



**ENERGOBYT**

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

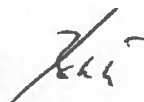
---

# **V Ý R O Č N Á   S P R Á V A**

## **Z A R O K 2 0 2 1**

**Vypracoval: Ing. Andrej BAČA**

**Schválil: Ing. Marián LOPATA**

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

**APRÍL 2022**

## **K O M E N T Á R**

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

Celkové plnenie plánu vo výnosových položkách za rok 2021 je 128,45 %. Plán v roku 2021 bol 3 090 tis. € a skutočnosť 3 969,04 tis. €.

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

V prevažnej miere pozostávajú tržby za správcovské činnosti. Celkové plnenie za správu domov v roku 2021 je na 105,09 %. Vyššie plnenie súvisí s vyšším počtom spravovaných bytových domov. Plnenie za správu pre HES je na 102,09 %, čo je v súlade s plánom. Vo výške 55 tis. € sú vykázané tržby za prenájom priestorov.

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

Plnenie v objeme 1 947,14 tis. € je oproti plánu na 144,23 %. Súvisí to s dojednanou zákazkovou náplňou v priebehu sledovaného obdobia a s objemom ich plnenia.

#### **ad 3) Teplovod – Šaca**

Plnenie v porovnaní s plánom je na 108,85 %. Vyššie plnenie je spôsobené a ovplyvnené klimatickými podmienkami v priebehu vykurovacej sezóny a zvýšenou potrebou dodávok tepla a pary.

#### **ad 4) Ostatné výnosy**

Tvoria ich v sume 140,36 tis. € výnosy za služby spoločenstvám vlastníkov pri údržbe a opravách. Ďalej ich tvorí fakturácia odberateľom vody a el. energie na ul. Jasenovskej, služby spojené s ciachovaním a odpočtami v bytových domoch v sume 24 tis. € a výnosy za predaj materiálu a hmotného majetku/vyradené vozidlá/ v sume 7,21 tis. €.

#### **ad 5) Finančné výnosy**

Vysoký nárast oproti plánu spôsobili príspevky štátu z dôvodu pandémie, čo predstavovalo sumu 98,13 tis. €. Ďalej 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 17,25 tis. €, ktoré sú tvorené prijatým plnením z poistných udalostí a sumu 3,28 tis. € tvoria výnosy za provízie od Eurofinu.

## **K O M E N T Á R**

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

Celkové plnenie nákladových položiek v porovnaní s plánom je 128,43 % . Plán v roku 2021 bol 3 039 tis. € a skutočnosť 3 902,98 tis. €.

#### **ad 1) Spotreba materiálu**

Celková spotreba materiálu bola vo výške 490,54 tis. €, čo bolo oproti plánu 473 tis. €

plnenie na 103,71 %. Vyššie plnenie súvisí s prekročením materiálu na predaj, ktorý vstupuje do realizovaných zákaziek. V súlade s plánom bolo plnenie za materiál na opravy a PHM. Plnenie v DHM na 122,27 % súvisí so zariadením kancelárií na prízemí po opravách a plnenie v režimnom materiáli na 112,74 % súvisí s vyšším objemom nákupu materiálu potrebného k montáži PRNV.

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

Plnenie je na 107,08 %. Vyššie plnenie je spôsobené vyššou potrebou nákupu tepla a pary od U.S. Steel Košice, čo je následne premietnuté do vyššieho predaja v tržbách.

#### **ad 3) Opravy a údržba**

Plnenie je na 132,33 %. Celkové plnenie pozostáva zo sumy 13,34 tis. € za opravy áut a v sume 118,99 tis. € za nasledovné opravy: dvor na ul. Jasenovskej, výmena žľabov a zvodov na ul. Jasenovskej, oprava kotla na štiepku, osadenie zasúvacích brán na ul. Jasenovskej a Lipovej, opravy kancelárií na prízemí a vybavenie zariadením, oprava kancelárií na prenájom, oprava garáži na nebytové priestory na prenájom, demontáž a búracie práce strechy pred realizáciou nadstavby.

