrebovaných ako vlastná spotreba centrálného tepelného zdroja (CTZ). Technologická (vlastná) spotreba kogeneračných jednotiek bola 96 MWh. Tiež sa pokračovalo v dodávke regulačnej elektriny v rámci bilančnej skupiny spoločnosti ELGAS, ktorá poskytuje podporné služby pre regionálnu distribučnú sieť elektrickej energie.

Porovnanie výrobných ukazovateľov VÚKVET v rokoch 2013 a 2016

	Udaje sú poskytované za obdobie	MJ	2013	2014	2015	2016	Rozdiel
A.	Skutočné množstvo vyrobenej elektriny na svorkách zariadenia na výrobu elektriny	MWh	5 992	5 510	4889	4876	-0,2 %
B.	Technologická vlastná spotreba elektriny v zariadení na výrobu elektriny	MWh	96	91	95	96	1 %
C.	Množstvo elektriny na ktoré sa vzťahuje podpora	MWh	5 897	5 419	4794	4780	-0,2 %
E.	Dodávka vyrobenej elektriny do distribučnej siete	MWh	5 431	4 984	4377	4386	0,2 %
H.	Množstvo spotrebované vo vlastnom zariadení	MWh	466	435	418	395	-5,5 %

Porovnanie vyťaženia kogeneračných jednotiek v jednotlivých kalendárnych rokoch je v nasledovnej tabuľke:

Vyťaženosť KGJ	2013	2014	2015	2016
Časová vyťaženosť	85,91%	84,65%	84,05%	82,42%
Využitie inštalovaného výkonu	85,25%	78,43%	69,59%	69,22%
Denná priemerná výroba [MWh]	16,372	15,055	13,395	13,324

Časová vyťaženosť a denná priemerná výroba v roku 2016 zodpovedá dosiahnutým výsledkom v roku 2015. Pokles využitia inštalovaného výkonu oproti rokom 2013 a 2014 je dôsledkom dodávky regulačnej elektriny. Tento pokles však mal pozitívny vplyv na hospodársky výsledok VÚKVET.

Porovnanie ekonomických ukazovateľov VÚKVET v rokoch 2013 a 2016

V roku 2016 zisk kombinovanej výroby elektriny a tepla bol 218 465 € čo je nárast o 2,14% oproti predchádzajúcemu roku.

Ekonomické ukazovatele kombinovanej výroby elektriny a tepla		2013	2014	2015	2016	Rozdiel 2015 - 2016	
		€	€	€	€	€	%
1.	Doplatok - štátna podpora	273 694	263 664	233 643	276 515	42 872	18,35%
2.	Predaj elektriny na straty	266 404	233 314	192 637	148 450	-40 187	-22,94%
3.	Platba za nominovanú elektrinu	0	11 213	45 584	33 241	-12 343	-27,08%
4.	Hodnota elektriny spotrebovanej CTZ	22 853	20 363	18 398	13 372	-5 026	-27,32%
5.	Dodávka regulačnej elektriny	0	25 345	36 484	25 575	-10 909	-29,90%
6.	Zisk z predaja tepla	67 726	55 059	31 457	45 012	13 555	43,09%
7.	Náklady na distribúciu	-12 612	-25 827	-25 667	-23 676	-1 991	-7,76%
8.	Náklady na palivo	-254 984	-237 052	-216 189	-177 567	-38 622	-17,86%
9.	Prevádzkové náklady	-105 058	-127 976	-102 469	-122 457	19 988	19,51%
	Zisk	258 023	206 890	213 878	218 465	4 587	2,14%

Na hospodársky výsledok v roku 2016 mali dopad nasledujúce negatívne faktory:

- zníženie doplatku za vyrobenú elektrinu o 1,05 €/MWh ,
- zníženie ceny kladnej regulačnej elektriny o 8,00 €/MW a zápornej o 3 €/MWh,
- zníženie koeficientu URSO o 12% pre výpočet ušetreného paliva oproti normám stanoveným overovaním hospodárnosti tepelných zariadení malo vplyv na výnos z predaja tepla vyrobenej kombinovanou výrobou.
- náklady na strednú opravu v hodnote 34 245 € po natočené 24 tisíc motohodín.

Uvedené negatívne faktory sa však podarilo eliminovať nákupom lacnejšieho zemného plynu na burze o 4,51 €/MWh.

