



Obsah :

I. Úvod	1
II. Tepelné hospodárstvo	2
2.1. Hlavné oblasti činnosti tepelného hospodárstva.....	2
2.2. Hospodársky výsledok tepelného hospodárstva.....	2
2.3. Investície v oblasti tepelného hospodárstva	4
2.4. Oprava a údržba tepelných zariadení	5
2.5. Cena tepla	6
III. Správa bytov.....	9
3.1. Popis činností.....	9
3.2. Hospodárske výsledky.....	9
3.3. Zmeny a aktuality.....	9
IV. Správa nebytových priestorov.....	10
4.1. Obsadenosť nebytových priestorov.....	10
V. Technický úsek	12
5.1. Prehľad činností.....	13
5.2. Práce väčšieho rozsahu, ktoré boli vykonané úsekom v roku 2013.....	14
VI. Záver a plán ďalšieho smerovania	15

Prílohy:

Daňové priznanie za rok 2014

Súvaha k 31.12.2014

Výsledovka k 31.12.2014

Poznámky k účtovnej uzávierke za rok 2014

Komentár za rok 2014

I. ÚVOD

Môžeme skonštatovať, že spoločnosť Enerbyt s.r.o., spoločnosť v majetku mesta má za sebou ďalší úspešný rok . A to nie len vo finančného hľadiska, ale aj z hľadiska rozvoja, inovácií . Všetky ukazovatele dokazujú, že spoločnosť je aktívna a životaschopná aj v neustále sa meniacom trhovom prostredí.

Hneď na začiatku by som vyzdvihol prácu orgánov spoločnosti - valného zhromaždenia , dozornej rady a hlavnej kontrolórky mesta, ktorí svojim prístupom vytvorili a vytvárajú priestor k napredovaniu spoločnosti.

Výsledky jednotlivých úsekov sú uvedené nižšie, avšak niektoré informácie uvedieme na tomto mieste .

V minulom roku sme začali spravovať v zmysle rozhodnutia mesta Autopark na ul. Nánanská, kde sme prvý rok dosiahli obrat cca 40 tis.€, čo oproti predchádzajúcemu obdobiu považujeme za výrazný krok.

Tiež sa nám podarilo vytvoriť v Administratívnom centre na ul. Sv. Štefana na prízemí kontaktné administratívne miesto občanov , ktoré ako jediné na Slovensku poskytuje služby pre občanom v tomto rozsahu v meste mimo sídla okresu.

V r. 2014 sme začali vyrábať aj regulačnú elektrickú energiu a dodávať cez bilančnú skupinu do distribučnej siete, ktorá činnosť nám v sledovanom roku zvýšil zisk z predaja elektrickej energie nad 170 tis. €.

V r. 2014 sme z vlastných prostriedkov vykonali nasledovné investície:

- Výmena teplovodných rozvodov
- Rekonštrukcia kotolní ZŠ Adyho a bytového domu Jesenského č. 42
- Rekonštrukcia kotolne Kina Danubius
- Projekt a inštalácia ďalšieho tepelného čerpadla ku KGJ
- Výmena čerpadla s inštaláciou na POS 3

Všetky investície boli plánované a zrealizované tak, aby súčasne s obchodnými záujmami spoločnosti aj odberatelia tepla mali porovnateľné náklady na vykurovanie ako pri prevádzke vlastných kotolní.

Nadalej budujeme vlastnú optickú sieť na zabezpečenie vlastných potrieb ako aj pre prípadné potreby mesta, sme prevádzkovateľmi kamerového systému a možnosť rozširovania tohto systému ponúkame aj našim klientom.

Nadalej vykonávame likvidáciu azbestu ako aj montáž rúr Alpex ako aj predizolovaných plastových rúr Austroflex. Tiež vykonávame montáže meračov a to aj tepla a vody a naďalej zabezpečujeme pohotovosť pre odberateľov a to aj vodoinštalatérom aj elektrikárom.

Veríme, že v aj ďalších rokoch presvedčíme verejnosť, klientov ako aj vlastníka o tom, že sme úspešnou obchodnou spoločnosťou, ktorá má neustále na zreteli záujmy mesta ako aj jeho obyvateľov a svoju činnosť vykonáva vždy v prospech tejto komunity.

II. TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO

2.1. 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,
- správa a obsluha kotolní v zmysle zmluvy o správe nehnuteľností.

2.2. Hospodársky výsledok tepelného

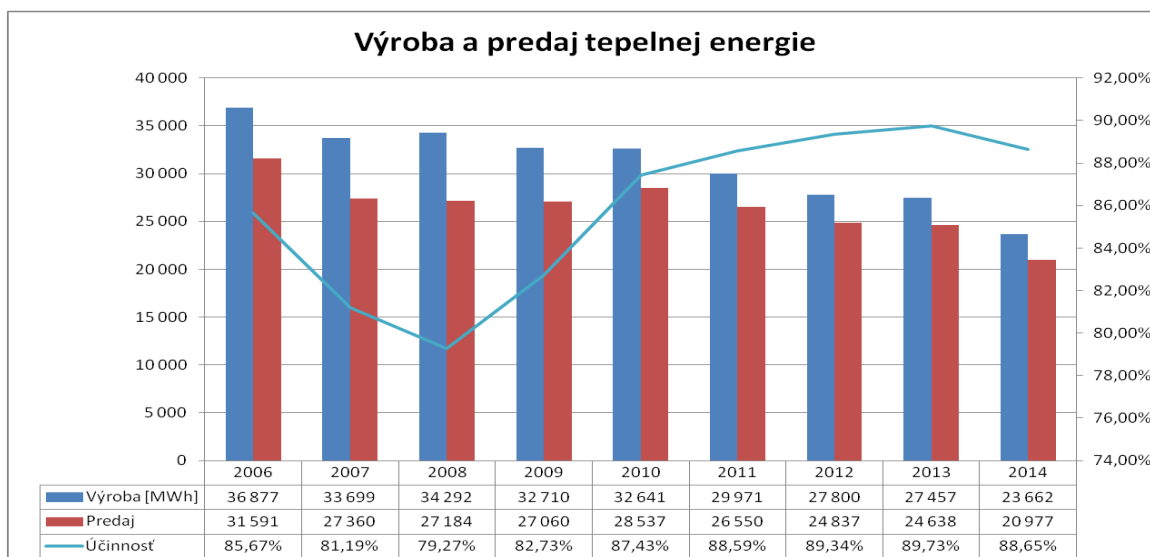
Výroba a distribúcia tepla

V roku 2014 Enerbyt s.r.o. vyrobila a predala teplo v nasledujúcich objemoch:

- výroba : 24 610 MWh (88 596 GJ)
- dodávka : 20 977 MWh (75 517 GJ)

Z predaného objemu tepla 20 977 MWh bolo v rámci centrálneho zásobovania teplom dodaných na ústredné vykurovanie 14 271 MWh a a 6 705 MWh na ohrev teplej úžitkovej vody. Domovými a blokovými kotolňami bolo dodaných 948 MWh tepelnej energie z toho 53 MWh na ohrev TUV.

V nasledujúcom grafe a tabuľke sú porovnané objemy vyrobeného a predaného tepla za roky 2006 – 2014.



V roku 2014 došlo poklesu účinnosti dodávok tepla oproti roku 2013 o 1,8%. Tento pokles možno pripísať na účet poklesu odberu tepla z dôvodu teplej zimy a pokračujúceho trendu zateplovania bytových domov celkom o 17,4%. Napriek uvedeným skutočnostiam v roku 2014 sa podarilo ušetriť 120 396 m³ v hodnote 48 558 € oproti normatívmi stanovenému množstvu paliva.