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

Plnenie je na 98,39 % , čo je v súlade s plánom.

#### **ad 5) Mzdy, sociálne náklady**

Objem nákladov v položke mzdy a zákonné sociálne náklady sú za rok 2021 plnené na 104,96 %. Mierne navýšenie súvisí s úpravou platov v priebehu roka.

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

V položkách telefónne poplatky 59,98 %, doplnkové poistenie 71,40 %, cestovné 55,21 %, dane a poplatky 93,59 %, prenájom 100,0 % a sociálne náklady 97,76 %, je plnenie v súlade s plánom.

#### **ad 7) Finančné náklady**

Finančné náklady vo výške 7,89 tis. € tvoria úroky z poskytnutého úveru a leasingu. Poplatky bankám za vedenie účtov a uzatvorenie úverov sú v objeme 5,66 tis. €. Ďalej ich tvoria náklady na poistenie majetku v sume 14,65 tis. €.

#### **ad 8) Služby**

Podstatnú časť služieb tvoria subdodávky pri realizovaných akciách v priebehu roka. Celkové boli služby na refakturáciu plnené až na 233,69 %, čo súvisí s potrebou subdodávok pri realizácii zákaziek v roku 2021. V objeme cca 450 tis. € tvorili len subdodávky na zákazku BD Reborn.

Ostatné služby sú plnené oproti plánom na 99,65 %. Najväčšiu časť nákladov tvoria služby energetické v sume 31,25 tis. €, služby súvisiace s využívaným programovým vybavením

v sume 10,33 tis. €, upratovacie služby v sume 9,19 tis. € a služby právne a ekon. poradenstvo v sume 3,95 tis. €.

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

#### **ad 9) Iné náklady**

Iné náklady tvoria tieto položky :

	(v tis. €)
- opravná položka k pohľadávkam	3,41
- náklady na reprezentáciu	3,95
- ostatné – príspevok ZBHS, ZLSBD a iné poplatky	1,13

## **K O M E N T Á R**

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

Celkový majetok spoločnosti k 31.12.2021 je vo výške 1 415,85 tis. €, čo je nárast oproti roku 2020 o 12,5 %.

#### **I. Neobežný majetok**

Výška neobežného majetku je po korekcii 525,46 tis. €, čo je nárast o cca 257 tis. € oproti roku 2020. Ten bol spôsobený nárastom obstaraným DHM z dôvodu realizácie nadstavby kancelárskych priestorov.

	(v tis. €)
- dlhodobý hmotný majetok (DHM)	505,76
- dlhodobý nehmotný majetok (DNM)	8,03

Štruktúra DHM je nasledovná :

	(v tis. €)
- pozemky	50,57
- budovy a stavby	104,45
- samostatné hnutelné veci	110,23
- ostatný dlhodobý HM	-
- obstaraný DHM	240,51

#### **II. Obežný majetok**

Obežný majetok vo výške 888,33 tis. €, čo je oproti roku 2020 pokles o cca 100 tis. €. Celý pokles je spôsobený znížením krátkodobých pohľadávok. Obežný majetok je tvorený :

		(v tis. €)
- zásoby	100,37	(materiál)
- krátkodobé pohľadávky	358,79	(stav po korekcií znížený o 137,81 tis. €)
- finančný majetok	429,16	

Krátkodobé pohľadávky sú tvorené hlavne pohľadávkami z obchodného styku voči odberateľom vo výške 346,85 tis. €.

Ďalej ich tvoria iné pohľadávky v sume 11,09 tis. € a daňové pohľadávky v sume 0,85 tis. €. Iné pohľadávky tvorí pohľadávka v sume 10 tis. € za zloženie zábezpeky do verejnej súťaže, v sume 0,29 tis. € voči poisťovni a vo výške 0,8 tis. € sú pohľadávky voči zamestnancom.

