



**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 1 7**

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

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

**APRÍL 2018**

## **K O M E N T Á R**

### **k tržbovým ukazovateľom plnenia plánu**

-

Celkové plnenie plánu vo výnosových položkách za rok 2017 je 104,60 %. Plán v roku 2017 bol 2 200 tis. € a skutočnosť 2 301,15 tis. €.

#### **ad 1) Tržby z nevýrobných činností**

V prevažnej miere pozostávajú tržby za správcovské činnosti. Celkové plnenie za správu domov v roku 2017 je na 105,63 %. Vyššie plnenie súvisí s tým, že v priebehu roka sme pod správu prevzali nové bytové domy. Plnenie za správu pre HES je na 87,04 %, čo súvisí s jednorazovým znížením výkonov z titulu poskytnutej zľavy. Vo výške 51,50 tis. € sú vykázané tržby za prenájom priestorov.

#### **ad 2) Tržby z výrobných činností**

Plnenie v objeme 925,47 tis. € je oproti plánu vyššie a tvorí 133,78%, súvisí to s dojednanou zákazkovou náplňou v priebehu sledovaného obdobia.

#### **ad 3) Teplovod – Šaca**

Plnenie v porovnaní s plánom je na 89,72 %. Nižšie plnenie je spôsobené a ovplyvnené klimatickými podmienkami v priebehu vykurovacej sezóny a zníženou potrebou dodávok tepla a pary.

#### **ad 4) Ostatné výnosy**

Tvorí v sume 2,24 tis. € výnosy za provízie od Eurofinu a v sume 36,94 tis. € výnosy za služby spoločenstvám vlastníkov. Tie sú nižšie z dôvodu toho, že sa nefakturovala výmena PRNV. Ďalej ich tvorí fakturácia odberateľom vody a el. energie na ul. Jasenovskej a služby spojené s ciachovaním a odpočtami v BD v sume 14,87 tis. €.

#### **ad 5) Finančné výnosy**

Pozostávajú v podstatnej sume 13,03 tis. € z výnosov, ktoré súvisia s elimináciou odpisov v nákladoch, ktoré boli zabezpečené z NFP z fondov EÚ. Ďalej ich tvoria ostatné finančné výnosy 1,20 tis. €, ktoré sú tvorené prijatým plnením z poisťných udalostí.

## **K O M E N T Á R**

### **k nákladovým ukazovateľom plnenia plánu**

Celkové plnenie nákladových položiek v porovnaní s plánom je 103,63 % Plán v roku 2017 bol 2 190,50 tis. € a skutočnosť 2 269,92 €.

#### **ad 1) Spotreba materiálu**

Celková spotreba materiálu bola vo výške 501,21 €, čo bolo oproti plánu 300 tis. €

plnenie na 167,07 %. V súlade s plánom bolo plnenie v PHM a materiál na opravy. Prekročenie v plnení režijného materiálu na 157,80 % súvisí s preúčtovaním spotrebného materiálu pre výmenu PRNV do tejto položky, ktorý sa následne fakturuje odberateľom. Plnenie v DHM na 127,98 % súvisí s nákupom servera a plnenie v materiáli na zákazky 177,35 % je spôsobené vyššou potrebou na zákazky a čiastočne na rozvody v Košiciach - Šaci.

#### **ad 2) Spotreba energie**

Plnenie je na 85,35 %. 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) Oprava a údržba**

Vyššie plnenie 144,86 % je spôsobené tým, že sa v sledovanom období zrealizovali väčšie opravy/dokončenie zateplenie budovy, vstup do budovy, nebytové priestory, areál Jasenovská/, ktoré neboli plánované. Celkové plnenie pozostáva v sumy 8,76 tis. € za opravy áut a v sume 56, 42 tis. € za opravy v budovách a v areáli firmy.

#### **ad 4) Odpisy**

Plnenie 92,18 % je v súlade s plánom.

