

VÝROČNÁ SPRÁVA

Enerbyt s.r.o.

2022

Spracoval:

Ing. Juraj Szórád

12.06.2023

Spoločnosť Enerbyt s.r.o. má vyše 15-ročnú tradíciu v správe bytov, nebytových priestorov vrátane vykurovacej techniky. Tiež je spoľahlivým výrobcom tepla a elektriny, ako aj poskytovateľom montážnych a údržbárskych prác. Najmä vďaka rozumným a udržateľným investíciám a inováciám a postupným získavaním ďalších zákazníkov je popredným poskytovateľom správcovských a energetických služieb v rámci Štúrovského regiónu.

Obsah:

I.	Príhovor konateľa	4
II.	Identifikácia spoločnosti	6
III.	Tepelné hospodárstvo	7
	3.1. Popis činnosti úseku TH	7
	3.2. Hospodársky výsledok TH	7
	3.3. Investície v oblasti TH	12
	3.4. Oprava a údržba tepelných zariadení	12
	3.5. Cena tepla	13
	3.6. Plánované opatrenia	15
IV.	Správa bytov	16
	4.1. Základné informácie	16
	4.2. Významnejšie práce	16
	4.3. Výsledky a výhľady	16
V.	Správa majetku mesta	17
	5.1. Základné informácie	17
	5.2. Hospodárenie so spravovaným majetkom mesta	17
	5.3. Hospodárenie s prenajatým majetkom	18
VI.	Technický úsek	18
	6.1. Základné informácie	18
	6.2. Prehľad činnosti	19
	6.3. Výsledky úseku	20
VII.	Celkové výsledky a smerovanie spoločnosti	21
	7.1. Hospodárske výsledky	21
	7.2. Základné finančné a majetkové údaje	21
	7.3. Ďalšie smerovanie	21
	7.4. Oblasť výskumu a vývoja	22
	7.5. Obchodné podiely	22
	7.6. Vyrovnanie straty	22
	7.7. Zahraničná organizačná zložka	22
VIII.	Záver	22

Prílohy:

Daňové priznanie za rok 2022

Súvaha k 31.12.2022

Výsledovka k 31.12.2022

Poznámky k účtovnej závierke

I. PRÍHOVOR KONATEĽA SPOLOČNOSTI

Vážení zástupcovia vlastníka, vážené kolegyne, kolegovia, partneri, priatelia!

Len ťažko sa už dnes dá odhadnúť, ako by vyzeral tento príhovor, ak by sa písal v posledných dňoch roku 2022. Zrejme by obsahoval podstatne viac neistôt a hrozieb, menej spokojnosti a podstatne viac kritiky. Píšem ho však s odstupom niekoľkých mesiacov, ktoré nielen Enerbyt s.r.o., ale aj celú slovenskú a európsku ekonomiku poučili, aké veľmi krehké sú základy, na ktorom je postavená naša energetická bezpečnosť. Energetická kríza spôsobila, že na obdobie spreď roku 2022 budeme spomínať ako na tie „staré dobré časy“. Uplynulý rok bol rokom plným finančných, existenčných neistôt a hrozieb, pričom reálne hrozilo obmedzenie resp. úplné zastavenie dodávok zemného plynu a tým aj dodávok tepla. Vďaka upokojeniu trhu so zemným plynom, ako aj finančnej situácie našej spoločnosti, nebolo nutné zmeniť strategické zameranie našej spoločnosti, zosilneli sa však priority. Prvoradým cieľom sa stala stabilita a bezpečnosť dodávok tepla, stabilita a bezpečnosť dodávok zemného plynu a nutnosť diverzifikácie palivovej základne.

Akútnou potrebou pri riešení krízy bolo okrem zabezpečenia dodávok tepla a zemného plynu aj zabezpečenie finančnej stability spoločnosti. Za dosiahnutie týchto priorít bolo nutné prijať aj nepopulárne rozhodnutia. Prijaté opatrenia a postupné zlepšenie prostredia však priniesli ekonomickú stabilizáciu, najmä stabilizáciu vývoja cash-flow.

Na rok 2022 bol schválený hospodársky plán s predpokladanou stratou vo výške 124 tis. €. Súčasne bolo stanovené aj využitie rezerv a iných prostriedkov na kompenzáciu ceny tepla. Napriek enormnému krátkodobému nárastu ceny zemného plynu nad úroveň 300 €/MWh sa podarilo zmierniť dopad tohto navýšenia na cenu tepla zo zisku z výroby elektriny sumou 360 tis. €, a udržať stratu spoločnosti na úrovni 160 tis. €.

Táto strata vzhľadom k predchádzajúcim úspešným rokom a šetrného hospodárenia výrazne neohrozí činnosť spoločnosti. Nepopulárne opatrenia priniesli aj enormný tlak a kritiku časti verejnosti. Napriek všetkému máme víziu do budúcnosti a pracujeme na jej realizácii. Sme odolnejší, opatrnejší a odhodlanejší ako predtým.

Ďakujeme za prejavenu dôveru.

Juraj Szórád

konateľ spoločnosti

II. IDENTIFIKÁCIA SPOLOČNOSTI

- Názov spoločnosti: Enerbyt s.r.o.
- Sídlo: Lipová č.1 Štúrovo 94301
- Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným
- IČO: 36753491
- Zriaďovateľom a vlastníkom: Mesto Štúrovo
- Valné zhromaždenie : Ing. Eugen Szabó, primátor mesta
- Dozorná rada: Zoltán Csepregi, predseda
Mgr. Viktor Nyitrai, podpredseda
Mgr. Lívia Vörös
Ing. Agnesa Fazekasová
Ing. László Fekete
- Štatutárny orgán : Ing. Juraj Szórád, konateľ

Spoločnosť Enerbyt nemá majetkové podiely v iných spoločnostiach.

Základným poslaním spoločnosti je:

- výroba a distribúcia tepla v rámci centrálného zásobovania teplom mesta Štúrovo,
- vysokoúčinná kombinovaná výroba tepla a elektrickej energie,
- spoľahlivá a kvalitná správa bytov a nebytových priestorov,
- spoľahlivá, bezpečná, efektívna a ekologická výroba a distribúcia tepla a chladu,
- zabezpečenie montáže, opráv a údržby zverených zariadení,
- dodávka regulačnej elektriny v rámci podporných služieb distribučnej siete.

III. TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO

3.1. Popis činnosti úseku tepelného hospodárstva

Hlavné oblasti činnosti tepelného hospodárstva

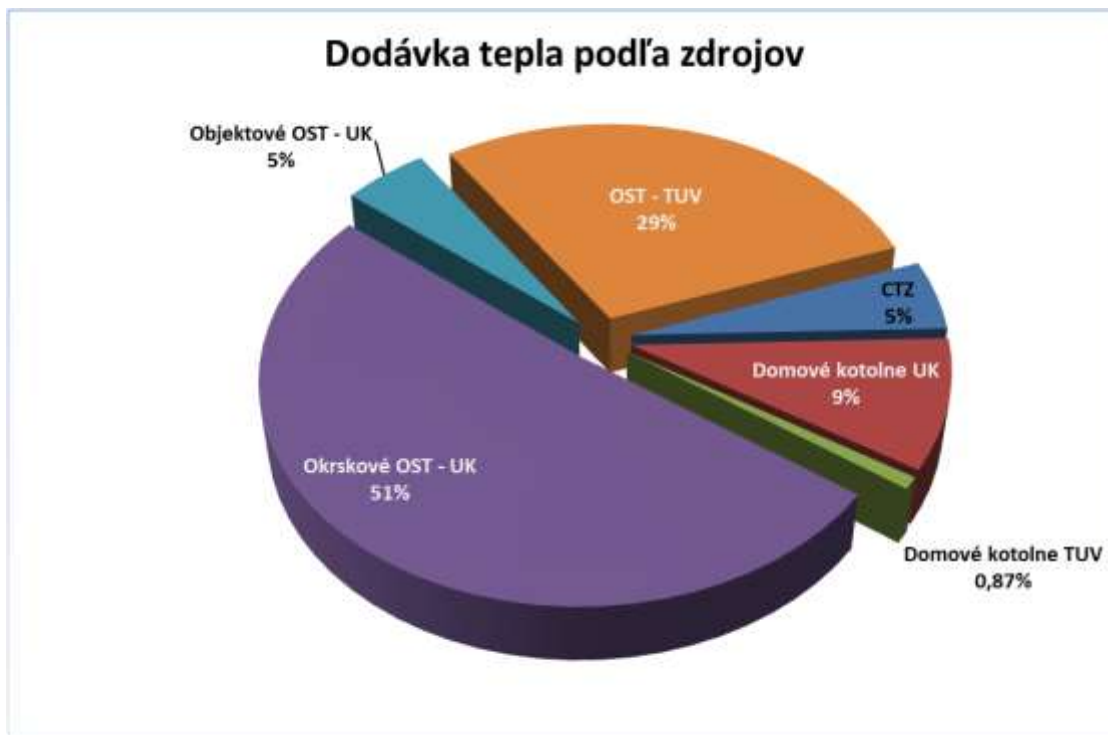
- výroba a distribúcia tepla v rámci centrálneho zásobovania teplom mesta Štúrovo,
- vysokoúčinná kombinovaná výroba tepla a elektrickej energie,
- dodávka vyrobenej elektrickej energie do distribučnej siete,
- dodávka regulačnej elektriny v rámci podporných služieb distribučnej siete,
- výroba a dodávka chladu pre objekt OPKS,
- správa a obsluha kotolní v zmysle zmluvy o správe nehnuteľností.

3.2. Hospodársky výsledok tepelného hospodárstva

Výroba a distribúcia tepla

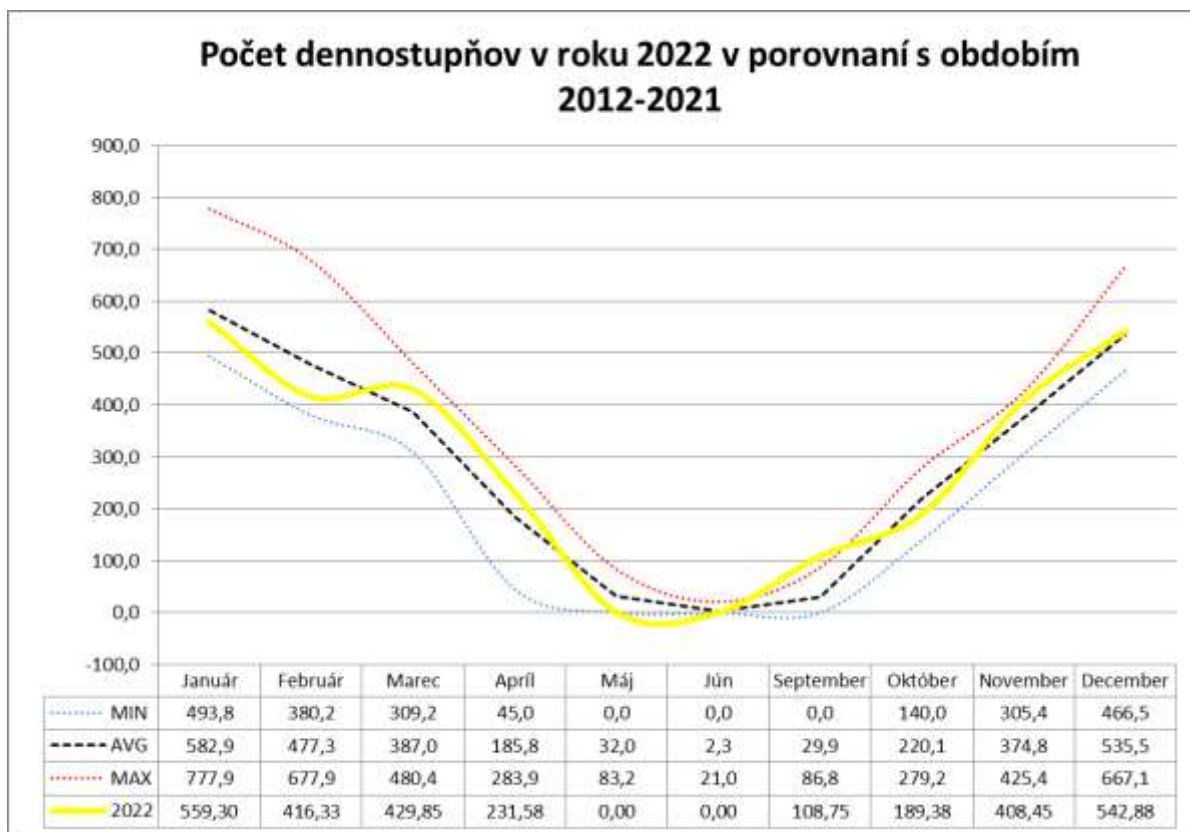
V roku 2022 Enerbyt s.r.o. vyrobila a dodala teplo v nasledujúcich objemoch:

- výroba : 20 917 MWh (75 301 GJ)
- dodávka : 18 861 MWh (67 900 GJ)



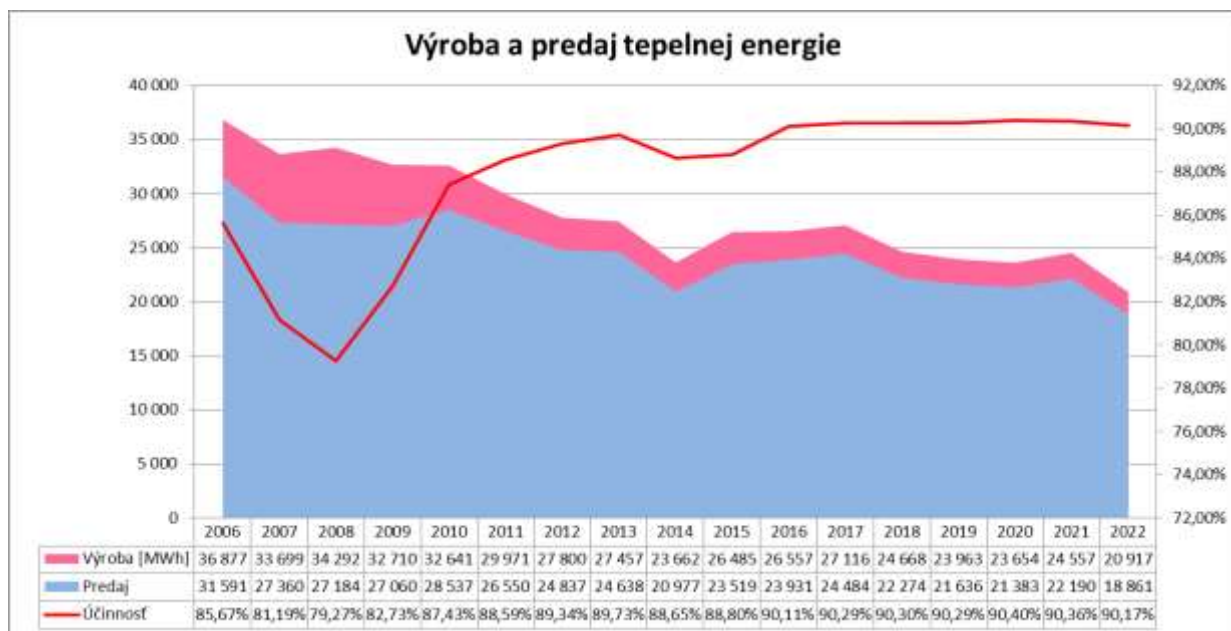
Z dodaného objemu tepla bolo v rámci centrálneho zásobovania teplom dodaných na ústredné vykurovanie 11 485 MWh a 5 427 MWh na ohrev teplej úžitkovej vody. Domovými a blokovými kotolňami bolo dodaných 1 785 MWh tepelnej energie z toho 164 MWh na ohrev TUV.

Počet dennostupňov v roku 2022 viac-menej zodpovedal dlhodobému priemeru, napriek tomu spotreba tepla klesla o 18%, čo bolo spôsobené predovšetkým šetrením spotreby energie zo strany klientov z dôvodu enormného nárastu ceny tepla.



V roku 2022 sa podarilo dosiahnuť účinnosť dodávok tepla 90,17%, čo zodpovedá dosiahnutým hodnotám za ostatných 5 rokov, napriek výraznému zníženiu dodávok tepla.

Vďaka účinnej výrobe a distribúcii tepla bolo ušetrených 148 tis. m³ zemného plynu v hodnote 184 920 € (6,1% z celkového objemu) oproti normatívmi stanovenému množstvu paliva.



Vysokoúčinná kombinovaná výroba elektriny a tepla (VÚKVET)

V roku 2022 bolo vysokoúčinnou kombinovanou výrobou elektriny a tepla vyrobených 5 344 MWh tepla, čo je 28% podiel na celkovom množstve vyrobeného tepla na CTZ, čím však nie je splnená legislatívna požiadavka (75%) na účinné centrálné zásobovanie teplom.

V hodnotenom období bolo vyrobených 3 572 MWh elektrickej energie v súlade s plánom výroby, nakoľko musel byť obmedzený počet prevádzkových hodín kogeneračných jednotiek (KJ), aby ich stredná oprava sa mohla presunúť na rok 2023 a tak náklady na opravu sa nepremietli do už aj tak vysokej ceny tepla v roku 2022.

Čo sa týka dodávky regulačnej elektriny naďalej pretrvával problém efektívnosti diaľkového riadenia výkonu KJ v rámci bilančnej skupiny spoločnosti ELGAS, ktorá poskytuje podporné služby pre regionálnu distribučnú sieť elektrickej energie. Bolo dodaných iba 24,56 MWh zápornej elektrickej energie - v roku 2020 to bolo 1 333 MWh. Tento pokles bol spôsobený pretrvávajúcimi problémami hodnotenia odchýlky v sieti v reálnom čase ako aj pravidlami výkupu regulačnej elektriny zo strany Organizátora krátkodobého trhu s elektrinou – OKTE a.s.

Porovnanie výrobných ukazovateľov VÚKVET v rokoch 2017 a 2022

Rozdelenie objemu elektriny / ROK	MJ	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Rozdiel
A. Skutočné množstvo vyrobenej elektriny na svorkách zariadenia na výrobu elektriny	MWh	4 948	4 740	4 377	4 930	5 732	3 572	-37,69%
B. Technologická vlastná spotreba elektriny v zariadení na výrobu elektriny	MWh	104	99	94	104	99	62	-37,18%
C. Množstvo elektriny na ktoré sa vzťahuje podpora	MWh	4 844	4 641	4 284	4 826	5 634	3 510	-37,70%
D. Dodávka vyrobenej elektriny do distribučnej siete	MWh	4 448	4 266	3 917	4 412	5 167	3 244	-37,21%
E. Množstvo spotrebované vo vlastnom zariadení	MWh	396	375	367	413	467	265	-43,20%

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

Vyťaženosť KGJ	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Časová vyťaženosť	86,59%	81,81%	79,50%	87,38%	84,00%	52,00%
Využitie inštalovaného výkonu	79,58%	82,29%	78,34%	79,23%	98,00%	98,00%
Denná priemerná výroba [MWh]	13,324	13,566	11,993	13,471	15,705	9,785

Časová vyťaženosť kogeneračných jednotiek v roku 2022 klesla cca o tretinu oproti roku 2021, z dôvodu už spomínanej úspory prevádzkových hodín. Naopak využitie inštalovaného výkonu zodpovedalo roku 2021 vďaka minimálnej dodávke zápornej regulačnej elektriny.