Vysokoúčinná kombinovaná výroba elektriny a tepla - VUKVET

V roku 2014 bolo vysokoúčinnou kombinovanou výrobou elektriny a tepla vyrobené 8 125 MWh tepla čo činí 34,33 % z celkového množstva vyrobeného tepla.

Vyrobených bolo 5 412 MWh elektrickej energie z čoho 4 984 MWh bolo dodaných do distribučnej siete a 435 MWh spotrebovaných ako vlastná spotreba centrálného tepelného zdroja (CTZ). Technologická (vlastná) spotreba kogeneračných jednotiek bola 91 MWh.

Dňom 5.9.2014 bola zahájená aj dodávka regulačnej elektriny v rámci podporných služieb poskytovaných bilančnou skupinou ELGAS s.r.o. Celkový zisk z výroby elektriny činil 173 006 €.

Porovnanie výrobných ukazovateľov VUKVET v rokoch 2013 a 2014

	Údaje sú poskytované za obdobie	MJ	2013	2014	Rozdiel
A.	Skutočné množstvo vyrobenej elektriny na svorkách zariadenia na výrobu elektriny	MWh	5 992	5 510	-8,70%
B.	Technologická vlastná spotreba elektriny v zariadení na výrobu elektriny	MWh	96	91	-5,50%
C.	Množstvo elektriny na ktoré sa vzťahuje podpora	MWh	5 897	5 419	-8,50%
E.	Dodávka vyrobenej elektriny do distribučnej siete	MWh	5 431	4 984	-9%
H.	Množstvo spotrebované vo vlastnom zariadení	MWh	466	435	-7,10%

Porovnanie ekonomických ukazovateľov VUKVET v rokoch 2013 a 2014

Ekonomické ukazovatele výroby elektriny		2013	2014	Rozdiel	
		€	€	€	%
1.	Doplatok - štátna podpora	273 694	263 664	-10 030	-3,7%
2.	Predaj elektriny na straty	266 404	233 314	-33 090	-12,4%
3.	Hodnota elektriny spotrebovanej CTZ	22 853	20 363	-2 490	-10,9%
4.	Dodávka regulačnej elektriny	0	25 345	25 345	
5.	Zisk z predaja tepla	67 726	55 059	-12 667	-18,7%
6.	Náklady na distribúciu	-12 612	-25 827	-13 215	104,8%
7.	Náklady na palivo	-254 984	-237 052	17 932	-7,0%
8.	Prevádzkové náklady	-105 058	-127 976	-22 918	21,8%
	Zisk	258 023	206 890	-51 133	-19,8%

Pokles zisku z výroby elektriny bol spôsobený nasledovnými faktormi :

- technickými poruchami kogeneračných jednotiek – 1332 Mh prestojov oproti 539 Mh v roku 2013,
- zavedením nového distribučného poplatku regulačným úradom tzv. G-tarify vo výške 13 383 €
- zvýšením distribučného poplatku za prevádzkovanie systému od 19.8.2014 o 2 €/MWh.
- znížením výkúpnej ceny elektriny na straty o 2,24 €.

Napriek poklesu zisku v roku 2014 plánovaná návratnosť investície 4,5 roka do VUKVET je naďalej reálna.

Celkové ekonomické ukazovatele tepelného hospodárstva	2013	2014
Zisk z výroby elektriny (*)	167 444	131 468
Primeraný zisk z výroby a predaj tepla	26 071	40 247
Zisk z ušetreného paliva pri výrobe tepla	34 330	38 846
Dotácia ceny tepla	-56 500	-50 000
Celkový zisk	171 345	160 561

**do zisku nie je započítaná hodnota spotrebovanej elektriny z vlastnej výroby a zisk z predaja tepla VUKVET.*

2.3. Investície v oblasti tepelného hospodárstva

V roku 2014 v súlade s investičným plánom boli zrealizované investičné akcie v celkovej hodnote 426 685 € z vlastných finančných zdrojov spoločnosti.

V súlade s plánom bola zrealizovaná 3.etapa výmeny potrubí :

- prípojka tepelného okrsku VS3 – Petőfiho ulica
- napájač sídliska SNP – Gaštanová ulica
- tepelné prípojky bytového domu Gaštanová 2,4,6,8,10

Rozsah a náklady na výmenu rozvodov	2012	2013	2014	2015*	Celkom
	m	M	M	m	m
Primárny rozvod	1 536	1 000	880	198	3 614
Sekundárny rozvod	4 614	750	220	449	6 033
Spolu	6 150	1 750	1 100	647	9 647
Investícia [€]	764 538	274 741	223 308	125 000	1 387 587

** 2015 vo fáze realizácie*

Okrem výmeny tepelných rozvodov boli v roku 2014 zrealizované aj investície do rekonštrukcie plynových kotolní :

- Základnej školy Adyho Endre - v hodnote 110 109 €
- Bytového domu Jesenského 42 – v hodnote 45 674 €
- Kina Danubius – 14 813 €

Uvedené kotolne boli zaradené ako tepelné zdroje v rámci povolenia na podnikanie vo výrobe tepla čím sa zvýšil regulačný príkon o 142 kW t.j. o 3%.

Pre zvýšenie energetickej efektívnosti výroby a rozvodu tepla boli zrealizované nasledovné investície :

- dodávka obehového čerpadla s frekvenčným meničom na odovzdávaciu stanicu POS3 v hodnote 5 642 €.
- dodávka 3. tepelného čerpadla pre chladenie nízko-teplotného okruhu kogeneračných jednotiek v hodnote 27 139 €.

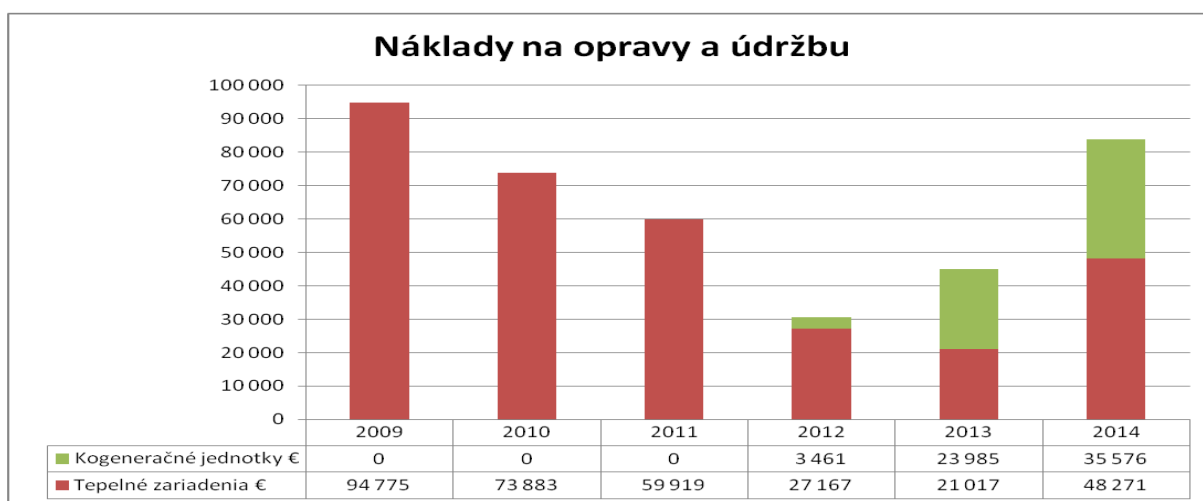
2.4. Oprava a údržba tepelných zariadení