#### **ad 5) Mzdy, sociálne náklady**

Objem nákladov v položke mzdy a zákonné sociálne náklady sú za rok 2017 plnené na 100,60 %.

#### **ad 6) Iné prevádzkové náklady**

V položkách telefónne poplatky 82,12 %, sociálne náklady 98,60 %, doplnkové poistenie 81,60 %, školenie a cestovné 98,37 %, a prenájom 66,67 % je plnenie v súlade s plánom. Vyššie plnenie je v položke dane a poplatky 144,88 % čo súvisí so zaúčtovaním vyššej dane z príjmov po zdanení za rok 2017.

#### **ad 7) Finančné náklady**

Finančné náklady vo výške 5,21 tis. € tvoria úroky z poskytnutého úveru a leasingu 2,65 tis. € a poplatky bankám za vedenie účtov a uzatvorenie úveru 2,55 tis. €. Ďalej ich tvoria náklady na poistné majetku v sume 6,11 tis. € a poistky životné v sume 2,22 tis. €.

#### **ad 8) Služby**

Podstatnú časť služieb tvoria subdodávky pri realizovaných akciách v priebehu roka. Celkové boli služby na refakturáciu plnené na 146,53 %, čo súvisí s potrebou subdodávok pri realizácií zákaziek v roku 2017.

Ostatné služby sú plnené oproti plánom na 55,30 %. Nižšie plnenie bolo spôsobené nižším objemom nákladov na reklamu.

Ďalej ide o poskytované služby dodávateľským spôsobom : upratovanie, TS, plyn, BOZP, oprávnenia a revízie, software, ekonomické služby, právne, poštovné, ciachovanie, zrážková voda, prenájom.

**ad 9) Iné náklady**

Iné náklady tvoria tieto položky :

(v tis. €)

- opravná položka k pohľadávkam	3,99
- náklady na reprezentáciu	5,70
- ostatné – príspevok ZBHS, ZSVB a iné poplatky	1,30
-pokuty a penále, nevrátená DPH - (5,3 tis. €)	6,64

## **K O M E N T Á R**

### **k majetku spoločnosti (AKTÍVA)**

Celkový majetok spoločnosti k 31.12.2017 je vo výške 940,25 tis. €, čo je pokles oproti predchádzajúcemu roku o cca 70 tis. €. Pokles bol spôsobený znížením obežného majetku a to znížením krátkodobých pohľadávok.

#### **I. Neobežný majetok**

Výška neobežného majetku je po korekcii 336,17 tis. €, čo je na úrovni roku 2016.

	(v tis. €)
- dlhodobý hmotný majetok (DHM)	336,17
- dlhodobý nehmotný majetok (DNM)	-

Štruktúra DHM je nasledovná :

	(v tis. €)
- pozemky	50,76
- budovy a stavby	217,19
- samostatné hnutelné veci	68,22
- ostatný dlhodobý HM	4,16
- obstaraný DHM	-

#### **II. Obežný majetok**

Obežný majetok vo výške 600,84 tis. € je oproti roku 2016 nižší o cca 72 tis. €, čo je spôsobené poklesom krát. pohľadávok. Obežný majetok je tvorený :

		(v tis. €)
- zásoby	72,60	(materiál)
- krátkodobé pohľadávky	433,95	(stav po korekcii znížený o 146,13 tis. €)
- finančný majetok	94,29	

Krátkodobé pohľadávky sú tvorené hlavne pohľadávkami z obchodného styku vo výške 410,34 tis. €.

Ďalej ich tvoria iné pohľadávky 23,38 tis. €, z ktorých časť tvorí pohľadávka voči ZOP za úroky z poskytnutia pôžičiek 10,59 tis. €. V sume 12,79 tis. € sú pohľadávky voči zamestnancom z nevysporiadaných záloh.

