



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 5

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


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

MÁJ 2026

K O M E N T Á R

k tržbovým ukazovateľom plnenia plánu

Celkové plnenie plánu vo výnosových položkách za rok 2025 je 88,23 %. Plán v roku 2025 bol 4 307 tis. € a skutočnosť 3 800,19 tis. €. Nižšie plnenie vo výnosoch za predaj tepla v Košiciach-Šaci bolo z časti nahradené vyššími výnosmi za fakturáciu dohodnutých rozpracovaných zákaziek z roku 2024.

ad 1) Tržby z nevýrobných činností

V prevažnej miere pozostávajú tržby za správcovské činnosti. Celkové plnenie za správu domov v roku 2025 je len na 77,66 %. Nižšie plnenie súvisí so spôsobom fakturácie a s tým, že v roku 2025 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 101,88 %. Vo výške 91,02 tis. € sú vykázané tržby za prenájom priestorov, čo je plnenie na 101,13%.

ad 2) Tržby z výrobných činností

Plnenie bolo v objeme 1 173,50 tis. €, čo je oproti plánu plnenie na viac ako 150 %. Nárast súvisí hlavne s do faktúrovaním rozpracovaných, ale nedokončených zákaziek v meste pre MHTH z roku 2024 v sledovanom období v objeme cca 330 tis. €.

ad 3) Teplovod – Šaca

Plnenie v porovnaní s plánom je len na 72,07 %. 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/ukončený odber ÚNVOTS/.

ad 4) Ostatné výnosy

Tvorí ich v sume 130,58 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 23,50 tis. €, čo predstavuje 78,33 %. 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 5,96 tis. €, ktoré sú tvorené prijatým plnením z poisťných udalostí a sumu 4,54 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 85,11 % . Plán v roku 2025 bol 4 260 tis. € a skutočnosť 3 625,79 tis. €.

ad 1) Spotreba materiálu

Celková spotreba materiálu bola vo výške 311,66 tis. €, čo bolo oproti plánu 388 tis. € plnenie na 80,32 %. Nižšie plnenie súvisí s objemom materiálu na predaj, ktorý vstupuje do realizovaných zákaziek, kde je plnenie len na 68,98 %. V súlade s plánom bolo plnenie za materiál na opravy, PHM a v režijnom materiáli. Plnenie v nákupe DHM na viac ako 365 % súvisí s inštaláciou klimatizácie v budove, ktorá sa využíva na prenájom v sume viac ako 10 tis. €.

ad 2) Spotreba energie

Plnenie je na 68,39 %. 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 90,91 %, čo je v súlade s plánom.

ad 4) Odpisy

Plnenie je na 94,27 %, čo je v súlade s plánom.

ad 5) Mzdy, sociálne náklady

Objem nákladov v položke mzdy a zákonné sociálne náklady sú za rok 2025 plnené na 98,05 %.

ad 6) Iné prevádzkové náklady

V položkách telefónne poplatky, doplnkové poistenie a cestovné je plnenie v súlade s plánom. Vyššie plnenie je v položke dane a poplatky na 275,80 %, prenájom 125,0 % a sociálne náklady na 119,65 %. V ukazovateli dane to súvisí s transakčnou daňou a vyššou daňou z príjmu z titulu vyššieho zisku. V prenájme z dôvodu navýšenia nájomného za prenájom rozvodov tepla a pary od Nemocnice Agel v Šaci a v ukazovateli sociálne náklady to súvisí so zmenou stravných náhrad v priebehu roku 2025.

ad 7) Finančné náklady

Finančné náklady vo výške 6,12 tis. € tvoria úroky z poskytnutých úverov a leasingu. Poplatky bankám za vedenie účtov a uzatvorenie úverov sú v objeme 2,46 tis. €. Ďalej ich tvoria náklady na poistenie majetku v sume 19,74 tis. €.

ad 8) Služby

Podstatnú časť služieb tvoria subdodávky pri realizovaných akciách v priebehu roka. Celkové boli služby na refakturáciu plnené na viac ako 189 %, čo súvisí s potrebou subdodávok pri realizácii zákaziek v roku 2025.