Vývoj vstupných cien do kombinovanej výroby elektriny je uvedený v nasledujúcej tabuľke :

Ceny		MJ	2013	2014	2015	2016
1	Schválená cena elektriny	€/MWh	95,47	95,47	92,75	91,70
2	Výška doplatku	€/MWh	46,42	48,66	48,74	58,12
3	Cena elektriny na straty	€/MWh	49,05	46,81	44,02	33,58
4	Cena kladnej regulačnej elektriny	€/MWh		78,00	75,00	67,00
5	Cena zápornej regulačnej elektriny	€/MWh		45,00	45,00	42,00
6	Cena distribúcie vlastnej spotreby	€/MWh	27,06	59,37	61,40	59,94
7	Cena zemného plynu	€/MWh	35,49	35,93	34,86	30,35
8	Koeficient URSO		1	0,8	0,64	0,52

Plánovaná návratnosť investície 4,5 roka do VÚKVET vo výške 1 042 087 € bude splnená nakoľko k 31.12.2016 kumulovaný zisk VÚKVET dosiahol 941 042 €, čo je 90,3% vstupnej investície.

Celkové ekonomické ukazovatele tepelného hospodárstva	2013	2014	2015	2016
Zisk z výroby elektriny (*)	167 444	131 468	164 023	160 081
Primeraný zisk z výroby a predaj tepla	26 071	40 247	47 850	61 903
Zisk z ušetreného paliva pri výrobe tepla	34 330	38 846	20 613	35 084
Dotácia ceny tepla	-56 500	-50 000	-30 000	-30 000
Celkový zisk	171 345	160 561	202 486	227 068

**do zisku nie je započítaná hodnota spotrebovanej elektriny z vlastnej výroby a zisk z predaja tepla VUKVET. Hodnota spotrebovanej elektriny znižuje variabilnú zložku ceny tepla.*

4.3. Investície v oblasti tepelného hospodárstva

V roku 2016 v súlade s investičným plánom boli zrealizované investičné akcie v celkovej hodnote 450 363 €.

V súlade s plánovanými opatreniami na zvýšenie účinnosti výroby tepla v roku 2016 bola zrealizovaná výstavba zariadenia na zvýšenie účinnosti centrálného tepelného zdroja využitím tepelnej energie dymových plynov horúcovodných kotlov (ďalej len ekonomizér) vo výške 223 531 €. Ekonomizér bol uvedený do prevádzky 12.10.2016 a do konca roku bolo ním vyrobené 330,5 MWh tepla čo znamená zvýšenie účinnosti tepelného zdroja o 4,38% na 98,12% čo zodpovedá účinnosti súčasných moderných kondenzačných kotlov.

Okrem zvýšenia hospodárnosti výroby tepla výstavba ekonomizéru má aj pozitívny dopad na životné prostredie nakoľko výrobou uvedeného objemu tepla došlo k úspore zemného plynu v objeme 34 110 m³ čo zodpovedá zníženiu emisií o 78 t CO₂ (ekvivalent absorpčnej schopnosti cca 5ha listnatého lesa) .

V súlade s plánom modernizácie tepelného hospodárstva bola zrealizovaná 5.etapa výmeny potrubí tepelných rozvodov:

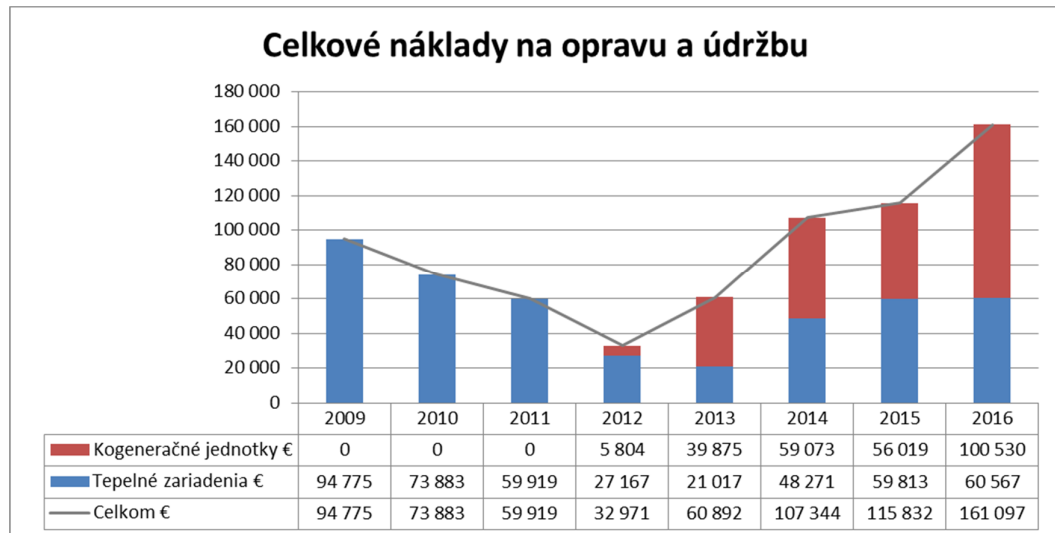
- horúcovod od kruhového objazdu na ulici Sv.Štefana po šachtu tepelnej prípojky odovzdávacej stanice tepla POS1 na Gaštanovej ulici,
- sekundárny rozvod odovzdávacej stanice tepla POS1 – rozvod UK a TUV pre bytové domy Sv.Štefana 53-59, 61-67, 69-75.

