



VÝROČNÁ SPRÁVA ZA ROK 2017

Štúrovo, 30.5.2018

Spracoval : Ing. Juraj Szórád

Obsah :

<i>Úvod a Identifikácia spoločnosti</i>	3
II. Správa bytov	3
2.1. Základné informácie	3
2.2. Väčšie práce	4
2.3. Hospodárske výsledky	5
III. Správa objektov mesta	5
3.1. Základné informácie.....	5
3.2. Hospodárske výsledky	5
3.3. Obsadenosť objektov	6
IV. Tepelné hospodárstvo	7
4.1. Hlavné činnosti.....	7
4.2. Hospodárske výsledky.....	7
4.3. Investície.....	10
4.4. Oprava a údržba	11
4.5. Cena tepla.....	12
4.6. Plánované opatrenia TH.....	14
V. Technický úsek	16
5.1. Prehľad činností.....	16
5.2. Výsledky.....	17
VI. Celkové výsledky a smerovanie spoločnosti ako celku	18
6.1. Ekonomické ukazovatele	18
6.2. Opatrenie a smerovanie	19
6.3. Záver	20

Prílohy:

Daňové priznanie za rok 2017

Súvaha k 31.12.2017

Výsledovka k 31.12.2017

Poznámky k účtovnej uzávierke za rok 2017

Úvod

Práve sa oboznamujete s výročnou správou za r.2017 spoločnosti Enerbyt s.r.o, ktorá v r.2017 oslavovala aj 10 rokov svojej existencie. Za toto obdobie sa podarilo vybudovať stabilnú, konkurencieschopnú, neustále sa rozvíjajúcu obchodnú spoločnosť mesta. Výročná správa za r.2017 bola spracovaná tak, aby poskytla reálny obraz o činnosti a hospodárskych výsledkoch a tiež bol podkladom pre plánovanie a následné hodnotenie.

I. Identifikácia spoločnosti

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

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

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

II. správa bytov

2.1. Základné informácie

Naša spoločnosť spravuje:

☐	v meste Štúrovo	1727 bytov
☐	v obci Nána	24 bytov
☐	v obci Svodín	22 bytov
☐	v obci Mužla	14 bytov
☐	v obci Bíňa	14 bytov
☐	v obci Obid	11 bytov
☐	Kravany nad Dunajom	6 bytov
☐	Kamenica nad Hronom	12 bytov

V roku 2017 do správy spoločnosti pribudli byty v osobnom vlastníctve :

- ☐ Sobieskeho 16 6 bytov

(nárast oproti predchádzajúcemu roku o 6 bytov)

Od roku 2017 sme certifikovanými správcami v zmysle platných predpisov a naďalej poskytujeme komplexné služby – správy domov vrátane zabezpečovania prác, ich financovanie a pod.

2.2. Väčšie práce na spravovaných bytových domoch

a) komplexná rekonštrukcia nasledovných bytových domov financované zo ŠFRB:

Bartókova 16-18	obnova bytového domu (zateplenie, rozvody, vybudovanie nových balkónov)
Sv. Štefana 69-75	obnova bytového domu (zateplenie, rozvody, výťahy)

b) ďalšie práce financované z komerčného úveru:

Sv. Štefana 23	výmena strechy, vstupných dverí, okapový chodník
Orechová 49-51	výmena strechy, vstupných dverí a okien
Komenského 29-31	výmena strechy, výmena okien
Komenského 43	výmena strechy, vstupných dverí a okien, zateplenie stropu suterénu
Komenského 45	oprava komínov

c) financované z fondu prevádzky údržby a opráv:

Bartókova 30-36	vyčistenie odvetrávacej šachty
Rákócziho 58-64	výmena zvončekového systému
Družstevný rad 41	výmena výťahu
Jesenského 68	rekonštrukcia vstupných priestorov
Jesenského 72	vybudovanie kamerového systému
Petőfiho 102-108	výmena vchodových dverí
Sv. Štefana 27-29	vymaľovanie spoločných priestorov
Sv. Štefana 26	výmena okien na spoločných priestoroch
Športová 11-13	montáž striedok, zvončekových tabúl, senzorového osvetlenia
Športová 19-21	montáž digitálneho audio-vstupného systému
Železničný rad 41-45	vymaľovanie spoločných priestorov
1.mája 18	výmena vchodových dverí a okien
1.mája 19	výmena vchodových dverí a okien
Železničný rad 9	výmena vchodových dverí a okien
Orechová 49-51	oprava žlabového systému
Jesenského 85	hydroizolácia strechy
Nám. Sv. Imricha 4,5	výmena vchodových dverí
Malá škovránkova 14, Svodín	výmena vchodových dverí

d) montáž elektronických meračov :

Bartókova 20-22

Družstevný rad 6-12

Družstevný rad 14-20

2.3. Hospodárske výsledky úseku

V roku 2017 úsek správy bytov dosiahol výnosy 129 tis €, pričom náklady dosiahli 113 tis. €, teda zisk 15 tis.€. Úsek roky stabilne prináša očakávaný výnos. Počet bytov v správe postupne rastie, aj napriek zvyšujúcim sa nárokom a zvyšujúcim sa zaťažením úseku Pokračujeme v správe nájomných bytových domov priľahlých obcí, čo má jednoznačný pozitívny ekonomický dopad .

III. SPRÁVA OBJEKTOV MESTA

3.1. Základné informácie

Enerbyt s.r.o. spravuje majetok mesta v zmysle mandátnej zmluvy aj /v prípade OPKS/ aj v zmysle nájomnej zmluvy. Táto nájomná zmluva je novinkou a je jednou z ciest pri správe majetku mesta.

Základné ekonomické ukazovatele OPKS

investícia	287000	€
z toho úver	135000	€
ročný príjem z nájmu	19236	€
ročné splátky úrok + istina	9120	€
jednoduchá návratnosť	15	rokov

Napriek všetkým najmä technickým problémom budov sa darilo priebežne navyšovať príjem z nájmu za bytové a nebytové priestory o cca 23 tis.€.