Porovnanie ekonomických ukazovateľov VÚKVET v rokoch 2017 a 2022

Vďaka extrémnemu rastu výkupnej ceny elektriny v roku 2022 napriek nižšiemu objemu vyrobenej elektriny zisk kombinovanej výroby dosiahol výšku 357 581 € (po odpočítaní hodnoty vyrobenej elektriny pre CTZ a zisku z predaja tepla vyrobeného KVET)

Ekonomické ukazovatele kombinovanej výroby elektriny a tepla	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Rozdiel 2021 -2022	
	€	€	€	€	€	€	€	%
1. Doplatok - štátna podpora	313 760	278 157	219 360	269 819	104 141	0	-104 141	-100%
2. Predaj elektriny na straty	119 824	135 543	158 596	152 871	534 633	911 489	376 856	70%
3. Platba za nominovanú elektrinu	33 510	32 185	57 027	41 335	8 758	7 902	-856	-10%
4. Hodnota elektriny spotrebovanej CTZ	10 666	13 266	14 860	14 444	49 526	74 530	25 004	50%
5. Dodávka regulačnej elektriny	22 609	17 714	16 449	16 689	2 688	2 916	228	8%
6. Zisk z predaja tepla	34 633	7 981	8 430	7 920	28 904	51 104	22 200	77%
7. Náklady na distribúciu	-26407	-25 666	-25 030	-25 853	-27 151	-12 446	14 705	-54%
8. Náklady na palivo	-138 928	-168 604	-205 087	-204 310	-176 495	-485 979	-309 484	175%
9. Prevádzkové náklady	-111 324	-93 012	-80 826	-57 157	-57 576	-66 301	-8 725	15%
Zisk podľa štandardnej ročnej metodiky	258 343	197 564	177 101	215 758	467 429	483 216	15 787	3,38%

V nasledujúcej tabuľke je uvedený vývoj vstupných cien, ktoré majú zásadný vplyv na hospodársky výsledok kombinovanej výroby elektriny a tepla:

Ceny	2017	2018	2019	2020	2021	2022
1 Schválená cena elektriny	91,70	91,70	91,70	91,70	91,70	91,70
2 Fakturovaná cena	91,70	91,70	91,70	90,50	103,48	280,94
3 Výška doplatku	64,77	59,9277	51,21	55,91	18,485	0
4 Výkupná cena elektriny	26,93	31,7723	40,49	34,59	103,48	280,94
5 Cena kladnej regulačnej elektriny	80	96	135	135	135	135
6 Cena zápornej regulačnej elektriny	32	32	25	25	25	25
7 Cena distribúcie vlastnej spotreby	66,64	68,38	68,27	61,88	58,13	46,92
8 Cena zemného plynu	23,43	27,41	34,11	32,60	25,77	114,83

Výnos z výroby elektriny v roku 2022 vďaka enormne vysokej výkupnej cene elektriny 280,94 €/MWh dosiahol rekordnú sumu 911 489 €. Na druhej strane elektrina sa vyrábala tiež z rekordne drahého plynu 114,83 €/MWh, ale aj tak sa nám podarilo dosiahnuť čistý zisk z kombinovanej výroby elektriny a tepla 483 216 €.

Enormne vysoká cena plynu sa však negatívne podpísala na celkovom hospodárskom výsledku tepelného hospodárstva, nakoľko plyn v hodnote 719 060 € nebolo možné započítať do nákladov pre výpočet ceny tepla. Túto stratu sa nám podarilo čiastočne znížiť s použitím celkového objemu zisku z KVET ako aj zisku z ušetreného paliva v hodnote 91 401 €.

Celkové ekonomické ukazovatele tepelného hospodárstva	2017 €	2018 €	2019 €	2020 €	2021 €	2022 €
Zisk z výroby elektriny (*)	213 044	176 317	153 811	193 394	388 997	357 581
Primeraný zisk z výroby a predaja tepla	49 410	43 288	97 586	101 807	92 859	14 234
Zisk z ušetreného paliva pri výrobe tepla	27 749	22 848	25 326	40 726	21 500	91 401
Strata pri nákupe paliva - prekročená max.povolená cena	0	0	0	0	0	-719 060
Dotácia ceny tepla	0	-32 000	-4 700	-2 400	0	0
Celkový zisk podľa štandardnej metodiky	290 203	210 453	96 221	333 527	503 356	-255 844
*do zisku nie je započítaná hodnota spotrebovanej elektriny z vlastnej výroby a zisk z predaja tepla VUKVET.						

Okrem uvedených opatrení fixná zložka ceny tepla bola tiež dotovaná v hodnote 77 150 €, čo tiež prispelo k tomu, že v roku 2022 napriek všetkým opatreniam tepelné hospodárstvo zaznamenalo stratu 255 844 €.