V roku 2014 náklady na opravu a údržbu tepelných zariadení dosiahli 48 271 €, čo je nárast oproti roku 2013 o 229 %, k čomu došlo z nasledovných dôvodov:

- bolo vykonané periodické úradné overenie 69 meračov tepla v súlade s platnou legislatívou
- došlo k výraznému nárastu poruchovosti regulačných ventilov odovzdávacích staníc,
- došlo prederaveniu kotla K1 na CTZ – bol dvakrát opravovaný
- bola nutná oprava obehového čerpadla kotla K2 a výmene žiaruvzdornej izolácie hlavy plamena, čo vyžadovalo kompletnú demontáž horáku kotla

Na základe uvedených skutočností je zrejmé, že je potrebné začať vážne sa zaoberať s riešením technického stavu centrálného zdroja tepla, ktorý je prevádzkovaný od roku 1998 t.j. má 16 rokov. Z uvedeného dôvodu v roku 2015 bude vykonaná komplexná technická prehliadka a diagnostika stavu kotlových telies, ktorá má stanoviť predpokladanú životnosť kotlov, možnosti a finančné náklady ich prípadnej generálnej opravy.

K nárastu nákladov na údržbu kogeneračných jednotiek došlo z dôvodu zdĺhavých obchodných rokovaní, čo spôsobilo faktúry za 2 mesiace z roku 2013 boli uhradené až v roku 2014.

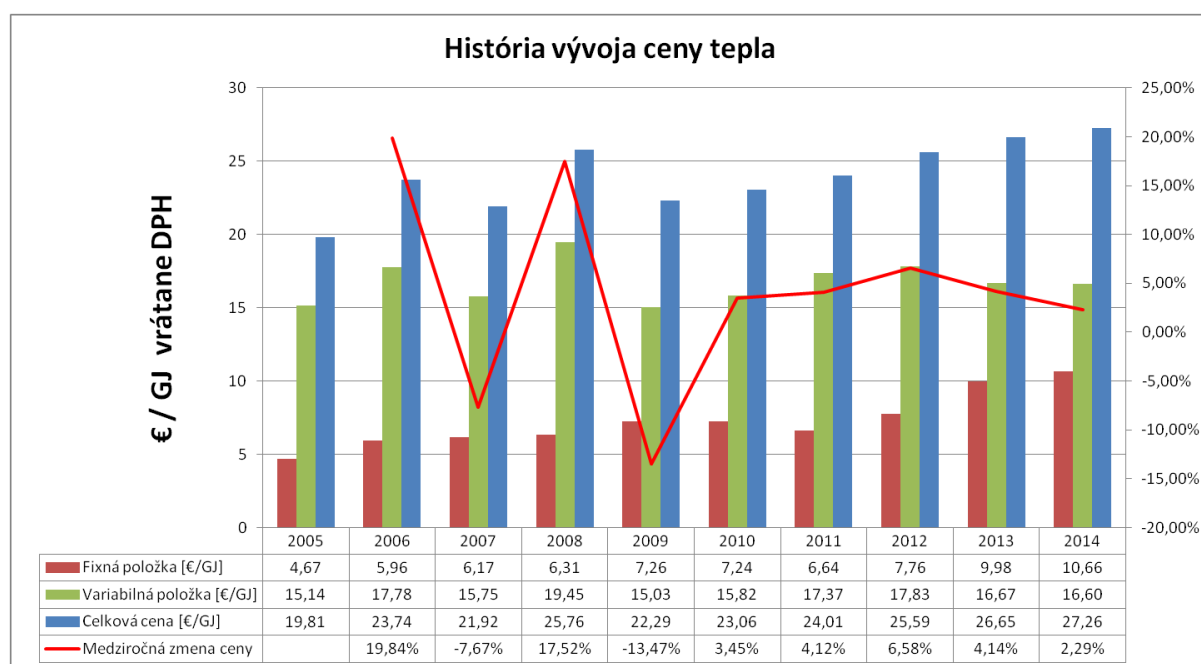


2.5. Cena tepla

V roku 2014 bola cena tepla zúčtovaná v súlade s Vyhláškou ÚRSO č.222/2013. Skutočné ceny tepla v roku 2014 po zúčtovaní skutočných nákladov bez DPH boli nasledovné:

- variabilná zložka : 0,0498 €/kWh
- fixná zložka : 169,4926 €/kW

V roku 2014 sa podarilo stabilizovať variabilnú zložku ceny tepla predovšetkým vďaka racionalizácii výroby a distribúcie tepla ale aj stabilnej cene zemného plynu. Fixná zložka ceny tepla poklesom spotreby tepla a vplyvom investícií do modernizácie. **Celková cena tepla sa medzироčne zvýšila o 2,29%.**

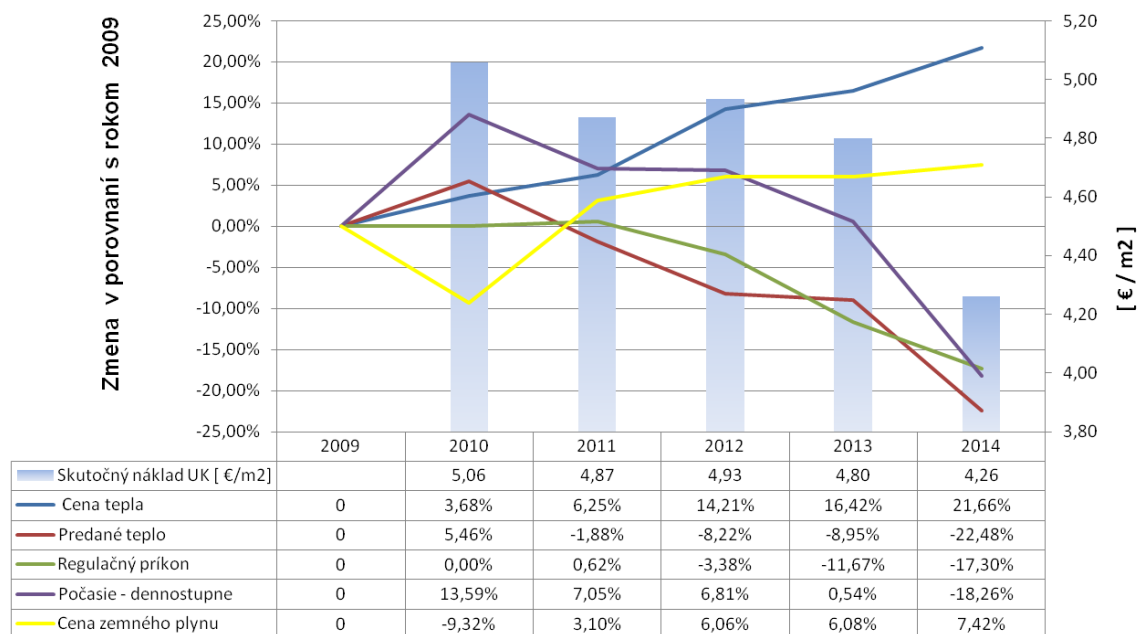


Uvedenú mieru nárastu ceny tepla však môžeme pokladať za úspech vezmúc do úvahy, že všetky ekonomické ukazovatele, ktoré priamo vplyvajú na tvorbu ceny tepla sa vyvíjajú negatívne. Predovšetkým sa jedná o pokles odberu tepla odberateľmi, čo negatívne vplyva na vývoj regulačného príkonu, ktorý je rozhodujúcim faktorom pre tvorbu fixnej ceny tepla.