Ku dňu 31.12.2016 bolo zrekonštruovaných 67% tepelných rozvodov centrálného zásobovania teplom mesta Štúrovo.

Rozsah a náklady na výmenu rozvodov	2012	2013	2014	2015	2016	Celkom
	m	m	m	m	m	m
Primárny rozvod	1 536	1 000	880	198	588	4 202
Sekundárny rozvod	4 614	750	220	449	872	6 905
Spolu	6 150	1 750	1 100	647	1 460	11 107
Investícia [€]	764 538	274 741	223 308	109 918	226 823	1 599 328

V zmysle schváleného investičného plánu v roku 2016 bola vypracovaná projektová dokumentácia na výstavbu tepelného zdroja za účelom zabezpečenia dodávok tepla pre Hotel Thermál novovybudovaný WELLNESS v areáli kúpaliska Vadaš.

4.4. Oprava a údržba tepelných zariadení



V roku 2016 náklady na opravy a údržbu technologických zariadení dosiahli 161 097 €. Štruktúra vynaložených nákladov podľa druhu technológie je zobrazená na nasledovnom grafe.

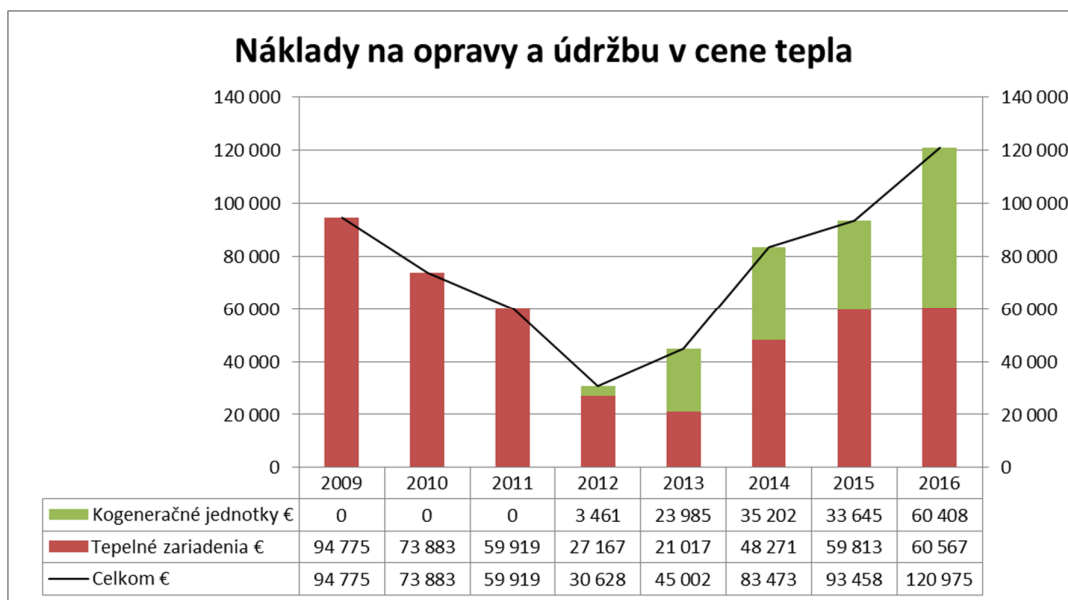


Nárast oproti roku 2015 bol v rozhodujúcej miere spôsobený vykonaním plánovanej strednej opravy (po 24 000 Mh) kogeneračnej jednotky číslo 2 v hodnote 34 245 €. Okrem uvedenej plánovanej boli vykonané nasledovné opravy:

- výmena prederaveného výmenníka tepla 6 243 €
- výmena striešky a oprava železnej konštrukcie vonkajších schodov CTZ 4 852 €,
- výmena hardvéru a inovácia softvéru centrálného dispečingu CZT z dôvodu skončenia podpory operačného systému Windows XP potreby rozšírenia výkonnosti a kapacity v hodnote 7542 €.