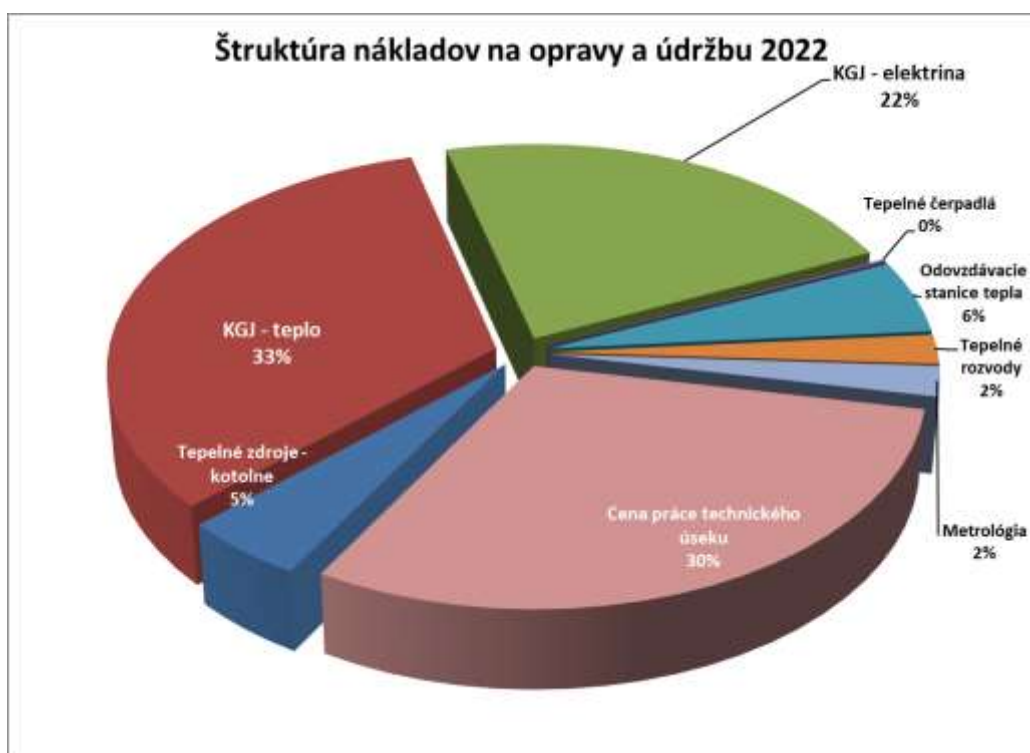
3.3. Investície v oblasti tepelného hospodárstva

V roku 2022 bolo hlavným cieľom spoločnosti udržať platobnú schopnosť spoločnosti, preto investície boli pozastavené.

3.4. Oprava a údržba tepelných zariadení



V roku 2022 celkové náklady na opravy a údržbu technologických zariadení dosiahli 191 464 € čo je v porovnaní s rokom 2021 v podstate na rovnakej úrovni. (zvýšené náklady v roku 2019 súviseli s generálnou opravou kogeneračných jednotiek).



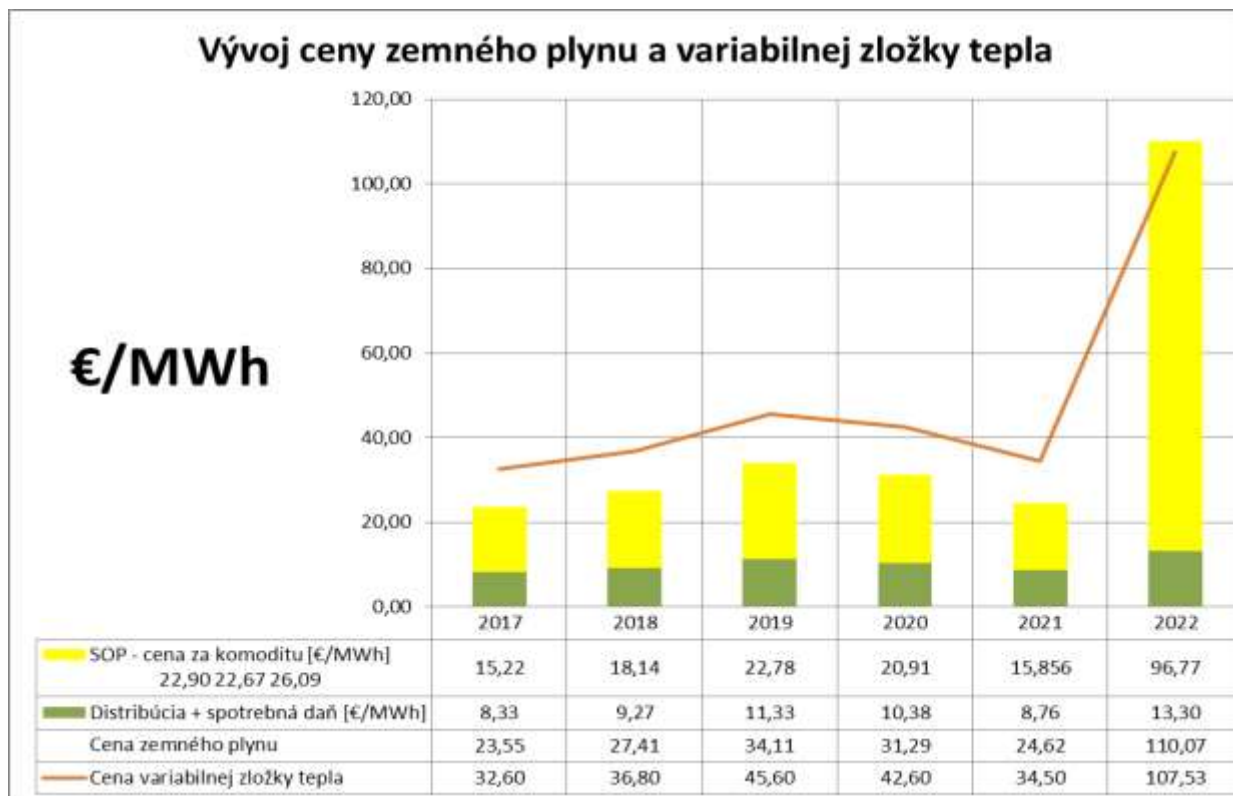
Náklady na opravu a údržbu tepelných zariadení premietnutých do ceny tepla dosiahli 80 423 €. V oblasti výroby elektriny k významnejším položkám na opravy patrili výmeny hlavy valcov na KJ2 a výmena centrálnej riadiacej jednotky CPU a štartéra KJ1, zmiešavača paliva. Tiež sme začali postupnú výmenu časti meračov tepla (zaobstaraných v roku 2009), ktorých oprava by bola nerentabilná. Na sekundárnych rozvodoch POS1 bola vykonaná výmena časti tepelnej prípojky pre obchodno-reštauračný komplex na Družstevnej ulici.



3.5. Cena tepla

V priebehu roka 2022 z dôvodu extrémneho nárastu ceny plynu boli sme nútení podať nový cenový návrh na ÚRSO, ktorým sme museli navýšiť variabilnú zložku ceny tepla z 91,20 €/MWh na 179,50 €/MWh ku dňu 18.10.2022. Fixná zložka ceny tepla zostala po celý rok rovnaká 177,4552 €/kW (uvedené ceny sú bez DPH).