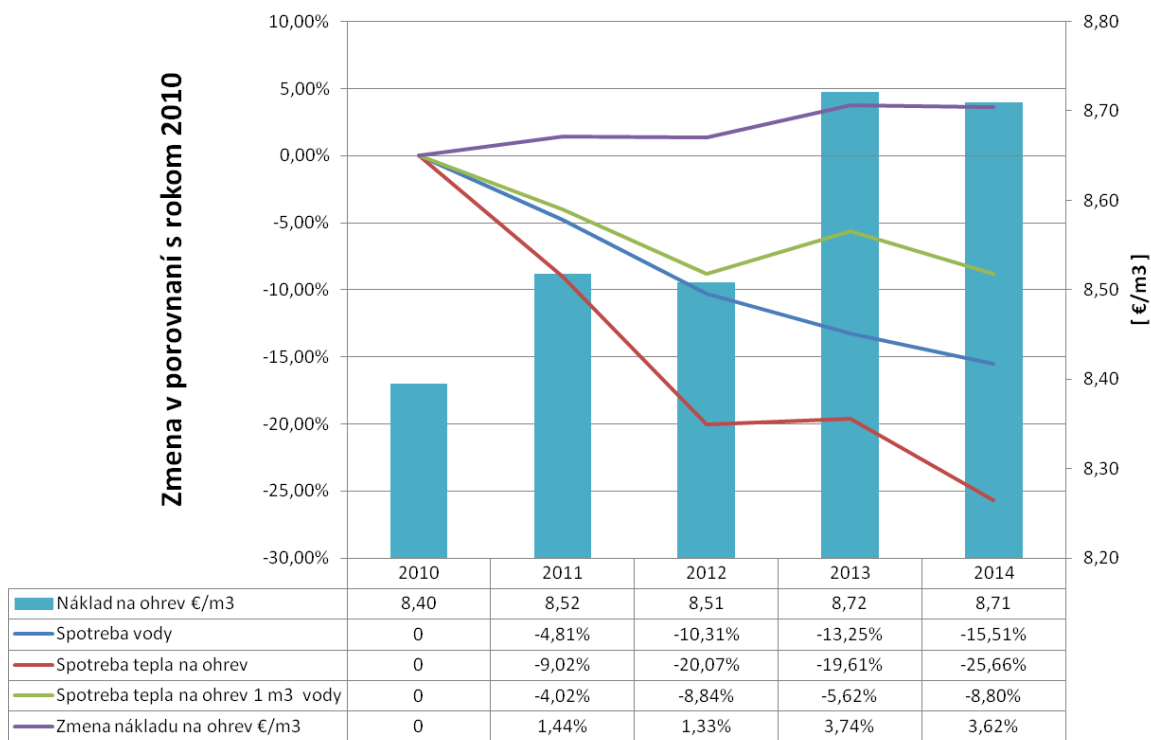
Pokles odberu je spôsobený predovšetkým postupným zatepľovaním **bytových domov**, úsporným správaním odberateľov, ale aj klimatickými zmenami – od roku 2011 máme stále teplejšie zimy, najmarkantnejšia bola **zima 2014, ktorá bola o 18% teplejšia ako zima v roku 2013.**

Napriek uvedeným negatívnym trendom však treba skonštatovať, že **rast ceny tepla nemá významnejší negatívny dopad na odberateľov tepla.** Priemerný náklad na vykurovanie bytových domov bol v roku 2014 - 4,26 €/m², oproti 4,80 €/m² – v roku 2013. Samozrejme tento rozdiel bol spôsobený okrem iného aj teplou zimou v roku 2014, ale aj zníženou spotrebou tepla vplyvom zatepľovania.

Vývoj vybraných ukazovateľov dodávky tepla v období 2009 - 2014



Vývoj vybraných ukazovateľov pre dodávku teplej úžitkovej vody v rokoch 2010 - 2014

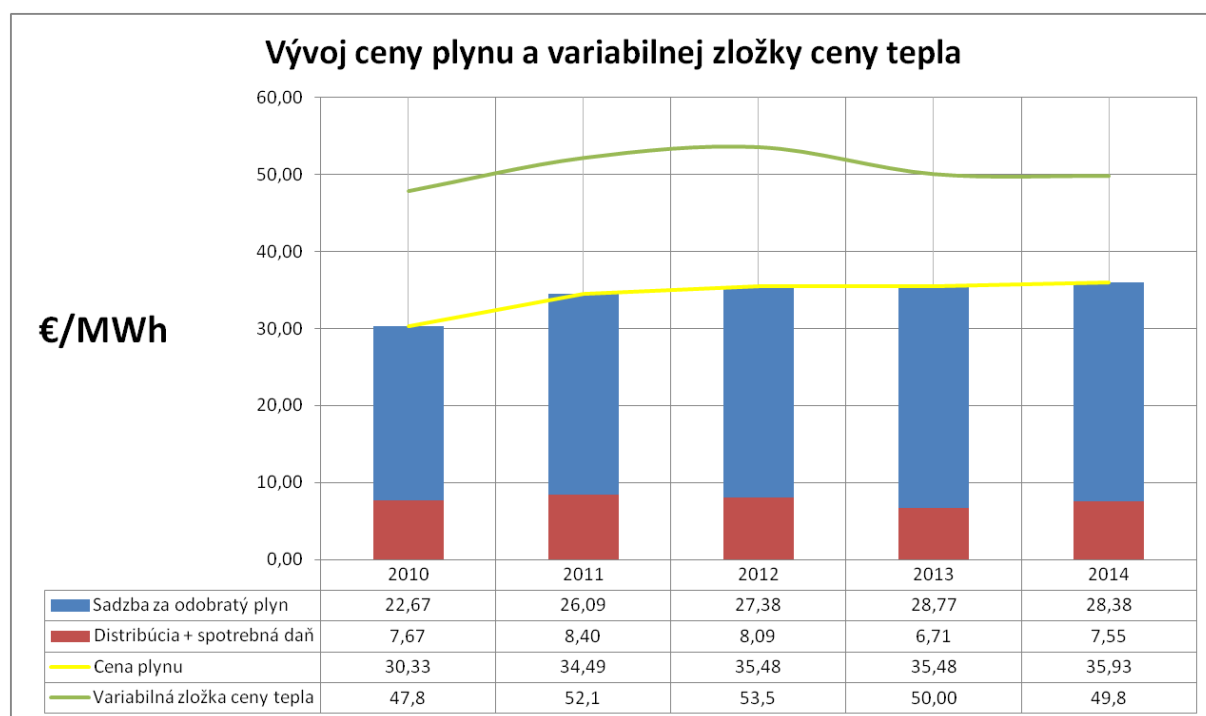


Čo sa týka nákladov na dodávku teplej úžitkovej vody situácia je obdobná. Náklady v roku 2014 sa podarilo stabilizovať na úrovni 8,71 €/m³. Túto skutočnosť treba považovať za významný

úspech nakoľko všetky ukazovatele ovplyvňujúce náklady sa v minulých rokoch vyvíjali negatívne. Za ostatné štyri roky sa znížila spotreba teplej vody obyvateľstva o 15,51 %, kým náklady sa zvýšili iba o 3,62 %. Toto sa podarilo vďaka racionalizácii ohrevu a distribúcie o čom svedčí aj skutočnosť, že pri 15,51% poklese spotreby sme znížili spotrebu tepla na ohrev o 25,66%.