Ostatné služby sú plnené oproti plánom na 129,89 %. Najväčšiu časť nákladov tvoria služby energetické v sume 48 tis. €, služby právne a ekon. poradenstvo v sume 46 tis. €, služby súvisiace s využívaným programovým vybavením v sume 21 tis. €, upratovacie služby v sume 11 tis. € a reklama v sume 4 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, GPS-služby, ochrana objektu, projekty a štúdie.

ad 9) Iné náklady

Iné náklady tvoria tieto položky :

	(v tis. €)
- opravná položka k pohľadávkam	-1,58
- náklady na reprezentáciu	8,87
- ostatné – príspevok ZBHS, Lepšia správa bytov a iné poplatky	3,70
- škody, pokuty a penále	7,63

K O M E N T Á R

k majetku spoločnosti (AKTÍVA)

Celkový majetok spoločnosti k 31.12.2025 je vo výške 1 530,51 tis. €, čo je oproti roku 2024 pokles o cca 10 %. Spôsobený je poklesom obežného majetku/80 tis. €/ a časového rozlíšenia, príjmy budúceho obdobia/70 tis. €/.

I. Neobežný majetok

Výška neobežného majetku je po korekcii 512,35 tis. €, čo je na úrovni roku 2024.

(v tis. €)

- dlhodobý hmotný majetok (DHM)	337,96
- dlhodobý nehmotný majetok (DNM)	-
-dlhodobý finančný majetok	174,39

Štruktúra DHM je nasledovná :

(v tis. €)

- pozemky	50,57
- budovy a stavby	196,01
- samostatné hnutelné veci	91,38
- 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 1 015,81 tis €, čo je oproti roku 2024 pokles o cca 80 tis. €. Pokles je spôsobený nižším stavom finančného majetku k 31.12.2025.

Obežný majetok je tvorený :

(v tis. €)

- zásoby	93,96	(materiál)
- dlhodobé pohľadávky	-	
- krátkodobé pohľadávky	608,94	(stav po korekcií znížený o 131,40 tis. €)
- finančný majetok	312,91	

Krátkodobé pohľadávky sú tvorené hlavne pohľadávkami z obchodného styku voči odberateľom vo výške 606,78 tis. €.

Ďalej ich tvoria iné pohľadávky v sume 2,16 tis. € Iné pohľadávky tvorí pohľadávka voči zamestnancom./zálohy/

Účtovne vykazovaný finančný majetok v sume 312,91 tis. € tvoria peniaze v pokladni a ceniny 4,92 tis. € a bankové účty 307,99 tis. €.

III. Časové rozlíšenie

Náklady budúcich období tvoria náklady v objeme 2,35 tis. € súvisiace s poistením a platnými zmluvami cez kalendárny rok.

P R E H L A D
majetku spoločnosti (AKTÍVA)

(v tis. €)

	Rok 2023 Nadobúdacia hodnota	Rok 2023 Zostatková hodnota	Rok 2024 Nadobúdacia hodnota	Rok 2024 Zostatková hodnota	Rok 2025 Nadobúdacia hodnota	Rok 2025 Zostatková hodnota
I. Neobežný majetok	1 476,87	412,90	1 652,40	516,92	1 694,75	512,35
1. Dlhodobý nehmotný majetok	8,03	-	8,03	-	8,03	-
2. Dlhodobý hmotný majetok	1 427,91	371,97	1 472,36	344,92	1 512,34	337,96
z toho – pozemky	50,57	50,57	50,57	50,57	50,57	50,57
- budovy, stavby	880,18	270,36	880,19	232,89	880,19	196,01
- samostat. hnutelné veci	497,16	51,04	541,61	61,46	581,58	91,38
- ostatný dlhodobý HM	-	-	-	-	-	-
- obstaraný DHM	-	-	-	-	-	-
3. Dlhodobý finančný majetok	40,93	40,93	172,01	172,01	174,39	174,39
II. Obežný majetok	1 187,05	1 054,52	1 338,15	1 096,22	1 338,15	1 015,81
1. Zásoby	82,56	82,56	85,96	85,96	93,96	93,96
z toho – materiál	82,56	82,56	85,96	85,96	93,96	93,96
- tovar	-	-	-	-	-	-
- výrobky	-	-	-	-	-	-
2. Pohľadávky dlhodobé	-	-	-	-	-	-
3. Pohľadávky krátkodobé	926,59	794,06	758,72	625,75	740,34	608,94
z toho - z obchodného styku	925,53	793,00	720,91	587,94	738,18	606,78
- daňové pohľadávky	-	-	36,88	36,88	-	-
- iné	1,06	1,06	0,93	0,93	2,16	2,16
4. Finančné účty	177,90	177,90	384,51	384,51	312,91	312,91
z toho – peniaze		4,74		0,75		4,92
- účty v bankách		173,16		383,76		307,99
III. Časové rozlíšenie		1,67		72,58		2,35
- náklady budúcich období		1,67		4,46		2,35
- príjmy budúcich období				68,12		-
MAJETOK CELKOM		1 469,09		1 685,72		1 530,51

K O M E N T Á R

vlastného imania a záväzkov spoločnosti (PASÍVA)

Celkové vlastné imanie a záväzky k 31.12.2025 v sume 1 530,51 tis. € pozostávajú :

I. Vlastné imanie

Výška vlastného imania k 31.12.2025 je 621,64 tis. € a je oproti roku 2024 vyššia o viac ako 130 tis. €, čo súvisí s hospodárskym výsledkom bežného účtovného obdobia.