V roku 2017 sme vykonali nasledovné väčšie opravy:

- AC – dokončená výmena okien 5 . a 6. podlažie začatá rekonštrukcia 4. poschodia a rozvodov SV a TUV
- Komenského 1 - rekonštrukcia časti strechy
- Dokončená celková rekonštrukcia OPKS
- Čiastočná rekonštrukcia Hlavná 1-Rooster

3.2. Hospodárske výsledky pri správe majetku mesta

Rozpočtová položka	Plán 2017	Skutočnosť 2016	Skutočnosť 2017
Príjmy nájomné za byty na ul. Kozmonautov	28 080	26 000	28 080
poukázané pre mesto (nájomné za byty)	28 080	26 000	28 080
Príjmy nájomné NBP spolu	110 000	110000	132 500
poukázané pre mesto	50 000	50 000	50000

výdavky spolu		60 000	60000	82 500
z toho:				
Nám. Sv. Imricha 33		897	845	
AC		12 570	35 845	
Sobieskeho 20		5 200	6 470	
Hlavná 1		3 100	8 060	
ZŠ Rákócziho		3 000	2 929	
Lagúna		610	2 088	
OPKS		1 250	---	
Kozmonautov 86-88		653	1 103	
Kanalizácie a vodovod		22000	16156	
Hlavná 8		6 100	163	
Komenského 1		1 350	1 865	
Sobieskeho 55		470	256	
Dunajská 1+7		300	428	
Dunajská 9		1 100	1 322	
Autopark		1 400	4 970	

3.3.Obsadenosť nebytových priestorov k 31.12.2017

Budova na adrese	Celková plocha m2	Prenajatá plocha m2	Neobsadená plocha m2	Využitie	
				2016	2017
Sv. Štefana 79	2 956,10	1933,68	1022,42	67%	65%
Hlavná 8 (zmenáreň,Vadaš)	138,12	138,12	0	100%	100%
Hlavná 124/8 (Protex)*	260,56	260,56	0	100%	100%
Komenského 1	437,66	437,66	0	100%	100%
Hlavná 1	560,30	560,30	0	100%	100%
Hlavná 36- Lagúna	184,2	154	30,2	46%	83,7%
OPKS	467	467	0	100%	100%
Nám. Sv. Imricha 23- Pizzéria	180,57	180,57	0	100%	100%

Nánanská 1470 – Autopark	3 645,00	3 387,00	258,00	93%	93%
Celkom	8820,51	7518,89	1310,62	84%	85,2 %

IV. TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO

4.1. Hlavné činnosti úseku tepelného hospodárstva

Hlavné oblasti činnosti tepelného hospodárstva

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

4.2. Hospodársky výsledok tepelného hospodárstva

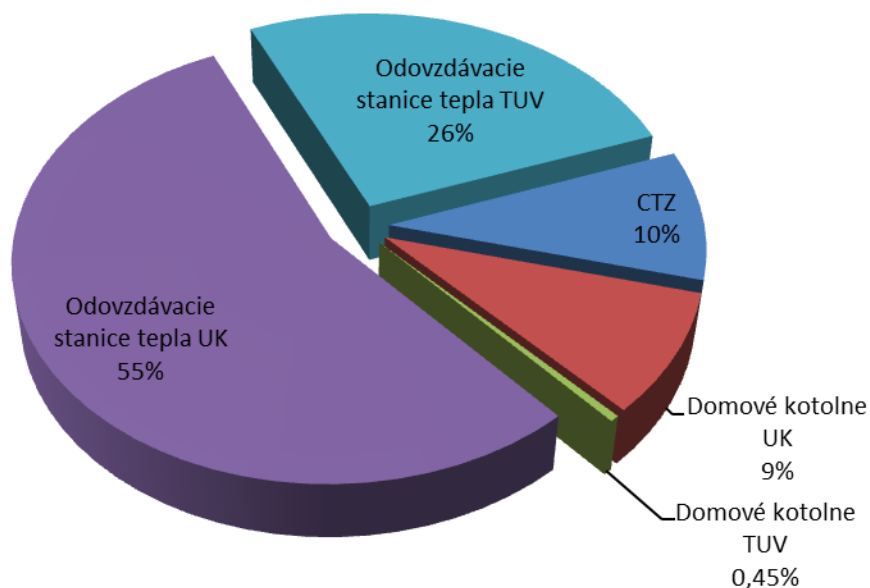
Výroba a distribúcia tepla

V roku 2017 Enerbyt s.r.o. vyrobila a dodala teplo v nasledujúcich objemoch:

- výroba : 27 116 MWh (97 617 GJ)
- dodávka : 24 484 MWh (88 142 GJ)

Z predaného objemu tepla 24 484 MWh bolo v rámci centrálného zásobovania teplom dodaných na ústredné vykurovanie 15 760 MWh a 6 423 MWh na ohrev teplej úžitkovej vody. Domovými a blokovými kotolňami bolo dodaných 2 191 MWh tepelnej energie z toho 110 MWh na ohrev TUV.