Záverom je možné skonštatovať, že napriek zložitým okolnostiam, na ktoré máme minimálny vplyv sa nám v roku 2014 podarilo cenu tepla a kvalitu poskytovaných služieb stabilizovať avšak negatívny trend vývoja odberu tepla najväčšou pravdepodobnosťou aj v budúcnosti bude pokračovať. Preto na elimináciu tohto negatívneho vývoja aj keď máme obmedzené možnosti musíme vyvinúť maximálne úsilie v nasledovných oblastiach :

1. Nepretržite hľadať **možnosti ďalšej racionalizácie výroby a distribúcie tepla.**
2. Snažiť sa **zvýšiť regulačný príkon** akvizíciou nových odberateľov tepla aj za cenu výstavby nových tepelných zdrojov
3. Časť zisku z výroby elektrickej energie sa použiť na dotáciu ceny tepla. V roku 2014 na základe rozhodnutia valného zhromaždenia spoločnosti bola **cena tepla dotovaná v objeme 50.000 €.**
4. **Nákupom zemného plynu na burze** po častiach dosiahnuť maximálne výhodné ceny paliva, nakoľko náklady na zemný plyn tvoria približne 60 % celkových nákladov vstupujúcich do tvorby ceny tepla.



Na rok 2014 sa nám síce podarilo na burze **nakúpiť lacnejší plyn o 0,39 €/MWh** ako v roku 2013, ale nižší odber tepla z dôvodu teplej zimy znamenal aj menší objem odobraného zemného plynu čo v konečnom dôsledku znamenal zvýšenie jednotkovej ceny za distribúciu a v konečnom dôsledku aj **zvýšenie celkovej jednotkovej ceny zemného plynu a 0,45 €/MWh**. Napriek uvedenej skutočnosti vďaka dotácie ceny tepla sa nám **podarilo stabilizovať variabilnú cenu tepla aj v roku 2014.**

III. SPRÁVA BYTOV

3.1. Popis činností

Správu bytových a nebytových priestorov vykonávame v súlade so [zákonom č.182/1993 Z.z.](#)

Naša spoločnosť spravuje:

- v meste Štúrovo 1707 bytov
- v obci Nána 12 bytov
- v obci Svodín 18 bytov
- v obci Mužla 6 bytov
- v obci Bíňa 14 bytov
- v obci Obid 11 bytov.

Naším klientom poskytujeme komplexné služby spojené s chodom bytových domov. Jedná sa o nasledovné činnosti:

- vedenie ekonomickej agendy
- poskytovanie informácií a poradenstvo zákazníkom na klientskom centre
- prístup k informáciám o stave finančných prostriedkov prostredníctvom internetu
- právna pomoc a poradenstvo
- pomoc pri vybavovaní štátnych dotácií a úverov
- modernizácia a rekonštrukcia bytového domu podľa požiadaviek a finančného krytia
- poradenstvo pri spôsobe financovania obnovy bytového domu
- vypracovanie podkladov a príloh k žiadostiam o dotácie a úver
- ďalšie plnenia do výšky finančného krytia (požiarna ochrana, BOPZ atď.)

3.2. Hospodárske výsledky

Za r. 2014 úsek správy bytov dosiahol obrat 255 tis €, pričom náklady dosiahli 119 tis. € a výnosy 137 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 správe spravujeme aj nájomné byty mesta Štúrovo, a príľahlých obcí Bíňa, Mužla, Svodín.

3.3. Zmeny a aktuality

Pretrvávajúcim trendom na celom území Slovenska je obnova už existujúceho bytového fondu v mestách a na vidieku. Veľkú úlohu v podpore rekonštrukčných prác na bytových domoch zohráva štát, ktorý poskytuje k uvedeným obnovám finančné zvýhodnenie.

Berúc do úvahy nutnosť rekonštrukčných prác a tiež ponúkané finančné zvýhodnenie, viaceré bytové domy, patriace do správy našej spoločnosti sa rozhodli pre rozsiahlu rekonštrukciu bytového domu.

V roku 2014 prebehla komplexná rekonštrukcia bytových domov na Jesenského ulici č. 68 a Gaštanová 2-10, v rámci ktorej bolo vykonané:

- zateplenie bytového domu
- rekonštrukcia balkónov

- výmena stúpačkových rozvodov
- výmena výťahov

Okrem tejto komplexnej rekonštrukcie boli na viacerých bytových domoch vykonané opravy menšieho rozsahu ako:

- oprava a výmena strešnej krytiny
- výmeny ležatých a stúpačkových rozvodov

Pre komfortnejšie bývanie propagujeme montáž elektronických meračov na radiátory s diaľkovým odpočítaním. Výhodou týchto meračov je možnosť ich odčítania bez nutnosti vstupu do bytov a presnosť odpočtu (vyhne sa nepresnostiam spôsobeným odparovaním). Každým rokom pribudnú nové bytové domy, kde sa rozhodnú pre montáž týchto meračov zrejme aj vplyvom cielenej zmeny cenníka služieb.

Trend komplexných rekonštrukcií pokračuje aj v roku 2015. Štyrom bytovým domom boli žiadosti o poskytnutie podpory v súlade so zákonom č. 150/2013 Z.z. o štátnom fonde rozvoja bývania posúdené kladne, z čoho vyplýva, že sa rekonštrukčné práce môžu uskutočniť.

Jedná sa o bytové domy:

1. Štefánikova 12-16
2. Sv. Štefana 27-29
3. Nánanská cesta 64
4. Nánanská cesta 66

Pre našich klientov je sprístupnený info-portál www.poschodoch.sk, ktorý sprístupňuje finančné a technické údaje o bytoch a domoch pre ich obyvateľov (vlastníkov alebo nájomcov).

IV. SPRÁVA NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Enerbyt spravuje okrem vlastného majetku aj majetok mesta v zmysle mandátnej zmluvy . V r. 2014 pribudlo do správy spoločnosti Autopark na ul. Nánanská , kde sa nám podarilo prenajať prevažnú časť priestorov . V r. 2014 bolo zrekonštruované prízemie administratívneho centra v hodnote 65 tis. €. V sledovanom období všetky nájomné zmluvy boli uzatvárané v zmysle aktuálne všeobecne záväzného nariadenia mesta , okrem Anna Obuv na ul. Hlavná č. 1, ktorá výnimka však bola schválená mestským zastupiteľstvom.

4.1.Obsadenosť nebytových priestorov

P.č.	Nájomca	Adresa	Prenajaté
			m ²
1.	S.A.M. 73	Hlavná č.1	65,78
2.	Anna obuv	Hlavná č.1	119,40
3.	Neobsadené priestory	Hlavná č.1	166,73
	E.DERA	vo dvore	55,06
	E.DERA spolu		221,79

4.	DOREX s.r.o.	Hlavná 1	55,08
5.	Ing.Döme Ján - Tibor Králik záložňa	Hlavná č.1	56,60
6.	Góra Viktor	Hlavná č.1	41,69
7.	Vadaš s.r.o.	Hlavná 8	52,08
8.	VINCENT PIZZERIA	Nám.Sv.Imricha č.33	180,57
9.	Gubrica Ladislav Komenského 1 od 1.5.2010 Gubrica SPOLU	miestnosť č.9	41,04
		miestnosť č.10	18,85
		miestnosť č.2	26,78
		miestnosť č.1	36,40
		časť chodby	15,00
			138,07
10.	TOR PLUS Komenského 1 TOR PLUS Spolu	miestnosť č. 8	23,00
		miestnosť č.6	29,80
		miestnosť č. 7	20,45
			73,25
11.	EUROSUN EUROSUN Spolu	miestnosť č.13	13,92
		miestnosť č.12	27,26
		miestnosť č. 11	25,52
			66,70
12.	PEVA- Póč Peter Komenského 1 PEVA spolu	miestnosť č.3	26,00
		miestnosť č.4	15,25
			41,25
13.	Zawadová Terézia	Komenského 1	20,20
14.	Bajcsi Alexander- dvor	Komenského 1	30,00
15.	Nagy Dušan	Komenského 1	53,00
	Nagy Dušan spolu	dvor	45,00
			98,00
16.	Milan Méri	Komenského 1	45,19