Pracovníci technického úseku v roku 2016 v rámci opráv a údržby tepelných zariadení odpracovali 3 609 hodín v hodnote 32 078 €.

Celkové náklady na údržbu a opravy vstupujúce do ceny tepla sú na nasledovnom grafe.



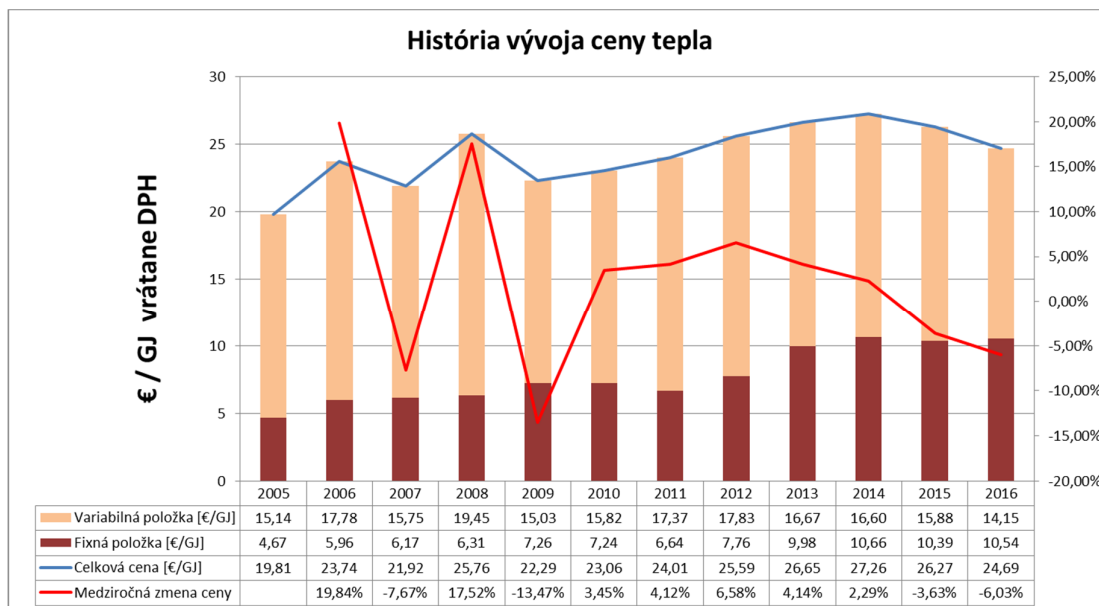
4.5. Cena tepla

V roku 2016 po zúčtovaní skutočných nákladov v zmysle Vyhlášky ÚRSO č.222/2013 cena variabilnej zložky tepla bola stanovená na 0,4245 €/kWh a fixnej zložky tepla na 167,5374 €/kW.

Celková cena tepla v porovnaní s rokom 2015 sa medziročne znížila o 6,03%. Toto zníženie bolo možné dosiahnuť vďaka:

- poklesu ceny zemného plynu o 12,94%,
- udržaniu efektívnej výroby a distribúcie tepla náklady na palivo boli znížené o 32 086 € oproti normám stanoveným overovaním hospodárnosti tepelných zariadení,
- zo zisku z výroby a dodávky elektriny bolo použitých 30 000 € na zníženie nákladov výroby tepla vo forme dotácie,