Účtovne vykazovaný finančný majetok v sume 94,29 tis. € tvoria peniaze v pokladni a ceniny 3,10 tis. € a bankové účty 91,19 tis. €.

#### **III. Časové rozlíšenie**

Náklady budúcich období tvoria náklady 3,23 tis. € súvisiace s poistením a platnými zmluvami cez kalendárny rok.

**PREHĽAD**  
**majetku spoločnosti (AKTÍVA)**

(v tis. €)

	Rok 2015 Nadobúdacia hodnota	Rok 2015 Zostatková hodnota	Rok 2016 Nadobúdacia hodnota	Rok 2016 Zostatková hodnota	Rok 2017 Nadobúdacia hodnota	Rok 2017 Zostatková hodnota
<b>I. Neobežný majetok</b>	1 207,38	360,41	1 198,95	336,25	1 190,97	336,17
1. Dlhodobý nehmotný majetok	36,01	-	29,43	-	11,49	-
2. Dlhodobý hmotný majetok	1 171,37	360,41	<b>1 169,52</b>	<b>336,25</b>	<b>1 179,48</b>	<b>336,17</b>
z toho – pozemky	50,76	50,76	50,76	50,76	50,76	50,76
- budovy, stavby	652,05	276,03	652,05	246,61	652,05	217,19
- samostat. huteľné veci	462,84	33,62	453,28	29,60	472,51	68,22
- ostatný dlhodobý HM	5,72	-	4,15	-	4,15	-
- obstaraný DHM	-	-	9,28	9,28	9,28	4,16
3. Dlhodobý finančný majetok	-	-	-	-	-	-
<b>II. Obežný majetok</b>	732,00	585,69	814,78	672,64	746,97	600,84
1. Zásoby	69,11	69,11	<b>75,40</b>	<b>75,40</b>	<b>72,60</b>	<b>72,60</b>
z toho – materiál	69,11	69,11	75,40	75,40	72,60	72,60
- tovar	-	-	-	-	-	-
- výrobky	-	-	-	-	-	-
2. Pohľadávky dlhodobé	-	-	-	-	-	-
3. Pohľadávky krátkodobé	562,19	415,88	<b>699,38</b>	<b>557,24</b>	<b>580,08</b>	<b>433,95</b>
z toho - z obchodného styku	513,93	367,62	681,81	539,67	556,47	410,34
- daňové pohľadávky	19,99	19,99	5,30	5,30	0,23	0,23
- iné	28,27	28,27	12,27	12,27	23,38	23,38
4. Finančné účty	100,69	100,69	<b>40,00</b>	<b>40,00</b>	<b>94,29</b>	<b>94,29</b>
z toho – peniaze		0,54		1,83		3,10
- účty v bankách		100,15		38,17		91,19
<b>III. Časové rozlíšenie</b>		2,53		1,22		3,23
- náklady budúcich období		2,53		1,22		3,23
- príjmy budúcich období						
<b>MAJETOK CELKOM</b>		<b>948,63</b>		<b>1 010,11</b>		<b>940,24</b>

## **K O M E N T Á R**

### **vlastného imania a záväzkov spoločnosti (PASÍVA)**

Celkové vlastné imanie a záväzky k 31.12.2017 v sume 940,24 tis. € pozostávajú :

#### **I. Vlastné imanie**

Výška vlastného imania k 31.12.2017 je 295,82 tis. €.

Štruktúra je nasledovná :

(v tis. €)

1. Základné imanie	21,71
2. Fondy (rezervný)	11,54
3. Hospodársky výsledok minulých rokov	231,34
4. Hospodársky výsledok bežného účtovného obdobia	31,23

#### **II. Záväzky**

Finančný objem záväzkov je 510,74 tis. €, čo je oproti roku 2016 zníženie o cca 75 tis. €. To je spôsobené poklesom krátkodobých záväzkov a znížením bankového úveru.