	Nájomca	Adresa	Prenajaté m2
17.	Ministerstvo vnútra SR (Obvodný úrad)	Sv.Štefana 79	637,90
18.	Úrad práce soc.vecí a rodiny	Sv.Štefana 79	1 062,40
19.	Balážová Danka	Sv.Štefana 79	5,00
20.	Kis Zoltán- KZ servis	Sv.Štefana 79	19,78
21.	HOLAR s.r.o.	Sv.Štefana 79	87,20
22.	Judit Bagossy Váci - Caravan	Sv.Štefana 79	30,62
23.	Obec Svodín	Sv.Štefana 79	57,65
24.	RRA JUŽNÝ REGION	Sv.Štefana 79	50,40
25.	SBS - László Paszterkó	Sv.Štefana 79	106,30
26.	GEODET - Ing.Hrmo Robert	Sv.Štefana 79	30,62
27.	RONEX-Ronovsky,11/2009	Sv.Štefana 79	Automat

			na kávu
	Zmluva č.07/2008	Sv.Štefana 79	Automat na potr.
28.	Slovenský zväz záhradkárov	Sv.Štefana 79	19,78

P.Č.	Nájomca	Adresa	Prenajaté m ²
29.	NOFA TRANS SPED SK s.r.o.	Nánanská - Hala	710,00
		Nánanská -pozemok	2 495,00
30.	TYRESTORE, s.r.o., Komárno	Nánanská	50,00
31.	inSPORTline	Nánanská - Hala	344,00
32.	Benyó Tamás - QUICK TAXI	Nánanská- pozemok	105,00
33.	Ladislav Beňo	Nánanská - Hala	90,00
34.	SOLUTIONS	Nánanská - Hala	237,70
		Nánanská - pozemok	259,00
35.	Attila Gál -GAAELM : 4/2013	Nánanská - pozemok	10,00
	14/2013	Nánanská - pozemok	254,00
	2014/3	Nánanská - Hala	24,00
36.	ARS Galvanica	Nánanská - Hala	90,00
37.	CRINNION s.r.o.	Nánanská - Hala	324,00
38.	BUNKER, Menyhárt	Nánanská - Hala	110,00
		Nánanská - pozemok	30,00

Celkový ročný príjem z prenájmu nebytových priestorov predstavoval 83 520,20 €, pričom náklady na ich údržbu predstavovali 34 586,59 €.

Celkový výnosy pre Enerbyt s.r.o na tomto úseku predstavoval 4500 € a náklady 7242 €.

V. TECHNICKÝ ÚSEK

5.1. Prehľad činností

Technický úsek spoločnosti prechádza nepretržite zmenám a to podľa požiadaviek trhu, nakoľko väčšina prác je nie údržbárskych, ale dodávateľských, najmä

- slaboprúdové elektroinštalatérske práce
- demontáž a likvidáciu azbestového odpadu,
- montáž plastových predizolovaných rúr rakúskej spoločnosti Austroflex
- servis typu A kogeneračných jednotiek Vitoblok
- servis a údržbu malých plynových kotlov nemeckej spoločnosti Viessmann
- montáž a servis bezpečnostných dverí

Na tomto úseku sme zaviedli elektronický systém spracovania požiadaviek ako aj evidencie prác a materiálu, čo zrejme prispieva k zefektívneniu činnosti.

5.2.Práce väčšieho rozsahu, ktoré boli vykonané úsekom v roku 2013

Názov akcie	Termín vykonania
Montáž vnútorného vodovodu a vnútornej kanalizácie -rekreačné chatky Vadaš	Január, Február, Apríl
Výmena ležatých rozvodov SV,TUV a cirkulácie- Dr. Rad 1-3-5-7	Marec
Výmena stupačkových rozvodov s likvidáciou azbestu- Jesenského 74	Máj, Jún
Demontáž a spätná montáž meračov tepla po overení- 49 ks	Jún, August
Výmena sekundárnych rozvodov UK a TUV - montáž plastových potrubí Austroflex	Júl
Výmena stupačkových rozvodov s likvidáciou azbestu- Dr. Rad 5-7	September, Október
Výmena ležatých rozvodov SV,TUV a cirkulácie- Sv. Štefana 53-59	November
Výmena kanalizačnej prípojky Dr. Rad 41	November
Výmena kotlov v nájomných bytoch bytového domu v Mužli- elektroinštalačné práce	December
Výmena bytových vodomero 450 ks	Priebežne
Montáž elektronických pomerových rozdelovačov vykurovacích nákladov- 287 ks	Priebežne
Odstránenie havárií na verejnom vodovode a verejnej kanalizácii v majetku mesta	

Celkové obrat úseku dosiahol v r. 2014 objem 580 tis. € a to so ziskom 2 tis. €.

VII. PLÁNOVANÉ OPATRENIA A ĎALŠIE SMEROVANIE

V koncepcnej oblasti pokračovať v aktualizácii koncepcie rekonštrukcie a modernizácie tepelného hospodárstva z roku 2009 so zameraním :

1. na možností výstavby nového tepelného zdroja nasledovne :
 - a. pripraviť štúdiu možností využitia geotermálnej energie pre centrálnu zásobovanie teplom
 - b. vykonať technickú diagnostiku stávajúcich horúcovodných kotlov CTZ za účelom stanovenia ich životnosti, možnosti a predpokladané náklady ich generálnej opravy
 - c. Pripraviť projekty na výmenu všetkých ešte nevymenených tepelných rozvodov
 - d. Pokračovať v činnosti smerujúcej k zabezpečeniu kompletnej správy bytov a nebytových priestorov - facility management
 - e. Pokračovať v spracovaní koncepcie správy nebytových priestorov mesta Štúrovo
 - f. Aktívne sa zapájať do tvorby PHSR a následnej realizácie
 - g. Naďalej zabezpečovať energetický servis pre mesto aj región
 - h.