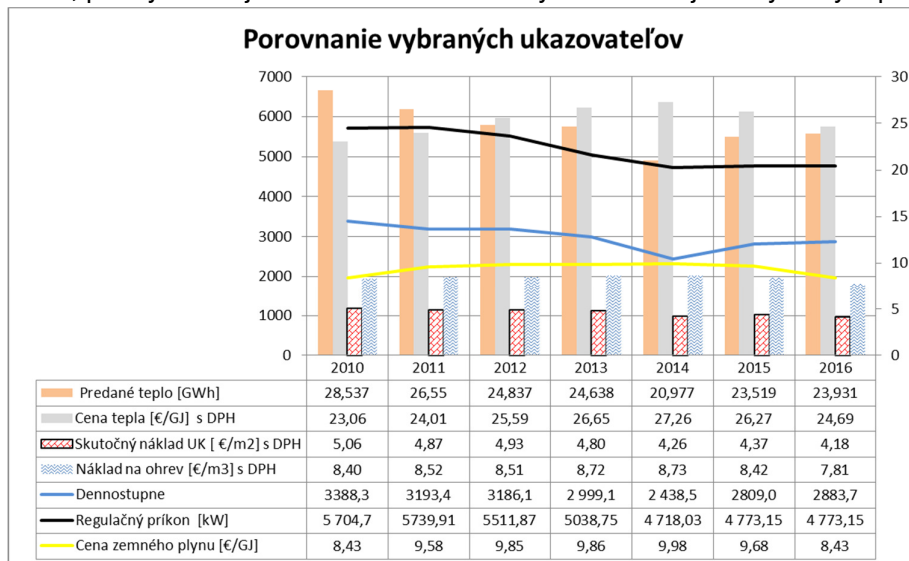
- bola vykonaná optimalizácia fixných nákladov prerušením odpisovania časti hmotného investičného majetku v zmysle zákona č. 595/2003 o daniach z príjmu – v praxi to znamená že v roku 2016 sa nevykonali odpisy sekundárnych tepelných rozvodov .



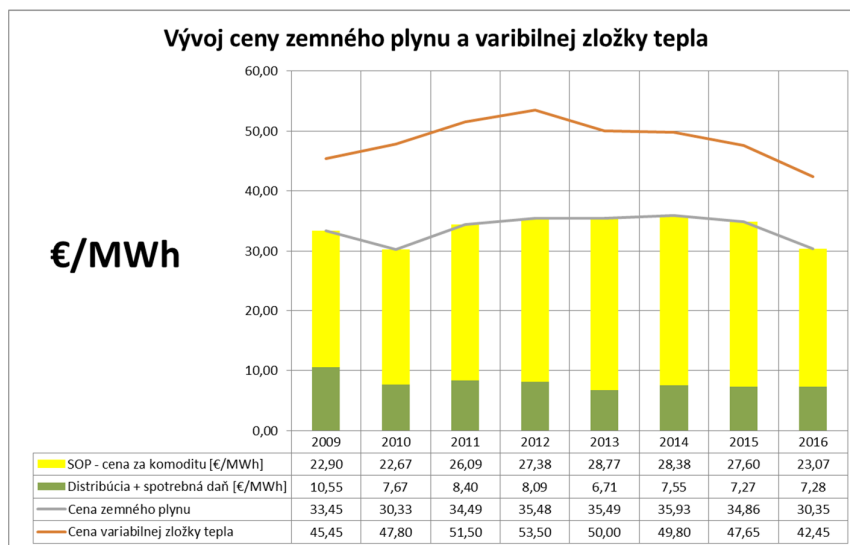
Na základe analýzy vybraných ukazovateľov výroby a predaja tepla je znázornených na dole uvedenom grafe možno skonštatovať:

- priemerné náklady na vykurovanie 2016 boli 4,18 €/m² vykurovanej plochy čo je pokles o 4,5% oproti roku 2015.
- priemerné náklady na ohrev teplej úžitkovej vody boli 7,81 €/m³ čo je pokles o 7,8% oproti predchádzajúcemu roku.
- akvizíciou nových odberných miest tepelnej energie sa čiastočne podarilo zastaviť klesajúci trend predaja tepla, avšak pravdepodobne sa jedná len o dočasný stav nakoľko zatepľovanie bytových domov naďalej pokračuje a nie je možné očakávať ani výraznejšiu zmenu trendu otepľovania klímy.

- hraničný objem predaja tepla pre centrálnu zásobovanie teplom mesta Štúrovo je 25 GWh, pod týmto objemom vzniká tlak na zvýšenie fixnej zložky ceny tepla.



V roku 2016 pokračoval priaznivý trend poklesu ceny zemného plynu, ktorý je znázornený na dole uvedenom grafe. Na uvedenom poklese má rozhodujúci podiel poklesu ceny samotnej komodity na burze, kým distribučné náklady stagnujú. Z grafu je tiež možné vyhodnotiť, že variabilná cena tepla presne kopíruje vývoj ceny zemného plynu, čo považujeme za jednoznačný úspech.



