

# *SPRÁVA O HOSPODÁRENÍ*

za rok 2018

## OBSAH:

1. PRÍHOVOR KONATEĽA SPOLOČNOSTI
2. ÚVOD
3. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI
4. HLAVNÉ UKAZOVATELE
5. HLAVNÉ UDALOSTI ROKU 2018
6. NÁVRH NA ROZDELENIE ZISKU
7. BUDÚCE SMEROVANIE SPOLOČNOSTI
8. VÝROK AUDÍTORA
9. ZÁVER

## PRÍLOHY:

- ZHODNOTENIE ČINNOSTI

## 1. Prihovor konateľ'a spoločnosti

Vážený spoločník (pán primátor), Vážení poslanci MsZ Dolný Kubín, Vážení obchodní partneri, Vážení kolegovia,

dovoľte, aby som Vás oboznámil s hlavnými udalosťami, ktoré sa významne podieľali na hospodárskych výsledkoch spoločnosti TEHOS, s. r. o. v roku 2018. Spoločnosť TEHOS dosiahla kladný hospodársky výsledok. Úsporné opatrenia na strane odberateľov, vývoj klimatických podmienok spôsobujú medziročný pokles predaja tepla, preto spoločnosť dôsledne dbá na zvýšenie energetickej efektívnosti, spoľahlivosti dodávok tepla a krok za krokom pripravuje a postupne realizuje opatrenia, ktorými má k tomu dospieť.

Spoločnosť TEHOS, s. r. o. Dolný Kubín svojím produktom teplom patrí medzi verejnoprospešné spoločnosti na území Mesta Dolný Kubín. Jej 100 % vlastníkom je Mesto Dolný Kubín, preto má aj silný sociálny rozmer. Z celkového objemu vyrobeného tepla je takmer 81,31 % tepla vyrobených z obnoviteľných zdrojov (OZE). Našimi rozhodujúcimi odberateľmi sú domácnosti, do ktorých dodávame viac ako 67 % tepla. Ďalšími odberateľmi sú subjekty z verejného a podnikateľského sektora v Meste Dolný Kubín.

Rok 2018 môžeme z pohľadu zabezpečenia bezpečnej a spoľahlivej dodávky tepla považovať za veľmi dobrý. Dodávka tepla bola spoľahlivo zabezpečená aj napriek vážnym poruchám na biomasových kotloch, dopravnej ceste, primárnom rozvode Bysterec v požadovanej kvalite a čase – štandardy kvality boli dodržané.

Ako z rozborov hospodárenia vyplýva, že naše príjmy sú skoro výlučne tvorené z našej hlavnej hospodárskej **regulovanej** činnosti - výroby a rozvodu tepla (99 %). Zvyšok sú príjmy zo správy mestského bytového fondu. Spoločnosť je vďaka platobnej disciplíne občanov (domácnosti) schopná uhrádzať včas a v termíne svoje záväzky. Za čo im patrí naša vďaka.

**Mesto ako jediný vlastník spoločnosti TEHOS, s. r. o. má rozhodujúci vplyv na cenu tepla a tým výrazne ovplyvňuje sociálnu situáciu a spokojnosť svojich obyvateľov.**

Pri tejto príležitosti chcem vyjadriť poďakovanie bývalému aj súčasnému primátorovi mesta, bývalým aj súčasným poslancom MsZ Dolný Kubín, členom dozornej rady a našim obchodným partnerom, najmä odberateľom tepla. Ďalej všetkým zamestnancom spoločnosti TEHOS, ktorých odbornosť, pracovné nasadenie a spoločné úsilie v uplynulom období umožnili dosiahnuť pozitívne hospodárske výsledky, zabezpečili spoľahlivú prevádzku. A v budúcnosti sú zárukou ďalšieho fungovania a rozvoja spoločnosti.

Ing. Stanislav Vilček  
konateľ spoločnosti TEHOS

## 2. ÚVOD

V roku 2018 spoločnosť TEHOS, s. r. o. dodávala teplo na vykurovanie a teplo na ohrev pitnej vody (skratka OPV) pre 173 odberateľov, s ktorými má uzavreté zmluvy na odber tepla. V priebehu roka došlo k zrušeniu jedného odberného miesta v bytovom dome na ulici Obrancov mieru 1770 (p. Lipková). Ku koncu roka bol opätovne napojený jeden nebytový objekt na ulici Lucenkova 1222 a nový nebytový objekt na ulici Lucenkova 3477/17.