Účtovne vykazovaný finančný majetok v sume 429,16 tis. € tvoria peniaze v pokladni a ceniny 2,70 tis. € a bankové účty 426,46 tis. €.

#### **III. Časové rozlíšenie**

Náklady budúcich období tvoria náklady v objeme 2,06 tis. € súvisiace s poistením a platnými zmluvami cez kalendárny rok.

**PREHLAD**  
**majetku spoločnosti (AKTÍVA)**

(v tis. €)

	Rok 2019 Nadobúdacia hodnota	Rok 2019 Zostatková hodnota	Rok 2020 Nadobúdacia hodnota	Rok 2020 Zostatková hodnota	Rok 2021 Nadobúdacia hodnota	Rok 2021 Zostatková hodnota
<b>I. Neobežný majetok</b>	<b>1 172,41</b>	<b>257,20</b>	<b>1 224,47</b>	<b>268,52</b>	<b>1 488,91</b>	<b>525,46</b>
1. Dlhodobý nehmotný majetok	8,03	-	8,03	-	8,03	-
2. Dlhodobý hmotný majetok	1 162,88	255,70	1 206,21	258,28	1 461,18	505,76
z toho – pozemky	50,57	50,57	50,57	50,57	50,57	50,57
- budovy, stavby	646,87	158,23	639,33	130,53	639,33	104,45
- samostat. hnutelné veci	465,44	46,90	516,31	77,18	530,77	110,23
- ostatný dlhodobý HM	-	-	-	-	-	-
- obstaraný DHM	-	-	-	-	240,51	240,51
3. Dlhodobý finančný majetok	1,50	1,50	10,24	10,24	19,70	19,70
<b>II. Obežný majetok</b>	<b>1 089,30</b>	<b>910,53</b>	<b>1 120,40</b>	<b>986,00</b>	<b>1 026,13</b>	<b>888,33</b>
1. Zásoby	81,47	81,47	84,40	84,40	100,37	100,37
z toho – materiál	81,47	81,47	84,40	84,40	100,37	100,37
- tovar	-	-	-	-	-	-
- výrobky	-	-	-	-	-	-
2. Pohľadávky dlhodobé	-	-	-	-	-	-
3. Pohľadávky krátkodobé	663,00	484,23	724,31	589,91	496,60	358,79
z toho - z obchodného styku	646,72	467,95	692,70	558,30	484,66	346,85
- daňové pohľadávky	1,23	1,23	13,75	13,75	0,85	0,85
- iné	15,05	15,05	17,86	17,86	11,09	11,09
4. Finančné účty	344,83	344,83	311,69	311,69	429,16	429,16
z toho – peniaze		0,81		2,62		2,70
- účty v bankách		344,02		309,07		426,46
<b>III. Časové rozlíšenie</b>		<b>2,45</b>		<b>2,33</b>		<b>2,06</b>
- náklady budúcich období		2,45		2,33		2,06
- príjmy budúcich období						
<b>MAJETOK CELKOM</b>		<b>1 170,18</b>		<b>1 256,85</b>		<b>1 415,85</b>

## **K O M E N T Á R**

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

Celkové vlastné imanie a záväzky k 31.12.2021 v sume 1 415,85 tis. € pozostávajú :

#### **I. Vlastné imanie**

Výška vlastného imania k 31.12.2021 je 415,69 tis. €.

Štruktúra je nasledovná :

	(v tis. €)
1. Základné imanie	21,78
2. Zmena základného imania	42,18
3. Fondy (rezervný)	11,54
3. Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku	14,70
4. Hospodársky výsledok minulých rokov	259,43
5. Hospodársky výsledok bežného účtovného obdobia	66,06

Oceňovacie rozdiely súvisia s vlastným imaním dcérskej spoločnosti Správcovská účtovná s.r.o.