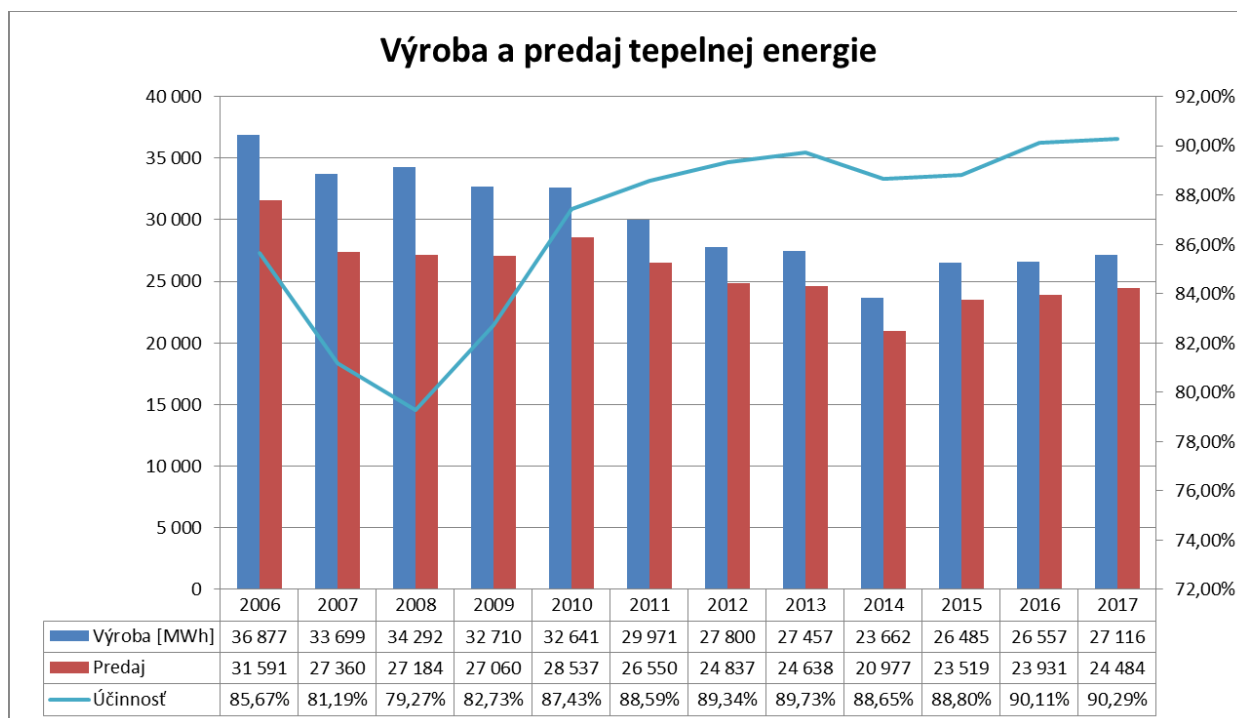
Dodávka tepla podľa zdrojov



V nasledujúcom grafe a tabuľke sú porovnané objemy vyrobeného a predaného tepla za roky 2006 – 2017.

V roku 2017 sa podarilo opätovne zvýšiť účinnosť dodávok tepla na 90,29% čo je najvyššia účinnosť dosiahnutá v histórii CTZ, pričom sa podarilo ušetriť 224 682 m³ zemného plynu v hodnote 56 588 € oproti normatívmi stanovenému množstvu paliva (7% z celkového objemu).

Výroba a predaj tepelnej energie



Vysokoúčinná kombinovaná výroba elektriny a tepla (VÚKVET)

V roku 2017 bolo vysokoúčinnou kombinovanou výrobou elektriny a tepla vyrobené 7 670 MWh tepla, čo činí 30,9 % z celkového množstva vyrobeného tepla na CTZ.

Vyrobených bolo 4 948 MWh elektrickej energie z čoho 4 448 MWh bolo dodaných do distribučnej siete a 396 MWh spotrebovaných ako vlastná spotreba centrálného tepelného zdroja (CTZ). Technologická (vlastná) spotreba kogeneračných jednotiek bola 104 MWh. Tiež sa pokračovalo v dodávke regulačnej elektriny v rámci bilančnej skupiny spoločnosti ELGAS, ktorá poskytuje podporné služby pre regionálnu distribučnú sieť elektrickej energie.

Porovnanie výrobných ukazovateľov VÚKVET v rokoch 2013 a 2017

	Údaje sú poskytované za obdobie	MJ	2013	2014	2015	2016	2017	Rozdiel
A.	Skutočné množstvo vyrobenej elektriny na svorkách zariadenia na výrobu elektriny	MWh	5 992	5 510	4 889	4 876	4 948	1,48%
B.	Technologická vlastná spotreba elektriny v zariadení na výrobu elektriny	MWh	96	91	95	96	104	8,33%
C.	Množstvo elektriny na ktoré sa vzťahuje podpora	MWh	5 897	5 419	4 794	4 780	4 844	1,34%
E.	Dodávka vyrobenej elektriny do distribučnej siete	MWh	5 431	4 984	4 377	4 386	4 448	1,41%
H.	Množstvo spotrebované vo vlastnom zariadení	MWh	466	435	418	395	396	0,25%

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

Vyťaženosť KGJ	2013	2014	2015	2016	2017
Časová vyťaženosť	85,91%	84,65%	84,05%	82,42%	86,59%
Využitie inštalovaného výkonu	85,25%	78,43%	69,59%	69,22%	79,58%
Denná priemerná výroba [MWh]	16,372	15,055	13,395	13,324	13,566

Časová vyťaženosť a denná priemerná výroba elektriny v roku 2017 zodpovedá dosiahnutým výsledkom v predchádzajúcich rokoch. Využitie inštalovaného výkonu je predovšetkým ovplyvňované objemom dodávky regulačnej elektriny.

Porovnanie ekonomických ukazovateľov VÚKVET v rokoch 2013 a 2017

V roku 2017 zisk kombinovanej výroby elektriny a tepla bol **258 343 €** čo je nárast o **18,25%** oproti predchádzajúcemu roku.

Ekonomické ukazovatele kombinovanej výroby elektriny a tepla		2013	2014	2015	2016	2017	Rozdiel 2016 -2017	
		€	€	€	€	€	€	%
1.	Doplatok - štátna podpora	273 694	263 664	233 643	276 515	313 760	37 245	15,94%
2.	Predaj elektriny na straty	266 404	233 314	192 637	148 450	119 824	-28 626	-14,86%
3.	Platba za nominovanú elektrinu	0	11 213	45 584	33 241	33 510	269	0,59%
4.	Hodnota elektriny s potrebovanej CTZ	22 853	20 363	18 398	13 372	10 666	-2 706	-14,71%
5.	Dodávka regulačnej elektriny	0	25 345	36 484	25 575	22 609	-2 966	-8,13%
6.	Zisk z predaja tepla	67 726	55 059	31 457	45 012	34 633	-10 379	-32,99%
7.	Náklady na distribúciu	-12 612	-25 827	-25 667	-23 676	-26 407	-2 731	10,64%
8.	Náklady na palivo	-254 984	-237 052	-216 189	-177 567	-138 928	38 639	-17,87%
9.	Prevádzkové náklady	-105 058	-127 976	-102 469	-122 457	-111 324	11 133	-10,86%
	Zisk	258 023	206 890	213 878	218 465	258 343	39 878	18,25%

Na pozitívny hospodársky výsledok v roku 2017 oproti predchádzajúcemu roku mali vplyv predovšetkým nízka cena zemného plynu a menšie náklady na opravy a údržbu kogeneračných jednotiek.

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

Ceny		MJ	2013	2014	2015	2016	2017
1	Schválená cena elektriny	€/MWh	95,47	95,47	92,75	91,70	91,70
2	Výška doplatku	€/MWh	46,42	48,66	48,74	58,12	64,77
3	Cena elektriny na straty	€/MWh	49,05	46,81	44,02	33,58	26,93
4	Cena kladnej regulačnej elektriny	€/MWh		78	75	67	80
5	Cena zápornej regulačnej elektriny	€/MWh		45	45	42	32
6	Cena distribúcie vlastnej spotreby	€/MWh	27,06	59,37	61,4	63,51	66,64
7	Cena zemného plynu	€/MWh	35,49	35,93	34,86	30,35	23,43

Plánovaná návratnosť investície 4,5 roka do VÚKVET vo výške 1 042 087 € bola splnená nakoľko k 31.12.2017 kumulovaný zisk VÚKVET dosiahol 1 212 543 €.

