



ENERGOBYT s.r.o. Humenné Lipova 1, 066 01 Humenné
zapísaný v Obchodnom registri OS Prešov v Oddiel: Sro, Vložka č.: 1372/P

V Ý R O Č N Á S P R Á V A

Z A R O K 2 0 2 4

Vypracoval: Ing. Andrej BAČA
Schválil: Ing. Marián LOPATA


ENERGOBYT s.r.o. Humenné
Lipova 1
066 01 Humenné 2

MÁJ 2025

K O M E N T Á R

k tržbovým ukazovateľom plnenia plánu

Celkové plnenie plánu vo výnosových položkách za rok 2024 je 98,96 %. Plán v roku 2024 bol 4 557 tis. € a skutočnosť 4 509,65 tis. €. Nižšie plnenie vo výnosoch za predaj tepla v Košiciach-Šaci bolo nahradené vyššími výnosmi za fakturáciu dohodnutých zákaziek v roku 2024.

ad 1) Tržby z nevýrobných činností

V prevažnej miere pozostávajú tržby za správcovské činnosti. Celkové plnenie za správu domov v roku 2024 je len na 72,58 %. Nižšie plnenie súvisí so spôsobom fakturácie a s tým, že v roku 2024 sa správa za časť bytových domov fakturovala cez dcérske spoločnosti ENERGOBYT 3 a ENERGOBYT 4, čo spolu predstavovalo cca 80 tis. €. Nižšie plnenie v tržbách sa kompenzovalo nižšími nákladmi v položke osobných nákladoch na danom stredisku. Plnenie za správu pre HES je na 98,26 %. Vo výške 91,47 tis. € sú vykázané tržby za prenájom priestorov, čo je plnenie na 101,64%.

ad 2) Tržby z výrobných činností

Plnenie bolo v objeme takmer 1 110 tis. €, čo je oproti plánu na viac ako 170 %. Nárast zákazkovej činnosti súvisí hlavne s budovaním alternatívnych zdrojov vykurovania v meste pre MHTH v priebehu roka.

ad 3) Teplovod – Šaca

Plnenie v porovnaní s plánom je len na 87,11 %. Plnenie je ovplyvnené vyššie nastaveným plánom v súvislosti s predpokladanými cenami energií. Ďalej je plnenie ovplyvnené klimatickými podmienkami v priebehu vykurovacej sezóny a zníženou potrebou dodávok tepla a pary/ÚNVOTS/.

ad 4) Ostatné výnosy

Tvorí ich v sume 102,28 tis. € výnosy za služby spoločenstvám vlastníkov pri údržbe a opravách. Ďalej ich tvorí fakturácia odberateľom vody a el. energie na ul. Jasenovskej a výnosy za služby spojené s ciachovaním a odpočtami v bytových domoch.

ad 5) Finančné výnosy

Plnenie je v sume 42,32 tis. €, čo predstavuje 105,58 %. Finančné výnosy pozostávajú v sume 13,0 tis. € z výnosov, ktoré súvisia s elimináciou odpisov v nákladoch, ktoré boli zabezpečené z NFP z fondov EÚ. Ďalej ich tvoria ostatné finančné výnosy 25,29 tis. €, ktoré sú tvorené prijatým plnením z poisťných udalostí a sumu 4,03 tis. € tvoria výnosy za provízie od poisťného makléra.

K O M E N T Á R

k nákladovým ukazovateľom plnenia plánu

Celkové plnenie nákladových položiek v porovnaní s plánom je 98,91 % . Plán v roku 2024 bol 4 506 tis. € a skutočnosť 4 456,67 tis. €.

ad 1) Spotreba materiálu

Celková spotreba materiálu bola vo výške 476,95 tis. €, čo bolo oproti plánu 265 tis. € plnenie na 180,00 %. Vyššie plnenie súvisí s prekročením materiálu na predaj, ktorý vstupuje do realizovaných zákaziek, kde je plnenie na 207,53 %. V súlade s plánom bolo plnenie za materiál na opravy, PHM aj nákup DHM. Plnenie v režijnom materiáli na 132,65 % súvisí s vyšším objemom nákupu materiálu potrebného k montáži PRNV, ktorý je následne fakturovaný bytovým domom.

ad 2) Spotreba energie

Plnenie je na 82,30 %. Nižšie plnenie je spôsobené nižšou potrebou nákupu tepla a pary od U.S. Steel Košice, čo je následne premietnuté do nižšieho predaja v tržbách.