4.6. Plánované opatrenia a ďalšie smerovanie TH

Opatrenia na stabilizáciu (znižovanie) ceny tepla

1. Pokiaľ možno investície realizovať v rozsahu znižovania odpisov a úrokov z bankového úveru
2. Prioritne riešiť investície do nových zdrojov tepla, resp. odberných miest, ktoré zvyšujú regulačný príkon

3. Pri investíciách do tepelných zdrojov v rámci ekonomických možností dávať prednosť využitiu obnoviteľných zdrojov energie, najmä inštaláciou tepelných čerpadiel,
4. V potrebnom rozsahu dotovať cenu tepla zo zisku z výroby elektriny respektíve zo zisku z ušetreného paliva
5. Pokračovať v racionalizácii výroby a distribúcie tepla :
 - a. obmenou zastaraných kotlov v domovej kotolni 2x8BJ za kondenzačné kotly
 - b. rekonštrukciou stratových rozvodov

V zmysle schváleného investičného plánu v roku 2017 zrealizovať:

- výstavbu tepelného zdroja pre objekty Hotel Thermal a Wellness v areáli kúpaliska Vadaš,
- výstavbu tepelného zdroja pre objekt Hlavná 34 (bývalá budova OPKS) a Vyza centrum.

V roku 2016 naša spoločnosť pokračovala v modernizácii tepelného hospodárstva v zmysle schválenej koncepcie. V súlade s uvedenou koncepciou do zastaraných tepelných zariadení v rokoch 2009-2016 bolo preinvestovaných 4,1 milióna €, vďaka čomu centrálne zásobovanie teplom mesta Štúrovo rozhodne patrí medzi najmodernejšie v Slovenskej republike. Nie menej dôležitou skutočnosťou je však, že napriek týmto investíciám sa nám darí udržať stabilnú cenu tepla pre našich odberateľov.

V nasledujúcich tabuľkách je prehľad realizovaných investícií v rokoch 2009-2016:

a) Čerpanie finančných prostriedkov

Investície do TH	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Celkom
Centrálny zdroj tepla			18 263					223 531	241 794
VUKVET				1 042 087					1 042 087
Centrálny dispečing, KIS, merače	121 619	109 629							231 248
Domové kotolne		15 470	61 893			170 596	27 409		275 368
Odovzdávacie stanice tepla	73 344	98 818	473 752	38 891					684 805
Tepelné rozvody			29 825	764 538	274 741	223 308	109 918	226 823	1 629 153
Celkom	194 963	223 917	583 733	1 845 516	274 741	393 904	137 327	450 354	4 104 455

b) Vecné plnenie

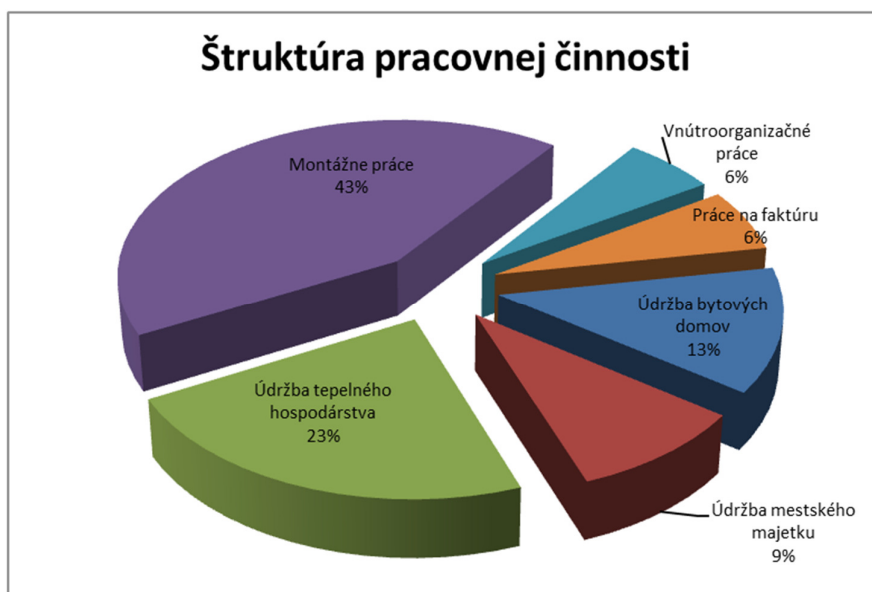
Investície do TH	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Centrálny zdroj tepla			Frekvenčné meniče					Ekonomizér
VÚKVET				KGJ				
Centrálny dispečing, KIS, merače	1.etapa	2.etapa						
Domové kotolne		2x8BJ	K11,K17			15BJ, ZŠ ADY, KINO	MsKS	
Odovzdávacie stanice tepla	10xKOST - TUV	VS1, POS3	VS2, VS3, VS4, POS2, POS4, SOS, AC, 42BJ, Humanita, MŠ Družst. rad,	MŠ Bartók				
Tepelné rozvody			Pilotný projekt - MŠO	1.etapa	2.etapa	3.etapa	4.etapa	5.etapa

Pozitívne môžeme hodnotiť aj skutočnosť, že sa nám podarilo splniť plánovanú návratnosť investície do VÚKVET, pričom práve táto investícia mala vplyv aj na stabilizáciu ceny tepla a tvorbu finančných prostriedkov na investície do modernizácie.