Celkové ekonomické ukazovatele tepelného hospodárstva	2013	2014	2015	2016	2017
	€	€	€	€	€
Zisk z výroby elektriny (*)	143 321	181 214	164 023	160 081	213 044
Primeraný zisk z výroby a predaj tepla	26 071	40 247	47 850	61 903	49 410
Zisk z ušetreného paliva pri výrobe tepla	34 330	38 846	20 613	35 084	27 749

Dotácia ceny tepla	-56 500	-50 000	-30 000	-30 000	0
Celkový zisk	171 345	160 561	202 486	227 068	290 203

V roku 2017 úseku tepelného hospodárstva sa podarilo dosiahnuť rekordný zisk predovšetkým vďaka zisku z kombinovanej výroby tepla a elektriny. Z dôvodu, že aj cena tepla v porovnaní s predchádzajúcim obdobím klesla o 13% dotácia ceny tepla nebola potrebná. Časť zisku sa previedol do rezervy pre potreby dotácie tepla v nasledujúcich rokoch, kedy cena zemného plynu nebude taká priaznivá.

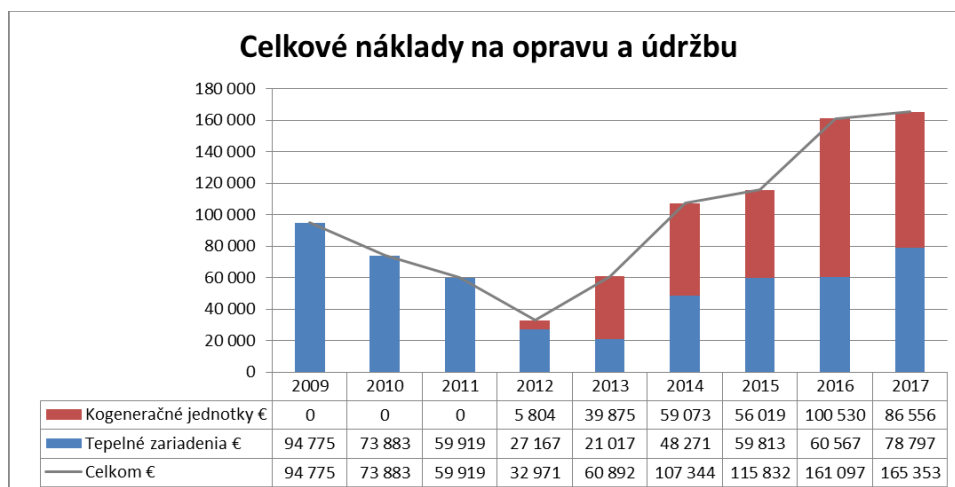
4.3. Investície v oblasti tepelného hospodárstva

V roku 2017 v súlade s investičným plánom boli zrealizované investičné akcie v celkovej hodnote 535 905€. V rámci investícií boli zrealizované najmä opatrenia na stabilizáciu ceny tepla stanovená vo výročnej správe za rok 2016.

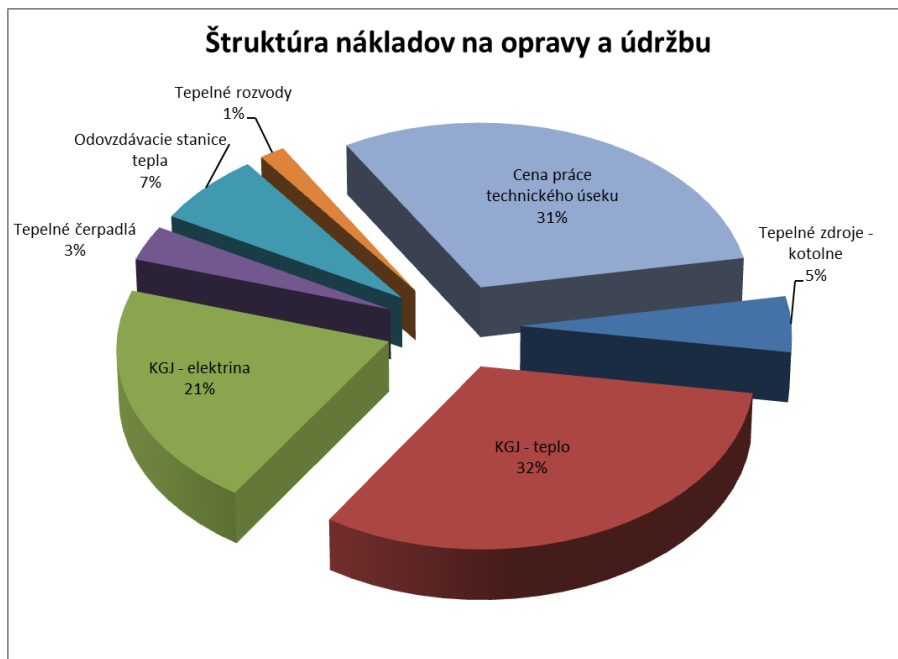
Za účelom zvýšenia regulačného príkonu bola zrealizovaná výstavba tepelných zdrojov pre objekt OPKS na Hlavnej ulici 34 a tepelného zdroja Vadaš. Pri výstavbe oboch zdrojov tepla bola využitá technológia obnoviteľných zdrojov energie a to osadením tepelných čerpadiel. V rámci opatrení na racionalizáciu výroby a distribúcie tepla bola zrekonštruovaná plynová kotolňa 2x8BJ na Jesenského ulici 59 a zároveň boli vymenené aj príslušné tepelné rozvody.

V hodnotenom období sa pokračovalo na odladení riadiaceho softvéru zariadenia na využitie spalínových plynov centrálnej kotolne. Pomocou tohto zariadenia bolo vyrobených 645 MWh tepla čo zodpovedá ekvivalentu 69 912 m³ zemného plynu v hodnote 17 608 €. Účinnosť spaľovania zemného plynu v horúcovodných kotlov tak dosiahla 98,71%. Úsporou zemného plynu bola do ovzdušia vypustených cca o 156 t menej emisií (ekvivalent absorpčnej schopnosti 10 ha lesa).