ad 3) Opravy a údržba

Plnenie je na 108,04 %, čo je v súlade s plánom.

ad 4) Odpisy

Plnenie je na 106,09 %, čo je v súlade s plánom.

ad 5) Mzdy, sociálne náklady

Objem nákladov v položke mzdy a zákonné sociálne náklady sú za rok 2024 plnené len na 81,83 %. Nižšie plnenie súvisí so spôsobom fakturácie poskytovaných služieb pre správcovské spoločnosti ENERGOBYT 3 a ENERGOBYT 4, ktoré sa uskutočňujú ako refakturácia osobných nákladov, čo predstavovalo sumu viac ako 78 tis. €. O túto sumu boli znížené osobné náklady v spoločnosti ENERGOBYT s.r.o..

ad 6) Iné prevádzkové náklady

V položkách telefónne poplatky 73,74 %, doplnkové poistenie 61,77 %, cestovné 51,37 %, prenájom 100,0 % a je plnenie v súlade s plánom. Vyššie plnenie je v položke dane a poplatky na 137,24 % a v položke sociálne náklady na 114,19 %. V ukazovateli dane to súvisí s nárastom cestnej dane a dane z nehnuteľnosti a v ukazovateli sociálne náklady to súvisí so zmenou stravných náhrad v priebehu roku 2024.

ad 7) Finančné náklady

Finančné náklady vo výške 3,14 tis. € tvoria úroky z poskytnutých úverov a leasingu. Poplatky bankám za vedenie účtov a uzatvorenie úverov sú v objeme 4,72 tis. €. Ďalej ich tvoria

náklady na poistenie majetku v sume 16,70 tis. €.

ad 8) Služby

Podstatnú časť služieb tvoria subdodávky pri realizovaných akciách v priebehu roka. Celkové boli služby na refakturáciu plnené na 385,50 %, čo súvisí s potrebou subdodávok pri realizácii zákaziek v roku 2024.

Ostatné služby sú plnené oproti plánom na 102,51 %. Najväčšiu časť nákladov tvoria služby energetické v sume 36 tis. €, služby súvisiace s využívaným programovým vybavením v sume 18,87 tis. €, upratovacie služby v sume 9,61 tis. € a služby právne a ekon. poradenstvo v sume 30,21 tis. € a reklama v sume 3,56 tis. €.

Ďalej ide o poskytované služby dodávateľským spôsobom : TS, likvidácia odpadov, BOZP, oprávnenia, revízie a prehliadky VTZ a elektro, poštovné, ciachovanie, zrážková voda, prenájom, prepravné služby, čistenie kanalizácie, kopírovacie služby, overovanie hospodárnosti, certifikáty ISO, GPS-služby, ochrana objektu, projekty a štúdie.

ad 9) Iné náklady

Iné náklady tvoria tieto položky :

	(v tis. €)
- opravná položka k pohľadávkam	0,45
- náklady na reprezentáciu	13,03
- ostatné – príspevok ZBHS, ZLSBD a iné poplatky	1,24
- pokuty a penále	0,40

K O M E N T Á R

k majetku spoločnosti (AKTÍVA)

Celkový majetok spoločnosti k 31.12.2024 je vo výške 1 685,72 tis. €, čo je oproti roku 2023 nárast o cca 15 %.

I. Neobežný majetok

Výška neobežného majetku je po korekcii 407,96 tis. €, čo je na úrovni roku 2023.

(v tis. €)

- dlhodobý hmotný majetok (DHM)	344,92
- dlhodobý nehmotný majetok (DNM)	-
-dlhodobý finančný majetok	63,05

Štruktúra DHM je nasledovná :

(v tis. €)

- pozemky	50,57
- budovy a stavby	232,89
- samostatné hnutelné veci	61,46
- ostatný dlhodobý HM	-
- obstaraný DHM	-

Dlhodobý finančný majetok tvorí suma, ktorá súvisí s majetkovými vkladmi v dcérskych spoločnostiach.

II. Obežný majetok

Obežný majetok vo výške 1 205,19 tis €, čo je oproti roku 2023 nárast o cca 150 tis. €. Nárast je spôsobený zvýšením dlhodobých pohľadávok z obchodného styku a finančným majetkom. Obežný majetok je tvorený :

(v tis. €)

- zásoby	85,96	(materiál)
- dlhodobé pohľadávky	108,96	
- krátkodobé pohľadávky	625,75	(stav po korekcií znížený o 132,98 tis. €)
- finančný majetok	384,51	

Dlhodobá pohľadávka súvisí s finančnou čiastkou, ktorá bola poskytnutá ako vklad do spoločnosti Sokolej park na kúpu pozemkov.