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	16,80
4. Hospodársky výsledok minulých rokov	354,94
5. Hospodársky výsledok bežného účtovného obdobia	174,41

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

II. Záväzky

Finančný objem záväzkov je 908,87 tis. €, čo je oproti roku 2024 pokles o cca 275 tis. €.

Tento je spôsobený hlavne poklesom krátkodobých záväzkov z obchodného styku o viac ako 360 tis. €.

Členenie :

(v tis. €)

1. Rezervy	32,87
2. Záväzky dlhodobé	42,35
3. Krátkodobé záväzky	751,72
4. Bankové úvery krátkodobé	28,09
5. Bankové úvery dlhodobé	53,84

ad 1) Suma predstavuje tvorbu krátkodobých rezerv vo výške 32,87 tis. € za nevyčerpané dovolenky.

ad 2) Dlhodobé záväzky tvoria:

(v tis. €)

- zostatok účtu sociálny fond	3,16
-ostatné dlhodobé záväzky/nájom auta/	39,19

ad 3) Podstatnú časť krátkodobých záväzkov tvoria záväzky z obchodného styku, ktoré pozostávajú :

(v tis. €)

- dodávatelia (služby, materiál)	578,98
----------------------------------	--------

Ďalej krátkodobé záväzky tvoria :

(v tis. €)

- nevyfakturované dodávky	-
- voči spoločníkom, DR	30,47
- voči zamestnancom	40,07
- zo sociálneho poistenia	24,36
- daňové záväzky	60,40
- iné záväzky	17,44

Záväzky voči spoločníkom pozostávajú zo záväzkov pri rozdelení zisku 16,9 tis. € a zo záväzkov z poskytnutých vkladov 13,57 tis. €.

Nárast daňových záväzkov súvisí s daňou z príjmov za rok 2025, ktorú bude potrebné doplatiť.

Iné záväzky tvoria krátkodobé záväzky z nájmu áut(17,44 tis. €).

ad 4) K 31.12.2025 bol zostatok bežného bankového úveru čerpaného na konci roku 2024 v objeme 28,09 tis. €.

ad 5) Dlhodobý bankový úver pribudol v roku 2024 za kúpu pozemku, ktorý sa financoval pre Sokolejpark, zostatok ku koncu roka bol 53,84 tis. €

P R E H L A D
vlastného imania a záväzkov spoločnosti (PASÍVA)

(v tis. €)

	Rok 2023	Rok 2024	Rok 2025
I. VLASTNÉ IMANIE	452,50	488,76	621,64
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	-4,07	16,35	16,8
5. Hospodársky výsledok minulých rokov	302,43	343,93	354,93
6. Hospodársky výsledok bežného obdobia	78,64	52,98	174,41
II. ZÁVÄZKY	990,59	1183,96	908,87
1. Rezervy krátkodobé	23,27	29,62	32,87
- ostatné	-	-	-
- zákonné	23,27	29,62	32,87
2. Záväzky dlhodobé	1,83	24,34	42,35
3. Záväzky krátkodobé	879,47	1019,99	751,72
z toho - z obchodného styku	736,87	909,22	578,98
- nevyfaktúrované dodávky	-	-	-
- voči spoločníkom	31,97	35,47	30,47
- voči zamestnancom	41,97	36,03	40,07
- zo sociálneho poistenia	24,78	22,91	24,36
- daňové	26,68	5,73	60,4
- iné záväzky	17,20	10,63	17,44
4. Bankové úvery a výpomoci	86,02	110,01	81,93
- krátkodobé výpomoci			
- bankové úvery dlhodobé		79,57	53,84
- bežné bankové úvery	86,02	30,44	28,09
III. ČASOVÉ ROZLIŠENIE	26,00	13,00	0
1. Výdavky budúcich období			
2. Výnosy budúcich období	26,00		
Vlastné imanie a záväzky CELKOM	1 469,09	1 685,72	1530,51