4.4. Oprava a údržba tepelných zariadení



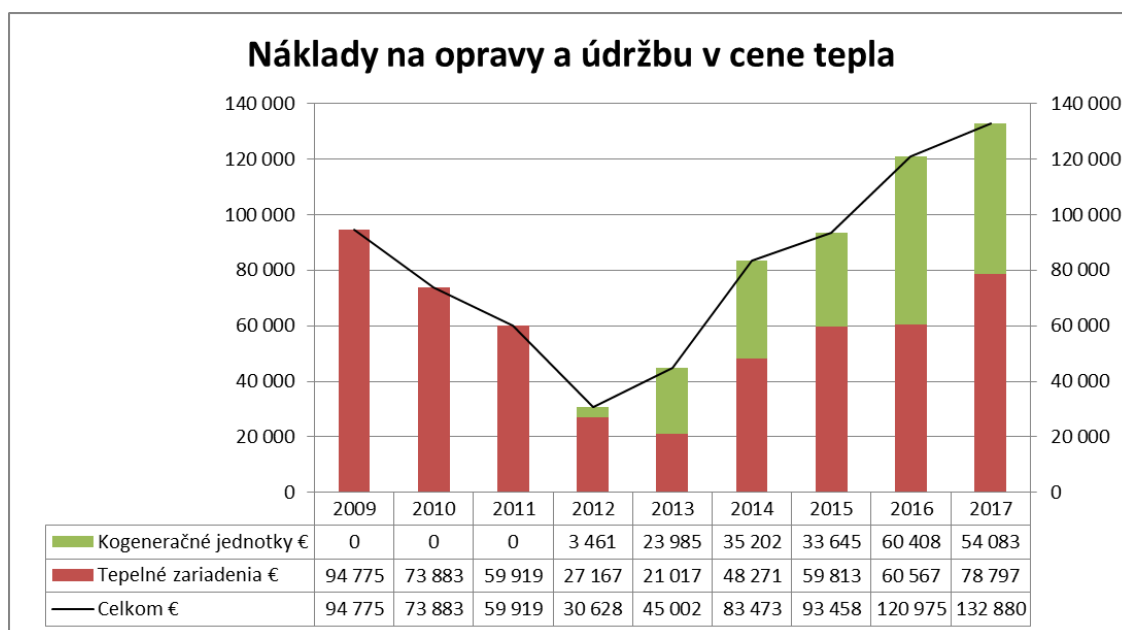
V roku 2017 náklady na opravy a údržbu technologických zariadení dosiahli 165 353 €. Štruktúra vynaložených nákladov podľa druhu technológie je zobrazená na nasledovnom grafe.



Nárast nákladov na opravu a údržbu bol spôsobený predovšetkým nárastom počtu obhospodarovovaných tepelných zariadení, z čoho vyplýva aj nárast rozsahu práce pracovníkov technického úseku. K 31.12.2017 počet prevádzkovaných tepelných zariadení dosiahol 36, zatiaľ čo v roku 2009 sme mali 11 tepelných zariadení v prevádzke.

Pracovníci technického úseku v roku 2017 v rámci opráv a údržby tepelných zariadení odpracovali 4 623 hodín v hodnote 50 868 €.

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

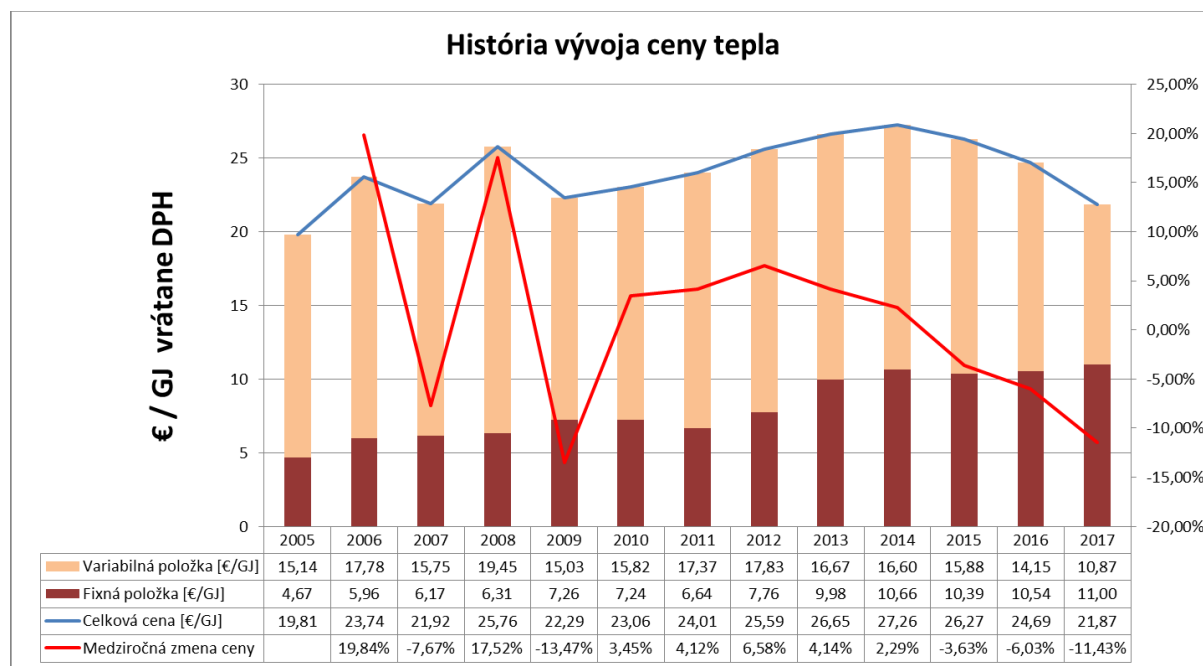


4.5. Cena tepla

V roku 2017 po zúčtovaní skutočných nákladov v zmysle Vyhlášky ÚRSO č.248/2016 cena variabilnej zložky tepla bola stanovená na 0,3260 €/kWh a fixnej zložky tepla na 174,89 €/kW.