V. TECHNICKÝ ÚSEK

5.1. Prehľad činností

Najväčší podiel pracovnej činnosti (42%) technického úseku tvorili montážne práce podobne ako v roku 2015. Druhou najdôležitejšou oblasťou pracovnej činnosti úseku je údržba tepelných zariadení, ktorej objem oproti roku 2015 mierne narástol. Kladne možno hodnotiť, že objem vykonaných prác na nehnuteľnostiach v majetku mesta je stabilizovaný a nedošlo ani k výraznejšiemu poklesu rozsahu údržby bytových domov.



Porovnanie štruktúry pracovnej činnosti s rokom 2015

Druh pracovnej činnosti	2015	2016
Montážne práce	41%	42%
Údržba tepelného hospodárstva	17%	22%
Údržba bytových domov	14%	12%
Údržba mestského majetku	9%	9%
Obsluha domových kotolní	3%	3%
Vnútroorganizačné práce	10%	6%
Práce na objednávku	6%	6%
	100%	100%

5.2.Výsledky úseku

Technický úsek v roku 2016 dosiahol obrat 247 846 €, pričom rozhodujúci podiel na tržbách mali montážne práce v objeme 153 158 €.

Montážna práca	Miesto montáže		Tržba
Výmena stúpacích rozvodov SV a TUV	Bytový dom	Bartókova 2-14	58 333 €
	Bytový dom	Bartókova 30-36	60 600 €
	Bytový dom	Sv. Štefana 27-29	13 027 €
	Bytový dom	Športová 11-13	9 455 €
	Šport hotel	Športová 5	813 €
Tepelný rozvod	okruh POS1	Sv. Štefana 53-75	10 930 €
Celkom			153 158 €

V prospech tepelného hospodárstva technickým úsekom boli vykonané údržbárske a opravárenské práce v hodnote 32 078 €. Celkové náklady technického úseku dosiahli 233 742 €. Hospodársky výsledok úseku v roku 2016 dosiahol 14 104 €, čo je rekordným ziskom v histórii našej spoločnosti.

Vývoj hospodárskych výsledkov technického úseku :

Rok	2013	2014	2015	2016
Tržba	184 139	291 265	231 941	247 846
Náklady	179 859	289 130	231 570	233 742
Zisk	4 280	2 135	371	14 104

Dosiahnutý hospodársky výsledok úseku potvrdzuje správnosť zavedených systémových opatrení na zlepšenie organizácie práce a zvýšenie výkonnosti úseku. Tiež sa potvrdzuje fakt, že bez výkonu montážnych prác úsek nie je schopný dosiahnuť kladný hospodársky výsledok. Táto skutočnosť zostáva závažnou výzvou pre budúcu činnosť úseku, ale najmä pre manažment spoločnosti, ktorého úlohou je získanie, vyhľadávanie a zazmluvnenie zákaziek. Pre uplatnenie na trhu a udržanie konkurencieschopnosti bude naďalej potrebné vyvíjať maximálne úsilie na zvyšovanie kvality práce, dodržiavanie termínu dodávok ako aj celkové zlepšovanie zákazníckeho servisu.

VI. CELKOVÉ VÝSLEDKY A SMEROVANIE SPOLOČNOSTI AKO CELKU

6.1. Ekonomické ukazovatele

2016	Byty	NBP	Dopravné prostriedky	Údržba	Tepelné hospodárstvo	Ostatné	Spolu
Náklady	135 792	5 777	13 172	233 742	2 227 114	123 708	2 739 305
Tržby	149 059	4 858	5 791	247 846	2 454 182	123 708	2 985 444
Hospodársky výsledok	13 267	-919	-7 381	14 104	227 068	0	246 139
Miera zisku	9%			6%	9%		8%

Zisk spoločnosti po zdanení v roku 2016 dosiahol 191 602,10 €.