Z odberateľov tepla je 110 spoločenstiev vlastníkov bytov (buď v samospráve alebo spravované správcovskou organizáciou), ktoré odoberajú 65,14 % z celkového dodávkového množstva tepla a tepla na OPV. Ostatných 63 zmlúv je pre organizácie resp. podnikateľov.

Spoločnosť TEHOS, s. r. o. dodávala zákazníkovi teplo počas celého roka 2018, aj napriek poruchám na zariadeniach, spoľahlivo a v požadovanej kvalite s dodržaním štandardov kvality. Preto rok 2018 môžeme hodnotiť z pohľadu zabezpečenia dodávok tepla ako rok úspešný.

## 3. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI

Názov spoločnosti: **TEHOS, s. r. o.**

Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným

Sídlo spoločnosti: Námestie slobody 1269/3, 026 01 Dolný Kubín

Konateľ spoločnosti : Ing. Stanislav Vilček

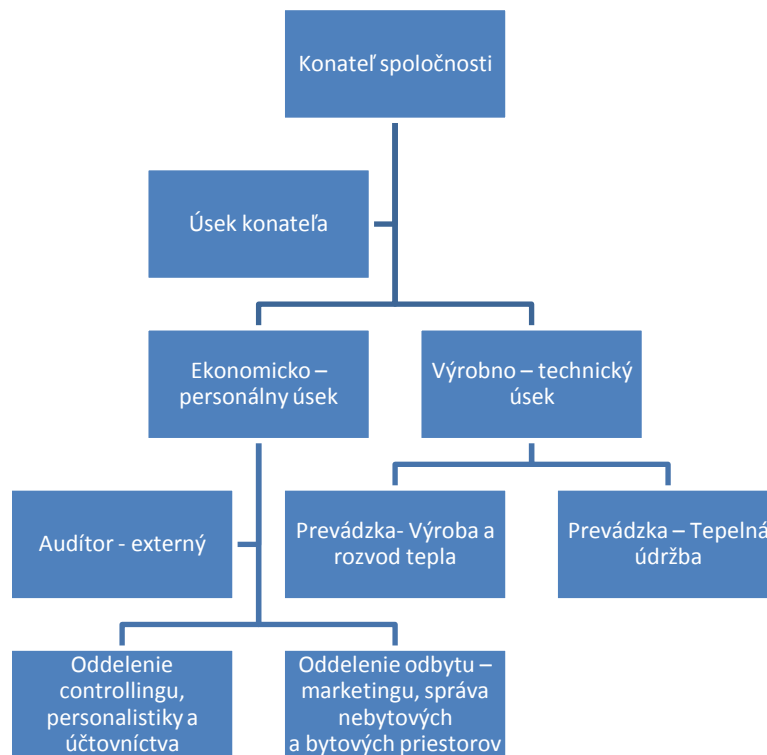
IČO: 36 389 331

Predmet činnosti :

- výroba a rozvod tepla (hlavná činnosť),
- hospodárenie s bytovým a nebytovým fondom,
- prenájom motorových vozidiel,
- prenájom strojov a zariadení,
- montáž a demontáž vodomerov na studenú vodu, vodomerov na teplú vodu, meračov tepla,
- výkon energetického audítora,
- verejné obstarávanie,
- zámočníctvo,
- vodoinštalatérsvo a kúrenárstvo,
- poradenská činnosť v oblasti energetiky a tepelného hospodárstva,
- inžinierska činnosť,
- administratívne služby,
- opravy vyhradených technických zariadení elektrických v rozsahu: E2 technické zariadenia elektrické s napätím do 1000 V vrátane bleskozvodov, trieda objektov A objekty bez nebezpečenstva výbuchu.
- Poskytovanie energetickej služby s garantovanou úsporou energie

Podiel mesta Dolný Kubín v %: 100

## ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA



### Zloženie orgánov spoločnosti

#### Valné zhromaždenie

Mgr. Roman Matejov  
primátor mesta Dolný Kubín

#### Dozorná rada v roku 2018

Ing. Ján Prílepok  
Ing. Vladimír Štrifler  
Ing. Pavol Heško  
Ing. Miroslav Málík  
Mgr. Leonard Vajdulák