Celková cena tepla v porovnaní s rokom 2016 sa medziročne znížila o 13,22%. Toto zníženie bolo možné dosiahnuť vďaka:

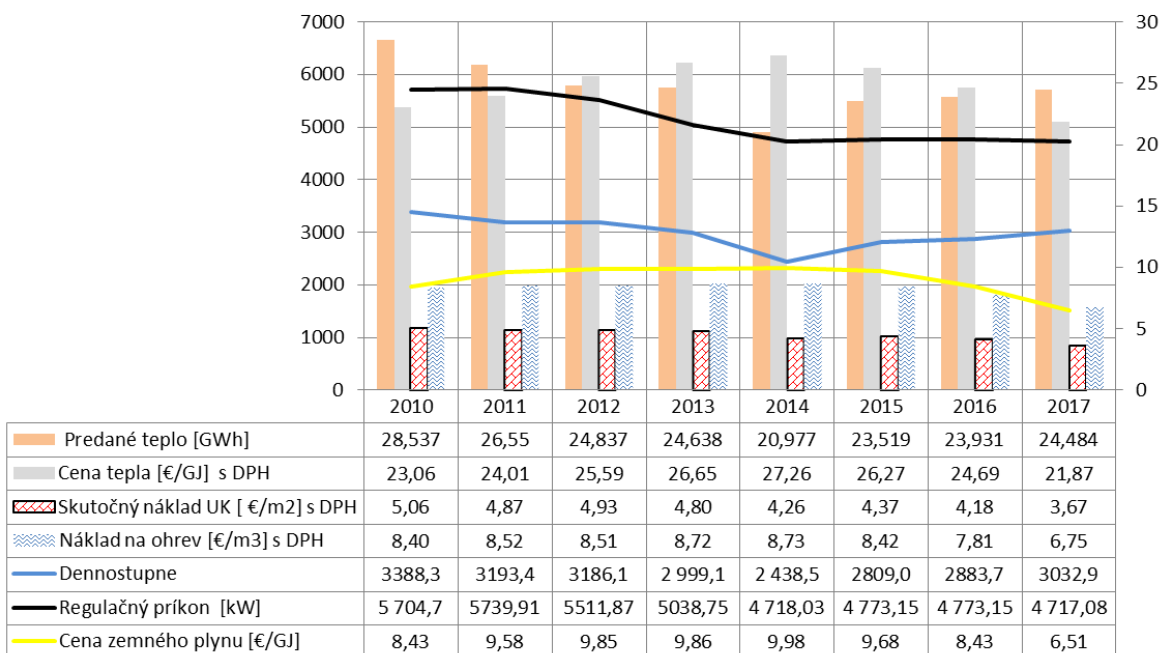
- poklesu ceny zemného plynu o 22,41%,
- udržaniu efektívnej výroby a distribúcie tepla náklady na palivo boli znížené o 58 800 € oproti normám stanoveným overovaním hospodárnosti tepelných zariadení,
- bola vykonaná optimalizácia fixných nákladov prerušením odpisovania časti hmotného investičného majetku v zmysle zákona č. 595/2003 o daniach z príjmu – v praxi to znamená že v roku 2017 sa nevykonali odpisy tepelných rozvodov a zariadenia na využitie energie dymových plynov CTZ.



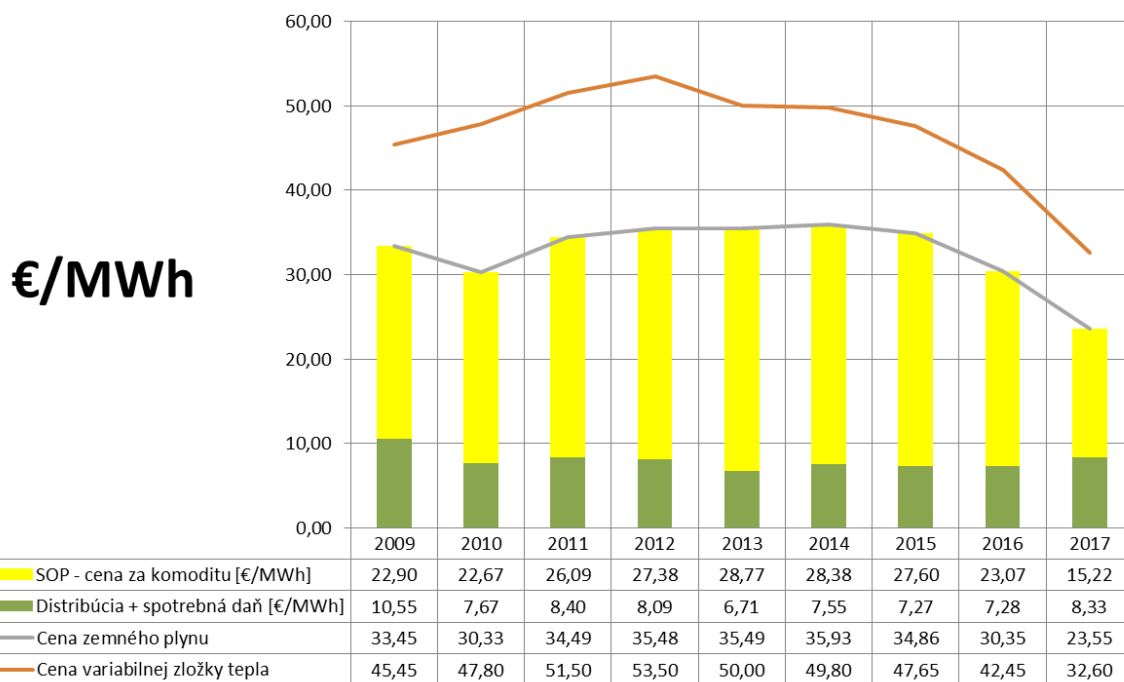
Na základe analýzy vybraných ukazovateľov výroby a predaja tepla je znázornených na doleuvedenom grafe možno skonštatovať:

- priemerné náklady na vykurovanie 2017 boli 3,67 €/m² vykurovanej plochy čo je pokles o 13,9% oproti roku 2016.
- priemerné náklady na ohrev teplej úžitkovej vody boli 6,75 €/m³ čo je pokles o 15,7% oproti predchádzajúcemu roku.
- akvizíciou nových odberných miest tepelnej energie – OPKS, Vadaš - sa čiastočne podarilo zastaviť klesajúci trend predaja tepla,
- hraničný objem predaja je tepla pre centrálné zásobovanie teplom mesta Štúrovo je 25 GWh, pod týmto objemom vzniká tlak na zvýšenie fixnej zložky ceny tepla.

Porovnanie vybraných ukazovateľov



Vývoj ceny zemného plynu a variabilnej zložky tepla



V roku 2017 pokračoval priaznivý trend poklesu ceny zemného plynu, ktorý je znázornený na dole uvedenom grafe. Na uvedenom poklese má rozhodujúci podiel pokles ceny samotnej komodity na burze. Naopak distribučné náklady zavedením novej tarifikácie odberových pásiem v 2017 sa zvýšili o 14,4%. Z grafu je tiež možné vyhodnotiť, že variabilná cena tepla presne kopíruje vývoj ceny zemného plynu.