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. V potrebnom rozsahu dotovať cenu tepla zo zisku z výroby elektriny resp. zo zisku z ušetreného paliva
4. Pokračovať v racionalizácii distribúcie tepla :
 - a. znižovaním nákladov na elektrickú energiu pre odovzdávacie stanice tepla
 - b. rekonštrukciou stratových rozvodov

Hospodárske výsledky celkom k 31. 12. 2014

17. 6. 2015

Strana 1 / 1

Byty

Účet	Názov účtu	Plán rok 2014	Skutočnosť k 31. 12. 2014	Plnenie
501	Spotreba materiálu	3 100,00	3 199,32	103,2%
513	Náklady na reprezentáciu	25,00	0,00	0,0%
518	Ostatné služby	11 500,00	14 455,71	125,7%
521	Mzdové náklady	47 600,00	63 427,84	133,3%
524	Zákonné sociálne zabezpečenie	16 800,00	19 737,67	117,5%
525	Ostatné sociálne zabezpečenie	850,00	1 362,83	160,3%
527	Zákonné sociálne náklady	2 700,00	3 169,23	117,4%
538	Ostatné dane a poplatky	1 500,00	291,40	19,4%
548	Ostatné náklady na hospodársku činnosť	0,00	200,00	0,0%
568	Ostatné finančné náklady	0,00	89,57	0,0%
591	Splatná daň z príjmov z bežnej činnosti	11 000,00	6 508,08	59,2%
599	Vnútroorganizačné náklady	5 414,00	6 416,54	118,5%
NÁKLADY		100 489,00	118 858,19	118,3%
602	Tržby z predaja služieb	135 550,00	136 271,05	100,5%
662	Úroky	0,00	7,31	0,0%
688	Ostatné mimoriadne výnosy	0,00	537,10	0,0%
VÝNOSY		135 550,00	136 815,46	100,9%
ZISK / STRATA		35 061,00	17 957,27	51,2%

Hospodárske výsledky celkom k 31. 12. 2014

17. 6. 2015

Strana 1 / 1

Nebytové priestory

Účet	Názov účtu	Plán rok 2014	Skutočnosť k 31. 12. 2014	Plnenie
501	Spotreba materiálu	260,00	170,34	65,5%
518	Ostatné služby	350,00	180,42	51,5%
521	Mzdové náklady	4 500,00	4 308,08	95,7%
524	Zákonné sociálne zabezpečenie	1 600,00	1 788,77	111,8%
525	Ostatné sociálne zabezpečenie	200,00	199,24	99,6%
538	Ostatné dane a poplatky	0,00	8,00	0,0%
599	Vnútroorganizačné náklady	261,00	308,20	118,1%
NÁKLADY		7 171,00	6 963,05	97,1%
602	Tržby z predaja služieb	4 500,00	4 500,00	100,0%
VÝNOSY		4 500,00	4 500,00	100,0%
ZISK / STRATA		-2 671,00	-2 463,05	92,2%

Tepelné hospodárstvo

Účet	Názov účtu	Plán rok 2014	Skutočnosť k 31. 12. 2014	Plnenie
501	Spotreba materiálu	13 000,00	25 660,48	197,4%
502	Spotreba energie	1 972 060,00	1 267 535,27	64,3%
503	Spotreba ostat. neskladovateľných dodávok	1 500,00	644,24	42,9%
511	Opravy a udržiavanie	123 857,00	88 110,09	71,1%
512	Cestovné	15 000,00	206,03	1,4%
518	Ostatné služby	17 086,00	24 536,61	143,6%
521	Mzdové náklady	145 600,00	155 961,59	107,1%
524	Zákonné sociálne zabezpečenie	51 250,00	56 061,57	109,4%
525	Ostatné sociálne zabezpečenie	3 000,00	3 073,20	102,4%
527	Zákonné sociálne náklady	7 300,00	7 515,08	102,9%
531	Cestná daň	599,00	138,74	23,2%
532	Daň z nehnuteľnosti	2 950,00	2 921,37	99,0%
538	Ostatné dane a poplatky	1 789,00	1 531,00	85,6%
544	Zmluvné pokuty,penále a úroky z omeškania	0,00	25 835,48	0,0%
548	Ostatné náklady na hospodársku činnosť	27 700,00	10,50	0,0%
551	Odpisy dlhodobého NM a dlhodobého HM	468 858,00	418 308,24	89,2%
562	Úroky	65 800,00	64 952,16	98,7%
568	Ostatné finančné náklady	16 471,00	8 293,85	50,4%
591	Splatná daň z príjmov z bežnej činnosti	57 648,00	46 393,23	80,5%
599	Vnútroorganizačné náklady	170 355,00	104 019,26	61,1%
NÁKLADY		3 161 823,00	2 301 707,99	72,8%
602	Tržby z predaja služieb	3 365 907,00	2 453 377,34	72,9%
624	Aktivácia dlhodobého hmotného majetku	0,00	14 350,00	0,0%
642	Tržby z predaja materiálu	0,00	1 273,04	0,0%
648	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	0,00	408,11	0,0%
VÝNOSY		3 365 907,00	2 469 408,49	73,4%
ZISK / STRATA		204 084,00	167 700,50	82,2%

Údržba

Účet	Názov účtu	Plán rok 2014	Skutočnosť k 31. 12. 2014	Plnenie
501	Spotreba materiálu	50 000,00	169 167,13	338,3%
511	Opravy a udržiavanie	250,00	179,26	71,7%
512	Cestovné	0,00	108,46	0,0%
518	Ostatné služby	18 000,00	2 334,09	13,0%
521	Mzdové náklady	80 600,00	75 907,42	94,2%
524	Zákonné sociálne zabezpečenie	28 300,00	25 709,86	90,8%
525	Ostatné sociálne zabezpečenie	1 700,00	1 878,77	110,5%
527	Zákonné sociálne náklady	7 700,00	7 297,82	94,8%
531	Cestná daň	0,00	0,86	0,0%
538	Ostatné dane a poplatky	150,00	313,93	209,3%
548	Ostatné náklady na hospodársku činnosť	0,00	18,00	0,0%
591	Splatná daň z príjmov z bežnej činnosti	0,00	1 572,79	0,0%
599	Vnútroorganizačné náklady	5 263,00	4 642,07	88,2%
NÁKLADY		191 963,00	289 130,46	150,6%
602	Tržby z predaja služieb	49 000,00	30 959,47	63,2%
622	Aktivácia vnútroorganizačných služieb	91 800,00	152 405,48	166,0%
624	Aktivácia dlhodobého hmotného majetku	0,00	70 902,19	0,0%
699	Vnútroorganizačné výnosy	51 163,00	36 998,21	72,3%
VÝNOSY		191 963,00	291 265,35	151,7%
ZISK / STRATA		0,00	2 134,89	0,0%

Dopravné prostriedky

Účet	Názov účtu	Plán rok 2014	Skutočnosť k 31. 12. 2014	Plnenie
501	Spotreba materiálu	3 200,00	2 280,56	71,3%
511	Opravy a udržiavanie	1 000,00	119,90	12,0%
518	Ostatné služby	50,00	1,10	2,2%
521	Mzdové náklady	1 700,00	2 167,80	127,5%
524	Zákonné sociálne zabezpečenie	0,00	269,72	0,0%
525	Ostatné sociálne zabezpečenie	0,00	30,31	0,0%
527	Zákonné sociálne náklady	160,00	140,52	87,8%
531	Cestná daň	550,00	523,00	95,1%
538	Ostatné dane a poplatky	80,00	0,00	0,0%
551	Odpisy dlhodobého NM a dlhodobého HM	8 800,00	5 950,29	67,6%
568	Ostatné finančné náklady	1 800,00	1 611,26	89,5%
599	Vnútroorganizačné náklady	36,00	110,85	307,9%
NÁKLADY		17 376,00	13 205,31	76,0%
602	Tržby z predaja služieb	10,00	103,63	1036,3%
622	Aktivácia vnútroorganizačných služieb	1 000,00	404,67	40,5%
699	Vnútroorganizačné výnosy	16 366,00	11 386,10	69,6%
VÝNOSY		17 376,00	11 894,40	68,5%
ZISK / STRATA		0,00	-1 310,91	0,0%