#### Konateľ spoločnosti

Ing. Stanislav Vilček

Hlavným riadiacim orgánom spoločnosti je konateľ spoločnosti, ktorý riadi spoločnosť a zastupuje ju i navonok a je zároveň v zmysle zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v platnom znení odborným zástupcom za predmet podnikania v tepelnej energetike. V jeho kompetencii je aj referát ochrany ŽP, ktorý aj fyzicky vykonáva. Spoločnosť má tri úseky (úsek konateľa, ekonomický úsek, výrobo-technický úsek). Každý úsek má svojho vedúceho pracovníka, ktorý je zodpovedný za jeho činnosť. Pod úsek konateľa patrí sekretariát v kumulácii s účtovníctvom a registratúry, oddelenie biomasy a laboratórnych rozborov. Pod výrobno-technický úsek patria nasledovné prevádzky: výroba a rozvod tepla, tepelná údržba. Pod ekonomicko-personálny úsek patrí: oddelenie controllingu, personalistiky a účtovníctva, oddelenie odbytu – marketingu, správa nebytových a bytových priestorov.

## 4. HLAVNÉ UKAZOVATELE

Tabuľka 1 Hlavné ukazovatele výroby

rok	výroba tepla v kWh	predaj tepla v kWh	účinnosť predaja v %	spotreba plynu v m3	spotreba biomasy v t	cena € za kWh s DPH	tržby z tepla v €
2011	51 449 988	47 931 340	93,16	1 776 993	15 982	0,0981	3 917 004
2012	51 679 125	48 232 518	93,33	1 664 405	16 121	0,0988	3 972 841
2013	49 620 770	47 122 984	94,97	1 512 653	16 203	0,0979	3 843 929
2014	43 496 973	39 868 247	91,66	1 132 220	17 253	0,1058	3 516 658
2015	45 975 332	43 423 076	94,45	1 132 257	16 414	0,0959	3 470 171
2016	47 100 273	43 455 356	92,26	1 211 270	14 848	0,0872	3 158 018
2017	48 617 913	44 670 462	91,88	929 708	18 168	0,0857	3 191 867
2018	45 432 461	41 562 928	91,48	1 011 014	17 321	0,0905	3 133 257

## 5. HLAVNÉ UDALOSTI ROKU 2018

Udalosti, ktoré ovplyvnili smerovanie spoločnosti v roku 2018:

- prehratý súdny spor s SB Development, s. r. o. vo veci provízií z roku 2009,
- pokračujúci súdny spor s CataReal, s.r.o. vo veci vypratania objektu bývalej VS 7,
- opätovný neúspešný predaj VS 7,
- poruchy na biomasových kotloch, dopravných cestách a na primárnom rozvode Bysterec, KOST a ich odstránenie do limitu štandardov kvality,
- napriek rastúcim nákladom na nákup plynu a elektriky, nezvyšovanie ceny tepla pre r. 2019.

### 5.1. UDALOSTI PO SKONČENÍ ÚČTOVNÉHO OBDOBIA

Zvolenie novej Dozornej rady a zmena Valného zhromaždenia (nový primátor p. Ing. Ján Prílepok).

## 6. NÁVRH NA ROZDELENIE ZISKU

Zisk za rok 2018 vo výške **63 326,87 EUR** navrhujeme rozdeliť nasledovne:

na účet základného rezervného fondu	3 166,00 EUR
na účet sociálneho fondu	45 000,00 EUR
na účet nerozdeleného zisku min. rokov	15 160,87 EUR
<b>SPOLU</b>	<b>63 326,87 EUR</b>

## 7. BUDÚCE SMEROVANIE SPOLOČNOSTI

Efektívnymi nástrojmi riadenia a rozumnou cenovou politikou zabezpečiť plnenie povinností zo smernice EÚ o energetickej efektívnosti a tretieho energetického balíčka (tzv. zimného balíčka) a legislatívnych povinností z oblasti ochrany ovzdušia. Budovať vysokoúčinné CZT, hlavne na okruhoch kde nie je.