4.6. Plánované opatrenia a ďalšie smerovanie

Opatrenia na stabilizáciu (znižovanie) ceny tepla

1. Investície realizovať v rozsahu znižovania odpisov a úrokov z bankového úveru
2. Prioritne riešiť investície do nových zdrojov tepla, resp. odberných miest, ktoré zvyšujú regulačný príkon
3. Pri investíciách do tepelných zdrojov v rámci ekonomických možností dávať prednosť využitiu obnoviteľných zdrojov energie, najmä inštaláciou tepelných čerpadiel,
4. V potrebnom rozsahu dotovať cenu tepla zo zisku z výroby elektriny respektíve zo zisku z ušetreného paliva
5. Pokračovať v racionalizácii výroby a distribúcii tepla rekonštrukciou stratových rozvodov a výmenou cirkulačných čerpadiel TUV za elektronicky riadené čerpadlá.

V zmysle schváleného investičného plánu v roku 2018 zrealizovať:

- rekonštrukciu plynovej kotolne materskej školy na Adyho ulici (nová akvizícia)
- výmenu systému merania a regulácie odovzdávacej stanice POS3.

V roku 2017 naša spoločnosť pokračovala v modernizácii tepelného hospodárstva v zmysle schválenej koncepcie. V súlade s uvedenou koncepciou do zastaraných tepelných zariadení v rokoch 2009-2017 bolo preinvestovaných 4,64 milióna €, vďaka čomu centrálna zásobovanie teplom mesta Štúrovo rozhodne patrí medzi najmodernejšie v Slovenskej republike. Kladne možno hodnotiť aj nasadenie nových doteraz nepoužívaných technológií ako sú tepelné čerpadlá a centrálna dodávka chladu do budovy. Dôležitou skutočnosťou je však, že napriek týmto investíciám sa nám darí udržať stabilnú cenu tepla pre našich odberateľov.

V nasledujúcich tabuľkách je prehľad realizovaných investícií v rokoch 2009-2017:

a) Čerpanie finančných prostriedkov

Investície do TH	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Celkom
Centrálny zdroj tepla			18 263					223 531		241 794
VUKVET				1 042 087						1 042 087
Centrálny dispečing, KIS, merače	121 619	109 629								231 248
Domové blokové kotolne		15 470	61 893			170 596	27 409		528 461	803 829
Odovzdávacie stanice tepla	73 344	98 818	473 752	38 891						684 805
Tepelné rozvody			29 825	764 538	274 741	223 308	109 918	226 823	7 444	1 636 597
Celkom	194 963	223 917	583 733	1 845 516	274 741	393 904	137 327	450 354	535 905	4 640 360

b) Vecné plnenie

Investície do TH	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Centrálny zdroj tepla			Frekvenčné meniče					Ekonomizér	
VÚKVET				KGJ					
Centrálny dispečing, KIS, merače	1.etapa	2.etapa							

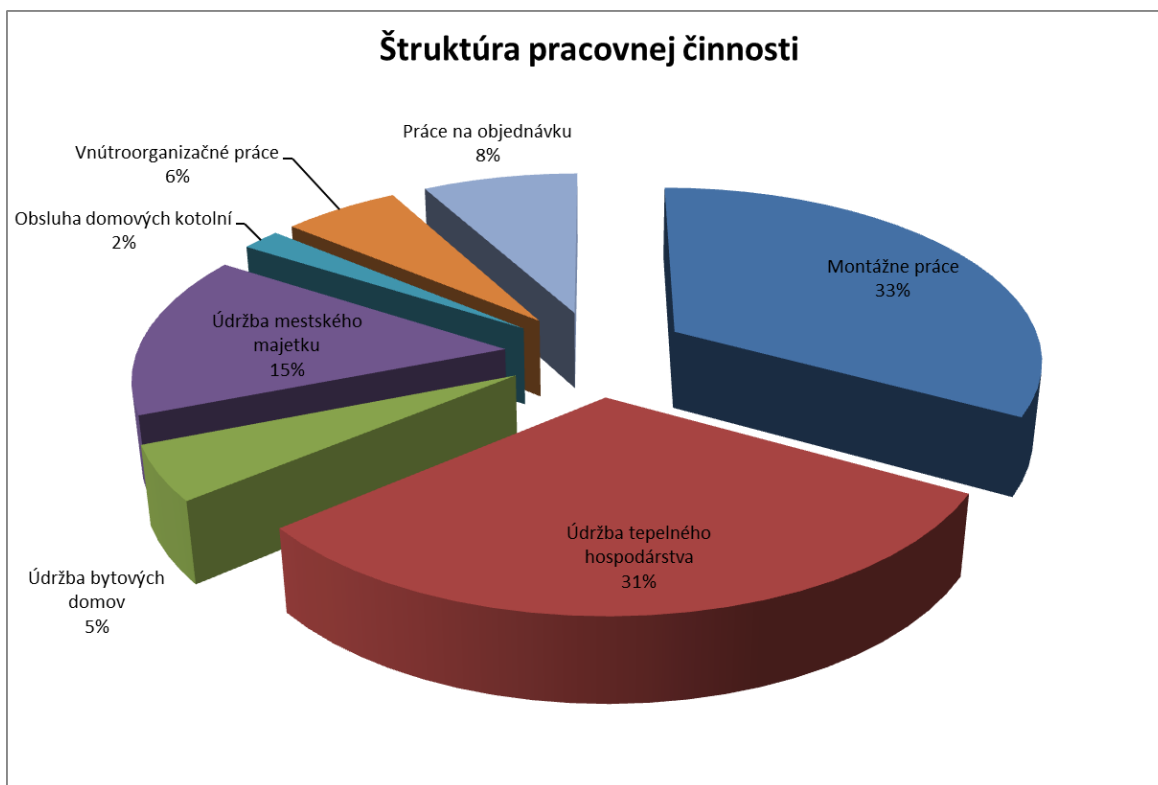
Domové kotelne, blokové kotelne		2x8BJ	K11,K17			15BJ, ZŠ ADY, KINO	MsKS		OPKS, VADAŠ 2X8BJ
Odovzdávacie stanice tepla	10xKOST - TUV	VS1, POS3	VS2, VS3, VS4, POS2, POS4, SOS, AC, 42BJ, Humanita, MŠ Družst. rad,	MŠ Bartók					
Tepelné rozvody			Pilotný projekt - MŠO	1.etapa	2.etapa	3.etapa	4.etapa	5.etapa	

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

V. TECHNICKÝ ÚSEK

5.1. Prehľad činností

Najväčší podiel pracovnej činnosti (33%) technického úseku tvorili montážne práce podobne ako v predchádzajúcich rokoch. Druhou najdôležitejšou oblasťou pracovnej činnosti úseku bola údržba tepelných zariadení, ktorej objem oproti roku 2016 narástol o 10%. Tento nárast bol spôsobený najmä akvizíciou nových tepelných zariadení. Kladne možno hodnotiť, že aj nárast objemu vykonaných prác na nehnuteľnostiach v majetku, čo však malo dopad na rozsah prác vykonaných na bytovom fonde.