Ostatné

Účet	Názov účtu	Plán rok 2014	Skutočnosť k 31. 12. 2014	Plnenie
501	Spotreba materiálu	8 000,00	12 418,51	155,2%
502	Spotreba energie	1 400,00	1 944,76	138,9%
503	Spotreba ostat. neskladovateľných dodávok	1 450,00	521,40	36,0%
511	Opravy a udržiavanie	3 000,00	2 798,55	93,3%
512	Cestovné	250,00	181,68	72,7%
513	Náklady na reprezentáciu	700,00	643,93	92,0%
518	Ostatné služby	34 000,00	72 082,30	212,0%
521	Mzdové náklady	76 000,00	73 994,54	97,4%
524	Zákonné sociálne zabezpečenie	26 600,00	26 248,72	98,7%
525	Ostatné sociálne zabezpečenie	1 850,00	2 232,82	120,7%
527	Zákonné sociálne náklady	6 000,00	6 124,12	102,1%
528	Ostatné sociálne náklady	1 500,00	0,00	0,0%
531	Cestná daň	0,00	2,58	0,0%
532	Daň z nehnuteľnosti	1 500,00	1 365,19	91,0%
538	Ostatné dane a poplatky	600,00	339,96	56,7%
548	Ostatné náklady na hospodársku činnosť	0,00	6 155,53	0,0%
551	Odpisy dlhodobého NM a dlhodobého HM	12 500,00	13 354,80	106,8%
563	Kurzové straty	0,00	6,38	0,0%
568	Ostatné finančné náklady	3 000,00	1 763,79	58,8%
591	Splatná daň z príjmov z bežnej činnosti	950,00	461,82	48,6%
599	Vnútroorganizačné náklady	200,00	693,70	346,9%
NÁKLADY		179 500,00	223 335,08	124,4%
602	Tržby z predaja služieb	30 000,00	78 899,73	263,0%
622	Aktivácia vnútroorganizačných služieb	0,00	1 437,56	0,0%
642	Tržby z predaja materiálu	500,00	196,32	39,3%
645	Ostatné pokuty,penále a úroky z omeškania	30 000,00	68 090,30	227,0%
662	Úroky	5 000,00	6 551,25	131,0%
688	Ostatné mimoriadne výnosy	0,00	353,61	0,0%
699	Vnútroorganizačné výnosy	114 000,00	67 806,31	59,5%
VÝNOSY		179 500,00	223 335,08	124,4%
ZISK / STRATA		0,00	0,00	0,0%

Rekapitulácia plánu

Účet	Názov účtu	Plán rok 2014	Skutočnosť k 31. 12. 2014	Plnenie
501	Spotreba materiálu	77 560,00	212 896,34	274,5%
502	Spotreba energie	1 973 460,00	1 269 480,03	64,3%
503	Spotreba ostat. neskladovateľných dodávok	2 950,00	1 165,64	39,5%
511	Opravy a udržiavanie	128 107,00	91 207,80	71,2%
512	Cestovné	15 250,00	496,17	3,3%
513	Náklady na reprezentáciu	725,00	643,93	88,8%
518	Ostatné služby	80 986,00	113 590,23	140,3%
521	Mzdové náklady	356 000,00	375 767,27	105,6%
524	Zákonné sociálne zabezpečenie	124 550,00	129 816,31	104,2%
525	Ostatné sociálne zabezpečenie	7 600,00	8 777,17	115,5%
527	Zákonné sociálne náklady	23 860,00	24 246,77	101,6%
528	Ostatné sociálne náklady	1 500,00	0,00	0,0%
531	Cestná daň	1 149,00	665,18	57,9%
532	Daň z nehnuteľnosti	4 450,00	4 286,56	96,3%
538	Ostatné dane a poplatky	4 119,00	2 484,29	60,3%
544	Zmluvné pokuty,penále a úroky z omeškania	0,00	25 835,48	0,0%
548	Ostatné náklady na hospodársku činnosť	27 700,00	6 384,03	23,0%
551	Odpisy dlhodobého NM a dlhodobého HM	490 158,00	437 613,33	89,3%
562	Úroky	65 800,00	64 952,16	98,7%
563	Kurzové straty	0,00	6,38	0,0%
568	Ostatné finančné náklady	21 271,00	11 758,47	55,3%
591	Splatná daň z príjmov z bežnej činnosti	69 598,00	54 935,92	78,9%
599	Vnútroorganizačné náklady	181 529,00	116 190,62	64,0%
NÁKLADY		3 658 322,00	2 953 200,08	80,7%
602	Tržby z predaja služieb	3 584 967,00	2 704 111,22	75,4%
622	Aktivácia vnútroorganizačných služieb	92 800,00	154 247,71	166,2%
624	Aktivácia dlhodobého hmotného majetku	0,00	85 252,19	0,0%
642	Tržby z predaja materiálu	500,00	1 469,36	293,9%
645	Ostatné pokuty,penále a úroky z omeškania	30 000,00	68 090,30	227,0%
648	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	0,00	408,11	0,0%
662	Úroky	5 000,00	6 558,56	131,2%
688	Ostatné mimoriadne výnosy	0,00	890,71	0,0%
699	Vnútroorganizačné výnosy	181 529,00	116 190,62	64,0%
VÝNOSY		3 894 796,00	3 137 218,78	80,5%
ZISK / STRATA		236 474,00	184 018,70	77,8%

Dodatok správy audítora

*o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou
v zmysle zákona č. 540/2007 Z.z. § 23 odsek 5
Dodatok správy je určený spoločníkovi a manažmentu spoločnosti*

Overil som účtovnú závierku spoločnosti Enerbyt s.r.o., Lipová 1, Štúrovo, IČO: 36 753 491 k 31. decembru 2014 ktorá je pripojená k výročnej správe, ku ktorej som dňa 22.6.2015 vydal správu audítora a v ktorej som vyjadril svoj názor audítora v nasledujúcom znení:

Podľa môjho názoru auditovaná účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti Enerbyt s.r.o. k 31. decembru 2014 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

Overil som taktiež súlad údajov Výročnej správy Vašej spoločnosti k 31.12.2014 s vyššie uvedenou účtovnou závierkou. Za správnosť zostavenia výročnej správy je zodpovedný štatutárny orgán spoločnosti. Mojou úlohou je vydať na základe overenia stanovisko o súlade výročnej správy s účtovnou závierkou. Overenie som vykonal v súlade s medzinárodnými audítorskými štandardmi. Tieto štandardy požadujú, aby audítor naplánoval a vykonal overenie tak, aby získal primeranú istotu, že informácie uvedené vo výročnej správe, ktoré sú predmetom zobrazenia v účtovnej závierke, sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s príslušnou účtovnou závierkou. Informácie uvedené vo výročnej správe týkajúce sa výsledku hospodárenia a stavu aktív a pasív som porovnal s informáciami uvedenými v účtovnej závierke k 31. decembru 2014. Iné údaje a informácie, ako účtovné informácie získané z účtovnej závierky a účtovných kníh som netestoval a neposudzoval. Som presvedčený, že vykonané audítorské úkony poskytujú primeraný základ pre vyjadrenie stanoviska audítora.

Stanovisko audítora

Podľa môjho stanoviska uvedené účtovné informácie vo výročnej správe spoločnosti Enerbyt s.r.o. sú v súlade s údajmi účtovnej závierky k 31.12.2014 a vo všetkých významných súvislostiach poskytujú pravdivý a verný obraz o účtovnej závierke k 31. decembru 2014, a sú v súlade so zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov.

RIGHTAUDIT, s.r.o.
Č.líc. UDVA 381
Jeruzalemská 39,
Nové Zámky

V Nových Zámkoch dňa 22.6.2015

Zodpovedný auditor: Ing. J Szekeres, číslo lic. SKAU 476