Po zúčtovaní skutočných nákladov v zmysle Vyhlášky ÚRSO č.248/2016 cena variabilnej zložky tepla pre 1.obdobie (1.1.-17.10.2022) bola stanovená na 91,20 €/MWh a pre 2.obdobie (18.10.-31.12.2022) na 145,60 €/MWh. Vážená priemerná cena variabilnej zložky v roku 2022 bola 107,53 €/MWh. Skutočná fixná zložka ceny tepla bola 177,4504 €/kW.



Z grafov je zrejmé, že kým cena zemného plynu oproti roku 2021 sa zvýšila viac ako 6 násobne, celková cena tepla sa zvýšila iba na dvojnásobok, pričom zo zemného plynu v cene 110,07 €/MWh sme dodávali teplo za 107,53 €/MWh (variabilná zložka ceny).



Toto bolo možné dosiahnuť iba dotáciou variabilnej zložky ceny tepla vo výške 357 581 € (100% zisku z výroby elektriny) ako aj dotáciou fixnej zložky tepla vo výške 77 150 € znížením primeraného zisku.



Na základe analýzy vybraných ukazovateľov výroby a predaja tepla znázornených na doleuvedenom grafe možno skonštatovať, že priemerný náklad na vykurovanie domácností v roku 2022 dosiahol 6,18 €/m², čo je oproti roku 2021 nárast o 63,9%, pričom počet dennostupňov v roku 2022 bol nižší až o 4,7%. Priemerný náklad na ohrev teplej úžitkovej vody bol 14,30 €/m³, čo je oproti roku 2021 nárast o 94,5%.

3.6. Plánované opatrenia a ďalšie smerovanie

V roku 2022 tepelné hospodárstvo dosiahlo historicky rekordnú stratu, na čom hlavný podiel mala extrémne vysoká cena zemného plynu a potreba dotácie ceny tepla zo zisku z výroby elektriny. Bez uvedenej dotácie by teplo bolo cenovo nedostupné pre väčšinu našich odberateľov.

V roku 2023 v oblasti tepelného hospodárstva maximálne úsilie bude zamerané na stabilizáciu situácie v rámci utíchajúcej energetickej krízy tak, aby sme v roku 2024 po znormálnovaní situácie mohli pokračovať v plánovaných investíciách a to najmä výstavbou tepelného zdroja na využitie geotermálnej energie. Investície budú zamerané iba na generačnú výmenu (upgrade) softvéru centrálného dispečingu CZT a opravu (výmenu) častí tepelných rozvodov u ktorých hrozí havarijná situácia.

IV. SRÁVA BYTOV

4.1 Základné informácie

Napriek všetkým okolnostiam a problémom spôsobeným energetickou krízou sa podarilo zabezpečiť plynulý chod úseku ako aj postupne obnoviť a uklídiť komunikáciu s klientmi úseku. Tiež sa podarilo udržať a aj navýšiť počet spravovaných bytov o 14 bytov na celkových 1932 bytov.

4.2 Významnejšie práce na bytových domoch:

Družstevný rad 41 Jesenského 68	výmena ležatej kanalizácie montáž kamerového systému; montáž odvetrávacieho systému; maľovanie spoločných priestorov; nové schodiskové osvetlenie
Nánanská cesta 64 Orechová 29, 31	rozšírenie kamerového systému výmena vchodových dverí; izolácia základov; výmena pivničných okien bytového domu
Orechová 33, 35 Orechová 37, 39 Petőfiho 102 -108	izolácia základov bytového domu rekonštrukcia strechy bytového domu kompletná rekonštrukcia bytového domu; maľovanie spoločných priestorov
Sv. Štefana 21 Štefánikova 42 – 44	rekonštrukcia elektrických sietí nové napojenie na kanalizačnú prípojku; oprava nášľapnej dosky a schodov

4.3. Výsledky a výhľady úseku správy bytov

V roku 2022 úsek správy bytov dosiahol výnosy vo výške na 167 tis. €, pri nákladoch vo výške 123 tis. €. Úsek teda dosiahol zisk vo výške 44 tis. €. Je tu potrebné konštatovať, že stabilný zisk sa podarilo dosiahnuť za udržania konkurencieschopných cien služieb.

Nadalej postupne zvyšujeme počet spravovaných bytov aj pri postupnom rozširovaní a skvalitňovaní služieb. Kvalitatívne sa posúva úsek neustále vpred, v sledovanom období sa podarilo potlačiť počet hotovostných platieb, zlepšiť kvalitu metrologických služieb, ako aj

každým rokom sa rozširuje rámec služieb poskytovaných elektronicky. Prísnejšie sa sleduje platobná disciplína.

V. SPRÁVA MAJETKU MESTA

5.1. Základné informácie

Naša spoločnosť spravuje majetok mesta v zmysle mandátnej resp. nájomnej zmluvy. Príjmy z prenájmu resp. podnájmu týchto objektov boli nad úrovňou očakávania rozpočtu mesta.

5.2. Hospodárenie so spravovaným majetkom mesta v r. 2022

Je potrebné konštatovať, že technický stav spravovaných objektov (najmä nebytových) je zlý a dlhodobo neriešený. Situáciu by bolo nutné riešiť zo strany vlastníka investíciami. Maximálnymi pružnými reakciami na trhové podmienky na trhu s nehnuteľnosťami sa podarilo dosiahnuť vysokú mieru obsadenosti.

Príjem z nájmu **bytov** predstavoval 28 tis. €. Príjem z prenájmu **nebytových priestorov** pre mesto v roku 2022 predstavoval 185 tis. €.

Rozpočtová položka	Plán 2022	Skutočnosť 2022
Príjmy nájomné za byty	[€]	[€]
poukázané pre mesto (nájomné za byty)	28 080	28 080
Príjmy nájomné NBP spolu	[€]	[€]
poukázané pre mesto (za NBP)	120 000	120 000

Výdavky na opravu a údržbu byty aj NBP spolu	Plán [€]	Skutočnosť [€]
z toho:	70 000	58 503
Nám. Sv. Imricha 33	3 000	1 450
AC	20 000	17 443
Sobieskeho 20	10 000	8 367
Hlavná 1	2000	465
Hlavná 8	2 000	495
Kozmonautov 86-88	3 000	1 492
Kanalizácie a vodovod	18 000	15 933
Dunajská 23	5 500	7 244

Rozpočtová položka	Plán 2022	Skutočnosť 2022
Komenského 1	1 000	371
Sobieskeho 55	500	414
Dunajská 9	2 000	1 729
Autopark	3 000	3 100

Spoločnosť Enerbyt s.r.o. v spojitosti so spravovanými bytmi vykonáva rozhodnutia mesta a technicky zabezpečuje správu týchto bytov.