Základné finančné a majetkové údaje sa za ostatných 5 rokov sa vyvíjali nasledovne :

Rok 2016	2012	2013	2014	2015	2016
Finančné účty	287 489	24 911	357 068	442 853	372 157
Zásoby	14 705	31 277	27 195	37 244	65 845
Krátkodobé obchodné pohľadávky	97 706	122 394	107 077	76 881	206 965
Krátkodobé obchodné záväzky	256 249	256 709	38 689	29 696	39 669
Úver	2 215 736	2 129 850	1 893 200	1 656 550	1 419 900
Hmotný majetok	3 578 735	3 483 838	3 503 553	3 351 882	3 479 237
Pomer úver / HIM	62%	61%	54%	49%	41%

Nárast zásob oproti predchádzajúcim rokom bol spôsobený nákupom materiálu na rekonštrukciu budovy OPKS ešte koncom roka 2016. Krátkodobé pohľadávky boli spôsobené uhradením faktúr za dodávku elektriny a niektoré montážne práce v mesiaci január a február 2017.

Kladne môžeme hodnotiť skutočnosť, že sa nám koncepciou investičnou činnosťou sa darí udržať hodnotu hmotného majetku pričom úverové zaťaženie spoločnosti klesla o 21%.

6.2. Opatrenia a ďalšie smerovanie spoločnosti

V zmysle schváleného investičného plánu v roku 2017 zrealizovať:

- Tepelný zdroj Vadaš Thermal
- Rekonštrukcia budovy OPKS
- Rekonštrukcia kotolne OPKS
- Rekonštrukcia kotolne 2x 8 BJ
- Čiastočná výmena podzemných potrubných vedení v obvode POS4

ďalšie priority

- V najväčšej miere sa prispôbovať trhovému prostrediu na všetkých úsekoch
- pokračovať v rozširovaní poskytovaných služieb v správe bytových a nebytových priestorov vrátane mestského majetku
- v maximálnej miere sa zapájať do rekonštrukcie aj mestského majetku
- naďalej zabezpečovať energetický servis pre mesto aj región

Opatrenia na stabilizáciu (znižovanie) ceny tepla

- prioritne riešiť investície do nových zdrojov tepla, resp. odberných miest, ktoré zvyšujú regulačný príkon a tým aj znižujú cenu tepla pre konečných odberateľov
- naďalej dotovať cenu tepla zo zisku spoločnosti
- pokračovať v racionalizácii výroby a distribúcie tepla
- rekonštrukciou zastaralých a stratových rozvodov

6.3. Záver

Na základe tu prezentovaných údajov môžeme skonštatovať, že spoločnosť je finančne zdravá a naplňuje strategické predstavy ako aj hospodársky plán stanovený valným zhromaždením spoločnosti. Dlhodobo sa darí zohľadniť aj priority mesta, najmä investíciami do inovatívnych technológií v tepelnom hospodárstve, tak aj do spravovaného mestského majetku. Aj v roku 2016 sme dokázali udržať trend rastu a rozvoja.

Nadalej sa darilo vyrovnáť s nestabilitou regulátora cien energií a hospodárske výsledky v tepelnom hospodárstve umožnili naďalej dotovať cenu tepla pre obyvateľstvo a regulovať tým dopad investície na cenu tepla pre obyvateľstvo. V zmysle rozhodnutia valného zhromaždenia sme časť zisku investovali do spravovaného majetku aj do opravy ciest ako aj do vytvorenia parkovacích miest.

Podakovanie patrí všetkým, orgánom spoločnosti, pracovníkom mestského úradu, našim zamestnancom, dodávateľom, klientom a obchodným partnerom, s ktorými sme spoločne mohli naplňovať spoločné ciele pokračovať aj v roku 2016.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

ENERBYT S.R.O.

ZA HOSPODÁRSKY ROK 2016

RIGHTAUDIT S.R.O.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
Spoločníkom a štatutárnemu orgánu spoločnosti ENERBYT s.r.o.

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti ENERBYT s.r.o., Lipová 1, Štúrovo, IČO: 36 753 491 („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2016, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2016 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných auditorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných auditorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v

dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus.

Okrem toho:

- a) Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnej účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnej v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- b) Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- c) Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- d) Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- e) Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.



Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe – dodatok správy nezávislého audítora

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2016 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

V Nových Zámkoch,
6.6.2017



RIGHTAUDIT s.r.o. Jeruzalemská 39, Nové Zámky,
č. licencie UDVA 381
Ing. Jozef Szekeres – zodp. audítor č.lic.SKAu 476