Krátkodobé pohľadávky sú tvorené hlavne pohľadávkami z obchodného styku voči odberateľom vo výške 587,94 tis. €.

Ďalej ich tvoria iné pohľadávky v sume 0,93 tis. € a daňové pohľadávky v objeme 36,88 tis. €
Iné pohľadávky tvorí pohľadávka voči zamestnancom./zálohy/

Účtovne vykazovaný finančný majetok v sume 384,51 tis. € tvoria peniaze v pokladni a ceniny 0,76 tis. € a bankové účty 383,76 tis. €.

III. Časové rozlíšenie

Náklady budúcich období tvoria náklady v objeme 4,46 tis. € súvisiace s poistením a platnými zmluvami cez kalendárny rok. Ďalej ich v sume 68,12 tis. € tvoria príjmy budúcich období za nevyfakturované akcie v roku 2024.

PREHLAD
majetku spoločnosti (AKTÍVA)

(v tis. €)

	Rok 2022 Nadobúdacia hodnota	Rok 2022 Zostatková hodnota	Rok 2023 Nadobúdacia hodnota	Rok 2023 Zostatková hodnota	Rok 2024 Nadobúdacia hodnota	Rok 2024 Zostatková hodnota	
I. Neobežný majetok	1 489,85	464,08	1 476,87	412,90	1 543,44	407,96	
1. Dlhodobý nehmotný majetok	8,03	-	8,03	-	8,03	-	
2. Dlhodobý hmotný majetok	1 461,71	443,97	1 427,91	371,97	1 472,36	344,92	
z toho – pozemky	50,57	50,57	50,57	50,57	50,57	50,57	
- budovy, stavby	880,19	307,83	880,18	270,36	880,19	232,89	
- samostat. hnutelné veci	524,38	79,00	497,16	51,04	541,61	61,46	
- ostatný dlhodobý HM	-	-	-	-	-	-	
- obstaraný DHM	6,57	6,57	-	-	-	-	
3. Dlhodobý finančný majetok	20,11	20,11	40,93	40,93	63,05	63,05	
II. Obežný majetok	1 089,30	803,38	1 187,05	1 054,52	1 338,15	1 205,18	
1. Zásoby	104,54	104,54	82,56	82,56	85,96	85,96	
z toho – materiál	104,54	104,54	82,56	82,56	85,96	85,96	
- tovar	-	-	-	-	-	-	
- výrobky	-	-	-	-	-	-	
2. Pohľadávky dlhodobé	-	-	-	-	108,96	108,96	
3. Pohľadávky krátkodobé	651,31	514,89	926,59	794,06	758,72	625,75	
z toho - z obchodného styku	642,56	506,14	925,53	793,00	720,91	587,94	
- daňové pohľadávky	7,46	7,46	-	-	36,88	36,88	
- iné	1,29	1,29	1,06	1,06	0,93	0,93	
4. Finančné účty	183,95	183,95	177,90	177,90	384,51	384,51	
z toho – peniaze		2,10		4,74		0,75	
- účty v bankách		181,85		173,16		383,76	
III. Časové rozlíšenie		1,92		1,67		72,58	
- náklady budúcich období		1,92		1,67		4,46	
- príjmy budúcich období						68,12	
MAJETOK CELKOM		1 269,38		1 469,09		1 685,72	

K O M E N T Á R

vlastného imania a záväzkov spoločnosti (PASÍVA)

Celkové vlastné imanie a záväzky k 31.12.2024 v sume 1 685,72 tis. € pozostávajú :

I. Vlastné imanie

Výška vlastného imania k 31.12.2024 je 488,76 tis. € a je oproti roku 2023 vyššia o 30 tis. €.

Štruktúra je nasledovná :

(v tis. €)

1. Základné imanie	63,96
2. Zmena základného imania	0,00
3. Fondy (rezervný)	11,54
3. Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku	16,35
4. Hospodársky výsledok minulých rokov	343,93
5. Hospodársky výsledok bežného účtovného obdobia	52,98

Oceňovacie rozdiely súvisia so zmenou vlastného imania dcérskych spoločností oproti predchádzajúcemu roku.