Porovnanie štruktúry pracovnej činnosti s predchádzajúcim obdobím

Druh pracovnej činnosti	2015	2016	2017
Montážne práce	41%	42%	33%
Údržba tepelného hospodárstva	17%	22%	31%
Údržba bytových domov	14%	12%	5%
Údržba mestského majetku	9%	9%	15%
Obsluha domových kotolní	3%	3%	2%
Vnútroorganizačné práce	10%	6%	6%
Práce na objednávku	6%	6%	8%
	100%	100%	100%

5.2.Výsledky úseku

Technický úsek v roku 2017 dosiahol obrat 273 162 € pričom rozhodujúci podiel na tržbách mali montážne práce v objeme 108 705 €.

Montážna práca	Miesto montáže		Hodnota diela
Rekonštrukcia zdravotníckej, a vykurovania v budove OPKS	Budova OPKS	Hlavná 34	37 026 €
Montáž termostatických radiátorových ventilov, výmena radiátora	MŠO	Športová 5	1 678 €
Rekonštrukcia zdravotníckej	Administratívne centrum	Sv. Štefana 79	10 155 €
Výmena spoločných rozvodov SV ,TUV a kanalizácie	Bytový dom	Sv. Štefana 69-75	14 398 €
	Bytový dom	Sv. Štefana 51-SBDO	1 698 €
	Bytový dom	Bartókova 16-18	16 417 €
	Bytový dom	Dr. Rad 39- SBDO	18 243 €
Montáž výleviek	Bytový dom	Gaštanová 2-10	886 €
Elektromontážne práce	Zdroj tepla a chladu pre OPKS a VIZA	Hlavná 34	3 421 €
Elektromontáž, montáž vonkajších potrubných vedení	Kotolňa 2x8 b.j.	Jesenského 83-85	4 783 €
Celkom			108 705 €

V prospech tepelného hospodárstva technickým úsekom boli vykonané údržbárske a opravárenské práce v hodnote 50 868 €.

Celková náklady technického úseku dosiahli 291 236 €. Hospodársky výsledok úseku v roku 2017 dosiahol -18 074 €, avšak táto strata je spôsobená nákladmi na práce realizovanými v prospech vlastného majetku v hodnote 19 872€.

Vývoj hospodárskych výsledkov technického úseku :

Rok	2013	2014	2015	2016	2017
Tržba	184 139	291 265	231 941	247 846	273 162
Náklady	179 859	289 130	231 570	233 742	291 236
Zisk/ Strata	4 280	2 135	371	14 104	-18 074
Hodnota práce na vlastnom a prenajatom majetku (OPKS,AC)					19 872
Výsledná bilancia hospodárskeho výsledku					1 798

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

VI. CELKOVÉ VÝSLEDKY A SMEROVANIE SPOLOČNOSTI AKO CELKU

6.1. Ekonomické ukazovatele

2017	Byty	NBP	Dopravné prostriedky	Údržba	Tepelné hospodárstvo	Ostatné	Spolu
Náklady	113516	8 320	12 103	291 236	1 968 566	181 455	2 575 196
Tržby	129086	8 320	3 453	273 162	2 142 659	181 455	2 738 135
Hospodársky výsledok po zdanení	15 570	0	-8 650	-18 074	174 093	0	162 940
Miera zisku							5,9%

Rok 2017	2013	2014	2015	2016	2017
Finančné účty	24 911	357 068	442 853	372 157	531 343
Zásoby	31 277	27 195	37 244	65 845	33 611
Krátkodobé obchodné pohľadávky	122 394	107 077	76 881	206 965	93 310
Krátkodobé obchodné záväzky	256 709	38 689	29 696	39 669	-6 574
Úver	2 129 850	1 893 200	1 656 550	1 419 900	1 772 490
Hmotný majetok	3 483 838	3 503 553	3 351 882	3 479 237	3 883 499
Pomer úver / HIM	61%	54%	49%	41%	46%

6.2. Opatrenia a ďalšie smerovanie spoločnosti

V zmysle schváleného investičného plánu v roku 2018 zrealizovať:

- I. Investície do tepelného hospodárstva:
 - Vodovodná prípojka VS4, predpokladaná hodnota 3 tis. €. Jedná sa o výmenu prípojky v zlom technickom stave
 - Stavebná úprava výmenníkových staníc POS1, POS2, POS3, POS4, VS2, VS3, VS4 – predpokladaná celková hodnota cca 90 tis. €. Jedná sa o budovy v zlom až v havarijnom m stave.
 - Rekonštrukcia kotolne MŠ Adyho v hodnote cca 40 tis. €
- II. Oprava a údržba spravovaného majetku :
 - Rozvod tepla MŠ Adyho v hodnote cca 20 tis.€ .
 - Výmena havarijných úsekov vodovodu a kanalizácie rezerva 30 tis. €

Stále priority

- V najväčšej miere sa prispôbovať trhovému prostrediu na všetkých úsekoch
- pokračovať v rozširovaní poskytovaných služieb v správe bytových a nebytových priestorov vrátane mestského majetku
- naďalej zabezpečovať energetický servis pre mesto aj región
- hľadať cestu na využitie obnoviteľných zdrojov energie

Opatrenia na stabilizáciu (znižovanie) ceny tepla

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

6.3. Záver

Na základe tu prezentovaných údajov môžeme skonštatovať, že spoločnosť je finančne zdravá a napĺňa strategické predstavy ako aj hospodársky plán stanovený valným zhromaždením spoločnosti . Aj v roku 2017 sa podarilo pokračovať v dosahovaní stabilných hospodárskych výsledkov

Pod'akovanie patrí všetkým, orgánom spoločnosti, pracovníkom mestského úradu , našim zamestnancom, dodávateľom, klientom a obchodným partnerom, s ktorými sme mohli napĺňať spoločné ciele aj v roku 2017.

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

Správa z auditu účtovnej závierky

1. Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti ENERBYT s.r.o., Lipová 1, Štúrovo, IČO: 36 753 491 („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2017, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2017 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“).

2. Základ pre názor

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

3. 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.

4. Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

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

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

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

Okrem toho:

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

5. Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

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

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

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

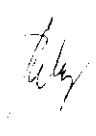
Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

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

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2017 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

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

V Nových Zámkoch,
15.6.2018


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