Transparentným konaním naďalej zvyšovať dôveryhodnosť spoločnosti u odberateľov tepla a obchodných partnerov.

## 8. VÝROK AUDÍTORA

Účtovná závierka spoločnosti TEHOS, s. r. o. bola zostavená ako riadna účtovná závierka za obdobie od 1. 1. 2018 – 31. 12. 2018. Účtovná závierka bola overená nezávislým audítorom STOPERCENTNÁ DAŇOVÁ, kom. spol., č. licencie SKA 233.

Nezávislý audítor vo svojej správe vyslovil názor:

***„Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2018 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“).***

### ZÁVER

Tepelné hospodárstvo v Dolnom Kubíne prešlo od svojho vzniku výraznými zmenami. Celková rekonštrukcia rozvodov (prechod z horúcovodného systému na teplovodný systém), zmena palivovej základne z jednopalivej (zemný plyn) na dvojpalivej (na zemný plyn a biomasa, podiel biomasy je cca 80 %, čo znamená, že podľa platnej legislatívy je účinné CZT), robí spoločnosť TEHOS jedným z modernejších prevádzkovateľov SCZT na Slovensku. Financovanie týchto náročných projektov bolo zabezpečené *predovšetkým z úverových zdrojov a z nenávratných finančných prostriedkov z fondov EÚ*. Úvery sú splácané cez cenu tepla. Posledný bol splatený v r. 2018, čo vytvára možnosť pokračovať v modernizácii tepelných zariadení, ako sú kotle na biomasu, MaR pre kotle na biomasu.

Preto bude veľmi záležať na samospráve mesta, ako na majiteľovi spoločnosti, aké rozhodnutia prijme v budúcej podnikateľskej a hospodárskej politike spoločnosti a tým aj mesta.

Ing. Stanislav Vilček  
konateľ spoločnosti TEHOS

# ZHODNOTENIE ČINNOSTI

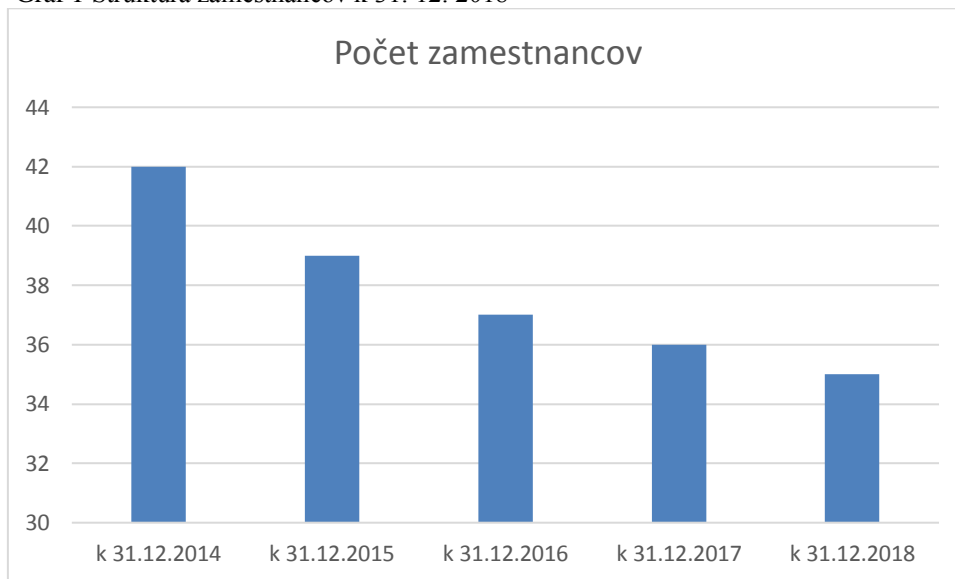
## 1. Zhodnotenie činnosti na úseku riadenia ľudských zdrojov

Priemerný prepočítaný stav pracovníkov v roku 2018 bol 35 zamestnancov. K 31. 12. 2018 bol evidenčný počet zamestnancov 35. Z toho je 12 THP a 23 výrobných robotníkov. Stav pracovníkov je stabilizovaný, migrácia je nízka. V priebehu roka odišiel do starobného dôchodku jeden zamestnanec. Priemerná mzda sa pohybovala na úrovni 920 €. Prehľadná štruktúra zamestnancov k 31. 12. 2018 je v tabuľke č. 2.