Pri správe a užívaní nebytových priestorov spoločnosť Enerbyt ich v mene mesta prenajíma za účelom maximálnej využiteľnosti a maximálneho príjmu z prenájmu. Správa mestského majetku je pre Enerbyt nezisková.

5.3. Hospodárenie s prenajatým majetkom

Enerbyt má v prenájme budovu OPKS na ul. Hlavná 34.

Príjem	Náklady	Nájom	Hosp. výsledok
15 381 €	90 €	1 000 €	14 291 €

Enerbyt túto budovu zrekonštruoval na vlastné náklady a úver na rekonštrukciu budovy splatil v r. 2018. Návratnosť investície sa očakáva v r. 2031.

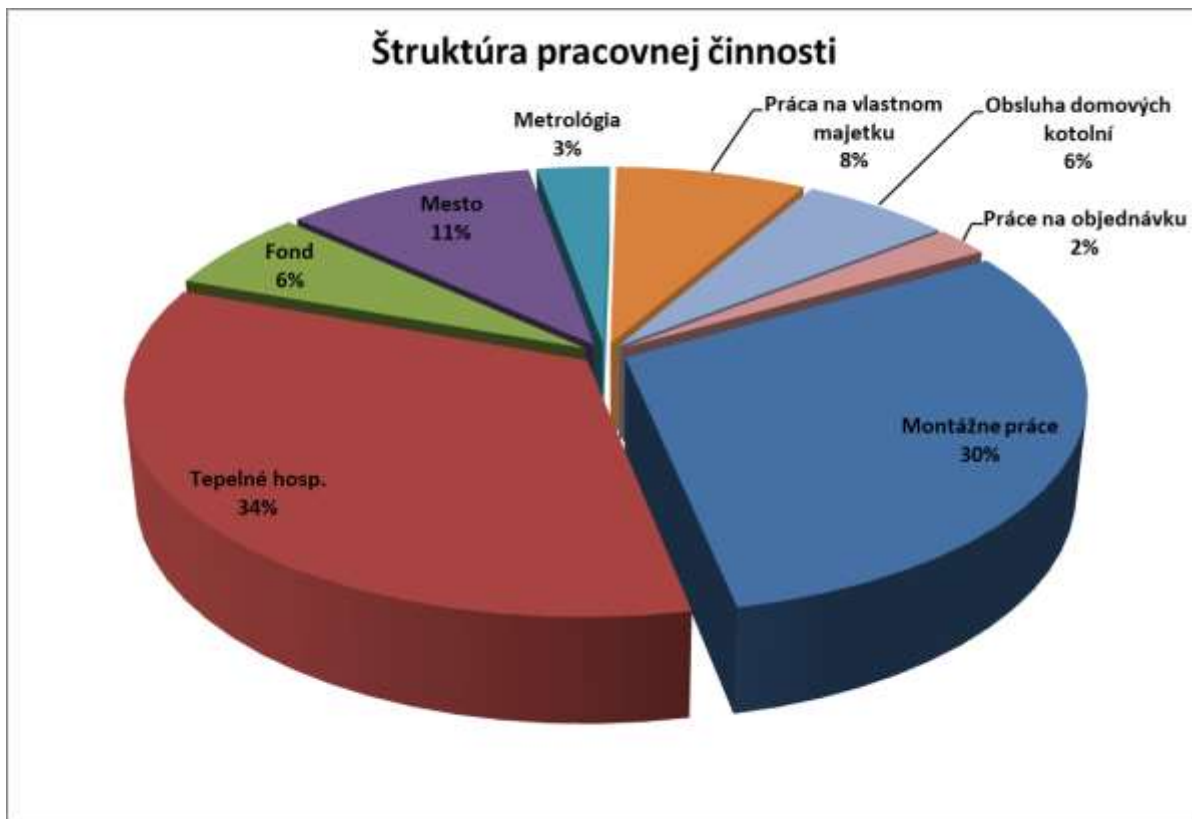
VI. TECHNICKÝ ÚSEK

6.1. Základné informácie

Technický úsek zabezpečuje:

- opravu a údržbu tepelnej sústavy,
- hotovostnú službu pre tepelné hospodárstvo,
- hotovostnú službu pre vlastníkov bytov,
- montážne práce rozvodov vody, kúrenia a kanalizácie,
- likvidáciu azbestu.

6.2. Prehľad činností



Najväčší podiel pracovnej činnosti (34%) technického úseku tvorila údržba tepelných zariadení tepelného hospodárstva. Nosný podiel 30% mali tiež montážne práce, v rámci ktorých boli realizované najmä výmeny stúpacích a ležatých rozvodov bytových domov, ako aj kompletná výmena vykurovacích rozvodov a telies v objekte Špeciálnej základnej školy na Lipovej ulici. V oblasti metrológie bola vykonaná výmena 717 ks bytových vodomeroch a dodávka a montáž 36 ks meračov tepla v bytových domoch Krátka 1375 a 1376 vo Svodíne.

V rámci údržby nehnuteľností v majetku mesta najviac prác (605 hodín) bolo realizovaných pri odstraňovaní technických havárií na vodovode a kanalizácii v majetku mesta, pričom sa predpokladá, že v budúcnosti podiel týchto prác ešte porastie, vezmúc do úvahy technický stav rozvodov. Ďalej sa zrealizovala dodávka a montáž osvetľovacích telies a oplotenie objektu Dunajská 23, výmena osvetľovacích telies v administratívnom centre ako aj inštalatérske práce na mestských verejných záchodoch a pokládka PVC podlahy v mestskej knižnici.

6.3. Výsledky úseku

Technický úsek v roku 2022 dosiahol obrát 361 854 €, pričom rozhodujúci podiel na tržbách mali montážne práce v objeme 180 844 €. V prospech tepelného hospodárstva technickým úsekom boli vykonané údržbárske a opravárenské práce v hodnote 61 660 € a na majetku mesta 27 679 €.

Celkové náklady technického úseku dosiahli 323 215 €. Hospodársky výsledok úseku v roku 2022 dosiahol 38 639 €.