#### **II. Záväzky**

Finančný objem záväzkov je 947,94 tis. €, čo je oproti roku 2020 nárast o viac ako 200 tis. €. To je spôsobené nárastom bankových úverov, ktorý bol použitý na realizáciu nadstavby na kancelárske priestory.

Členenie :

	(v tis. €)
1. Rezervy	36,84
2. Záväzky dlhodobé	41,03
3. Krátkodobé záväzky	533,62
4. Bankové úvery	336,45

Celkový objem krátkodobých záväzkov medziročne klesol o cca 100 tis. €, ale objem dlhodobých narástol 30 tis. €.

**ad 1)** Suma predstavuje tvorbu krátkodobých rezerv vo výške 35,24 tis. € za nevyčerpané dovolenky a v sume 1,6 tis. € za audit.

**ad 2)** Dlhodobé záväzky tvoria

	(v tis. €)
- zostatok účtu sociálny fond	5,48
- záväzky ostatné – splátky áut	35,55

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

(v tis. €)

- dodávatelia (služby, materiál)	345,61
----------------------------------	--------

Ďalej krátkodobé záväzky tvoria :

(v tis. €)

- nevyfaktúrované dodávky	-
- voči spoločníkom, DR	55,86
- voči zamestnancom	53,77
- zo sociálneho poistenia	33,67
- daňové záväzky	23,84
- iné záväzky	20,87

Záväzky voči spoločníkom pozostávajú zo záväzkov pri rozdelení zisku 24,95 tis. €, zo záväzkov zo závislej činnosti 2,26 tis. € a zo záväzkov z poskytnutých vkladov 28,65 tis. €.

Iné záväzky tvoria krátkodobé záväzky z nájmu(autá).

**ad 4)** K 31.12.2021 bol zostatok čerpaného úveru z roku 2019 v objeme 38,59 tis. € a úveru čerpaného v roku 2021 v objeme 291,5 tis. €.

### **III. Časové rozlíšenie**

Pozostáva v sume 52,22 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.

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

(v tis. €)

	Rok 2019	Rok 2020	Rok 2021
<b>I. VLASTNÉ IMANIE</b>	<b>439,99</b>	<b>458,52</b>	<b>415,69</b>
1. Základné imanie	21,71	21,71	21,78
2. Zmena základného imania	-	-	42,18
3. Fondy zo zisku/rezervný/	11,54	11,54	11,54
4. Oceňovacie rozdiely precenenia majetku	-3,44	5,24	14,70
5. Hospodársky výsledok minulých rokov	303,94	353,94	259,43
6. Hospodársky výsledok bežného obdobia	106,24	66,02	66,06
<b>II. ZÁVÄZKY</b>	<b>652,17</b>	<b>733,32</b>	<b>947,94</b>
1. Rezervy krátkodobé	23,85	28,70	36,84
- ostatné	-	-	-
- zákonné	23,85	28,70	36,84
2. Závazky dlhodobé	8,05	11,62	41,03
3. Závazky krátkodobé	530,27	627,39	533,62
z toho - z obchodného styku	350,92	405,76	345,61
- nevyfaktúrované dodávky	-	-	-
- voči spoločníkom	55,25	49,44	55,86
- voči zamestnancom	26,15	40,24	53,77
- zo sociálneho poistenia	18,16	27,58	33,67
- daňové	34,99	7,98	23,84
- iné záväzky	44,80	96,39	20,87
4. Bankové úvery a výpomoci	90,00	65,61	336,45
- krátkodobé výpomoci			
- bankové úvery dlhodobé	64,30	38,60	210,75
- bežné bankové úvery	25,70	27,01	125,70
<b>III. ČASOVÉ ROZLIŠENIE</b>	<b>78,02</b>	<b>65,01</b>	<b>52,22</b>
1. Výdavky budúcich období			
2. Výnosy budúcich období	78,02	65,01	52,22
<b>Vlastné imanie a záväzky CELKOM</b>	<b>1 170,1</b>	<b>1 256,85</b>	<b>1415,85</b>