II. Záväzky

Finančný objem záväzkov je 1 183,97 tis. €, čo je oproti roku 2023 nárast o cca 190 tis. €.

Tento je spôsobený nárastom dlhodobých záväzkov o 20 tis. €, dlhodobých bankových úverov o 80 tis. € a záväzkov z obchodného styku o 140 tis. €. O cca 55 tis. € sa znížili bežné bankové úvery.

Členenie :

(v tis. €)

1. Rezervy	29,62
2. Záväzky dlhodobé	24,34
3. Krátkodobé záväzky	1 019,99
4. Bankové úvery krátkodobé	30,44
5. Bankové úvery dlhodobé	79,58

ad 1) Suma predstavuje tvorbu krátkodobých rezerv vo výške 29,62 tis. € za nevyčerpané dovolenky.

ad 2) Dlhodobé záväzky tvoria:

(v tis. €)

- zostatok účtu sociálny fond	2,83
-ostatné dlhodobé záväzky/nájom auta/	21,51

ad 3) Dlhodobý bankový úver pribudol v roku 2024 za kúpu pozemku, ktorý sa financoval pre Sokolejpark

ad 4) Podstatnú časť krátkodobých záväzkov tvoria záväzky z obchodného styku, ktoré pozostávajú :

(v tis. €)

- dodávatelia (služby, materiál)	909,22
----------------------------------	--------

Ďalej krátkodobé záväzky tvoria :

(v tis. €)

- nevyfakturované dodávky	-
- voči spoločníkom, DR	35,47
- voči zamestnancom	36,03
- zo sociálneho poistenia	22,91
- daňové záväzky	5,73
- iné záväzky	10,63

Záväzky voči spoločníkom pozostávajú zo záväzkov pri rozdelení zisku 16,9 tis. € a zo záväzkov z poskytnutých vkladov 18,57 tis. €.

Iné záväzky tvoria krátkodobé záväzky z nájmu auta(7,8 tis. €) a voči poisťovni (2,83 tis. €).

ad 5) K 31.12.2024 bol zostatok bežného bankového úveru čerpaného na konci roku 2024 v objeme 30,44 tis. €.

III. Časové rozlíšenie

Pozostáva v sume 13 tis. € z výnosov budúcich období, ktoré súvisia s čerpaním NFP. Tieto výnosy sa rozpúšťajú postupne v ďalších rokoch ako eliminácia nákladov, ktoré vznikajú z odpisov majetku financovaného z NFP, ktoré nie sú daňovo uznané.

PREHĽAD
vlastného imania a záväzkov spoločnosti (PASÍVA)

(v tis. €)

	Rok 2022	Rok 2023	Rok 2024
I. VLASTNÉ IMANIE	422,99	452,50	488,76
1. Základné imanie	63,96	63,96	63,96
2. Zmena základného imania	-	-	-
3. Fondy zo zisku/rezervný/	11,54	11,54	11,54
4. Oceňovacie rozdiely precenenia majetku	15,11	-4,07	16,35
5. Hospodársky výsledok minulých rokov	302,44	302,43	343,93
6. Hospodársky výsledok bežného obdobia	29,94	78,64	52,98
II. ZÁVÄZKY	807,39	990,59	1183,96
1. Rezervy krátkodobé	26,82	23,27	29,62
- ostatné	-	-	-
- zákonné	26,82	23,27	29,62
2. Záväzky dlhodobé	19,87	1,83	24,34
3. Záväzky krátkodobé	558,98	879,47	1019,99
z toho - z obchodného styku	423,82	736,87	909,22
- nevyfaktúrované dodávky	-	-	-
- voči spoločníkom	48,88	31,97	35,47
- voči zamestnancom	33,86	41,97	36,03
- zo sociálneho poistenia	21,99	24,78	22,91
- daňové	12,07	26,68	5,73
- iné záväzky	18,36	17,20	10,63
4. Bankové úvery a výpomoci	201,72	86,02	110,01
- krátkodobé výpomoci			
- bankové úvery dlhodobé	83,34		79,57
- bežné bankové úvery	118,38	86,02	30,44
III. ČASOVÉ ROZLIŠENIE	39,00	26,00	13,00
1. Výdavky budúcich období			
2. Výnosy budúcich období	39,00	26,00	13,00
Vlastné imanie a záväzky CELKOM	1 269,38	1 469,09	1 685,72