Členenie :

(v tis. €)

1. Rezervy	21,24
2. Záväzky dlhodobé	5,94
3. Krátkodobé záväzky	446,83
4. Bankové úvery	36,73

Celkový objem krátkodobých záväzkov medziročne poklesol o cca 52 tis. € a bankový úver o cca 36 tis. €.

**ad 1)** Suma predstavuje tvorbu krátkodobých rezerv vo výške 19,64 tis. € za nevyčerpané dovolenky a v sume 1,6 tis. € za audit.

**ad 2)** Dlhodobé záväzky tvoria

(v tis. €)

- zostatok účtu sociálny fond	4,87
- záväzky ostatné – splátky auta	-
- odložený daňový záväzok	1,07

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

(v tis. €)

- dodávatelia (služby, materiál)	246,93
----------------------------------	--------

Ďalej krátkodobé záväzky tvoria :

(v tis. €)

- nevyfaktúrované dodávky	-
- voči spoločníkom, DR	116,28
- voči zamestnancom	23,25
- zo sociálneho zabezpečenia	17,35
- daňové záväzky	20,52
- iné záväzky	22,25

Záväzky voči spoločníkom pozostávajú zo záväzkov pri rozdelení zisku 21,10 tis. €, zo záväzkov zo závislej činnosti 3,96 tis. € a zo záväzkov z poskytnutých vkladov 91,22 tis. €.

Iné záväzky tvoria neuhradené záväzky, ktoré sú predpísané v roku 2017. Tvoria ich záväzky z nájmu(auta) 22,25 tis. € a záväzok voči poisťovni 0,25 tis. €.

**ad 4)** K 31.12.2017 nebol čerpaný kontokorentný úver na bežnom účte.

### **III. Časové rozlíšenie**

Pozostáva v sume 104,02 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.

V sume 29,66 tis. € tvoria výdavky budúcich období, čo súvisí s jednorazovou zľavou pre HES s.r.o. v roku 2017.

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

(v tis. €)

	<b>Rok 2015</b>	<b>Rok 2016</b>	<b>Rok 2017</b>
<b>I. VLASTNÉ IMANIE</b>	<b>306,76</b>	<b>306,51</b>	<b>295,82</b>
1. Základné imanie	21,71	21,71	21,71
2. Kapitálové fondy	-	-	-
3. Fondy zo zisku	11,54	11,54	11,54
z toho – rezervný	11,54	11,54	11,54
4. Hospodársky výsledok minulých rokov	266,34	266,34	231,34
5. Hospodársky výsledok bežného obdobia	7,17	6,92	31,23
<b>II. ZÁVÄZKY</b>	<b>484,86</b>	<b>586,55</b>	<b>510,74</b>
1. Rezervy	27,66	18,95	21,24
- zákonné	-	-	-
- krátkodobé	27,66	18,95	21,24
2. Závazky dlhodobé	11,56	2,58	5,94
3. Závazky krátkodobé	445,64	499,23	446,83
z toho - z obchodného styku	294,29	357,20	246,93
- nevyfaktúrované dodávky	-	-	-
- voči spoločníkom	105,40	95,51	116,28
- voči zamestnancom	19,51	19,49	23,25
- zo sociálneho zabezpečenia	14,66	14,21	17,35
- daňové	2,78	3,88	20,57
- iné záväzky	9,00	8,94	20,57
4. Bankové úvery a výpomoci	-	-	36,73
- krátkodobé výpomoci			
- bankové úvery dlhodobé			7,70
- bežné bankové úvery			29,03
<b>III. ČASOVÉ ROZLIŠENIE</b>	<b>157,00</b>	<b>117,05</b>	<b>130,68</b>
1. Výdavky budúcich období	19,14		29,66
2. Výnosy budúcich období	137,86	117,05	104,02
<b>Vlastné imanie a záväzky CELKOM</b>	<b>948,63</b>	<b>1 010,11</b>	<b>940,24</b>