Vývoj hospodárskych výsledkov technického úseku :

Rok	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Tržba	293 034	310 766	299 492	302 869	288 637	361 854
Náklady	291 236	310 766	294 213	288 357	277 267	323 215
Zisk	1 798	0	5 279	14 512	11 370	38 639

VII. CELKOVÉ VÝSLEDKY A SMEROVANIE SPOLOČNOSTI

7.1. Hospodárske výsledky za r. 2022

	TeHo	Byty	Údržba	Doprava	NBP	OST	NBP vl.	Celkom
Náklady spolu	3 996 283	123 303	323 215	13 346	9 207	231 214	14 454	4 711 022
z toho vnútropod.	195 606	34 539			9 023			239 168
Výnosy spolu	3 740 439	167 352	361 854	4 683	9 207	231 214	31 023	4 545 772
z toho vnútropod.			61 660	1 667	19	175 822		239 168
Skut. zisk-strata	-255 844	44 049	38 639	-8 663	0	0	16 569	-165 250
Plánovaný zisk/strata	-155 342	21 389	14 674	-4 744	8 320	4 000	0	-124 023
Rozdiel	100 502	-22 660	-23 965	3 919	8 320	4 000	-16 569	41 227

7.2. Základné finančné a majetkové údaje

Rok	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Finančné účty	531 343	516 721	214 025	244 687	411 448	12 119
Zásoby	33 610	86 289	54 073	56 731	33 323	68 793
Krátk. obch. pohľ.	93 310	123 191	124 786	139 113	185 015	292 255
Krátk. obch. záväzky	-6 573	-109 844	32 784	16 474	66 202	209 577
Úver	1 772 490	1 504 435	1 198 053	891 671	585 289	278 907
Dlhodobý hmotný majet	3 837 297	3 494 154	3 418 236	3 095 642	3 110 696	2 795 656
Pomer úver / DHM	46%	43%	35%	29%	20%	10%

Vývoj stavu finančných účtov odráža rovnováhu príjmov a výdavkov. Dobrým základom pre budúce investičné plány spoločnosti je znížený pomer úverového zaťaženia a majetku spoločnosti.

7.3. Ďalšie smerovanie spoločnosti

Ďalšie úlohy a priority:

- prispôbiť nákup plynu a výrobu tepla a elektriny aktuálnym podmienkam,

- flexibilne reagovať na rýchlo sa meniace trhové podmienky v oblasti poskytovaných služieb,
- pozorne sledovať vývoj cash-flow za účelom udržania platobnej schopnosti spoločnosti,
- v oblasti výroby a dodávky tepla najvyššiou prioritou je vybudovanie účinného CZT,
- pokračovať v rozširovaní poskytovaných služieb v správe bytových a nebytových priestorov,
- zintenzívniť komunikáciu a informovanosť klientov,
- naďalej byť rešpektovaným a zodpovedným partnerom a nositeľom energetických riešení a know-how pre mesto aj región.

7.4. Oblasť výskumu a vývoja

Spoločnosť v roku 2022 nevynaložila žiadne náklady v tejto oblasti.

7.5. Obchodné podiely

V sledovanom období spoločnosť nenadobudla žiadne obchodné podiely.

7.6. Vyrovnanie straty

O vyrovnaní straty za účtovné obdobie 2022 rozhodne valné zhromaždenie spoločnosti.

7.7. Zahraničná organizačná zložka

Nemá účtovná jednotka.

VIII. ZÁVER

V 15 ročnej histórii našej spoločnosti prvýkrát sa stalo, že kalendárny rok uzatvára negatívnym hospodárskym výsledkom, aj keď treba poznamenať, že strata na tento rok už bola vopred plánovaná.

Napriek všetkým problémom a prekážkam sa podarilo chod spoločnosti v roku 2022 udržať na zodpovedajúcej úrovni, čím sme vytvorili predpoklady nato, aby v priebehu roka 2023 sa situácia normalizovala a v roku 2024 sme opätovne mohli nastúpiť trend modernizácie a inovácie.

Podakovanie patrí všetkým, zamestnancom, orgánom spoločnosti, pracovníkom mestského úradu, dodávateľom, klientom a obchodným partnerom, bez ktorých by sme nemohli dosiahnuť tieto výsledky.

Správa

z overovania ročnej účtovnej závierky a výročnej správy k 31.12.2022

ORGANIZÁCIA: Enerbyt, s.r.o.

IČO: 36 753 491

SÍDLO: Lipová 939/1
94301 Štúrovo

Predmet overovania: Overenie ročnej účtovnej závierky a výročnej správy k 31.12.2022

Termín overovania: 29.05.2023 – 21.06.2023

Overenie vykonala: Ing. Henrieta Godány Vaššová, CA
audítor, licencia UDVA 1142

Spolupracovali: Ing. Irena Vaššová, CA, licencia SKAU 31
Ing. Petra Kočnerová, asistent audítora ev. č. 2779

Prílohy: **Účtovná závierka**
Súvaha
Výkaz ziskov a strát
Poznámky
Výročná správa

I. Správa z auditu účtovnej závierky

Podmienení názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Enerbyt, s.r.o. (ďalej aj len „Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2022, 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, okrem vplyvu skutočnosti opísanej v odseku Základ pre podmienený názor, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2022 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 podmienený názor

Nemohli sme uskutočniť pozorovanie fyzického počítania materiálových zásob, ktoré sú vykázané k 31. decembru 2022 vo výške 68793 €, pretože dátum inventúry bol skôr, ako sme prijali zákazku auditu. Nemohli sme preto získať dostatočné a vhodné dôkazy o množstve zásob, a to ani inými náhradnými postupmi.

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských 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 audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Iná skutočnosť

Účtovnú závierku spoločnosti Enerbyt, s.r.o. za predchádzajúci rok auditoval iný audítor, ktorý vo svojej správe zo dňa 17.06.2022 vyjadril nepodmienený názor.

Spoločnosť nespĺňa veľkostné kritériá pre povinný audit účtovnej závierky v zmysle zákona o účtovníctve, a teda nemusí ani vypracovať výročnú správu. Pre audit účtovnej závierky sa rozhodla dobrovoľne.

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 audítorských 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 zachováваме profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- 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.
- 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.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- 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.
- 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.

II. Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

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 2022 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 nesprávne vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Ing. Henrieta Godány Vaššová, CA

číslo licencie: 1142

dátum: 21.06.2023

podpis audítora:

adresa audítora: M.R Štefánika 1225/78, 94001 Nové Zámky

Godány Henrieta