Tabuľka 2 Štruktúra zamestnancov k 31. 12. 2018

Počet zam. k dátumu	THP (aj konateľ)	Údržba	Dispečing	Kuriči a operátori	Vodič	Upratovačka	SPOLU
31. 12. 2018	12	6	0	15	1	1	35
31. 12. 2017	13	6	0	15	1	1	36
31. 12. 2016	14	6	0	15	1	1	37
31. 12. 2015	14	8	2	13	1	1	39
31. 12. 2014	15	13	3	9	1	1	42
31. 12. 2013	15	14	3	9	1	1	43

Graf 1 Štruktúra zamestnancov k 31. 12. 2018



## 2. Zhodnotenie činnosti na úseku tepelného hospodárstva

### 2. 1. Výroba a rozvod tepla

Hlavnou činnosťou je výroba a predaj tepla. Spoločnosť TEHOS je rozhodujúcim dodávateľom tepla na vykurovanie a tepla na ohrev pitnej vody (OPV) pre odberateľov v meste Dolný Kubín. Na túto činnosť má ÚRSOM vydané povolenie č. **2006 T 0081** na predmet podnikania v tepelnej energetike: výroba a rozvod tepla.



Spoločnosť realizuje hlavnú činnosť na týchto energetických zariadeniach:

### I. Zdroje tepla (výhrevne):

Tabuľka 3 Zdroje tepla

P. č.	Zásobovacie územie	Zdroj tepla - výhrevňa
1.	Sídliisko Brezovec	Plynová kotolňa E. Štúra
		Plynová kotolňa ul. Mierová
		Biomasa II - Nemocnica
		Plynová kotolňa - Nemocnica
2.	Sídliisko Banisko	Plynová kotolňa Banisko
3.	Sídliisko Matúškova	Biomasa III – Matúškova
		Plynová kotolňa Matúškova
4.	Staré mesto	Plynová kotolňa Obrancov mieru
5.	Sídliisko Bysterec	Biomasa I Bysterec
		Plynová kotolňa Bysterec
6.	Ľatliakova ul.	Domová plynová kotolňa

### II. Rozvod tepla:

Tabuľka 4 Rozvod tepla

P. č.		Primárny teplovod
1.	Verejný rozvod tepla	PR Brezovec
2.		PR Bysterec
3.		PR Banisko
4.		PR Matúškova ulica
5.		PR Obrancov Mieru

Spoločnosť TEHOS, s. r. o., Dolný Kubín v roku 2018 zabezpečovala výrobu a distribúciu tepla pre odberateľov mesta Dolný Kubín zo siedmich zdrojov tepla v rámci CZT a jedného zdroja umiestneného v bytovom dome. Zdroje tepla predstavujú päť plynových kotolní a tri kotolne na spaľovanie drevnej štiepky so záložnými kotlami na ZPN. Nemocničná kotolňa na DŠ zabezpečovala výrobu a distribúciu tepla pre zmluvných odberateľov a tiež dodávku tepla do plynových kotolní E. Štúra a Mierová v rámci výroby tepla.

V roku 2018 bolo 202 vykurovacích dní s priemernou vonkajšou teplotou + 6,0 °C, čo predstavuje 3 364 D°.

## Výroba a rozvod tepla v roku 2018 bola bezporuchová a v požadovanej kvalite v zmysle štandardov kvality.

Tabuľka 5 Výroba a rozvod tepla

P. č.	Položka	m. j.	2015	2016	2017	2018
1.	Počet vykurovacích dní	deň	248	230	241	202
2.	Priemerná vonkajšia teplota vo vykurovacích dňoch	°C	5,2	4,1	4	6
3.	Počet dennostupňov počas vykurovacích dní	°D	3 662	3 647	3 848	3 364
4.	Priemerný dennostupeň na vykurovací deň	°D/deň	14,77	15,86	15,97	16,65
5.	Výroba tepla	kWh	45 975 332	47 100 273	48 617 913	45 432 461
6.	Predaj tepla na fakturáciu	kWh	43 423 076	43 455 356	44 670 462	41 562 928

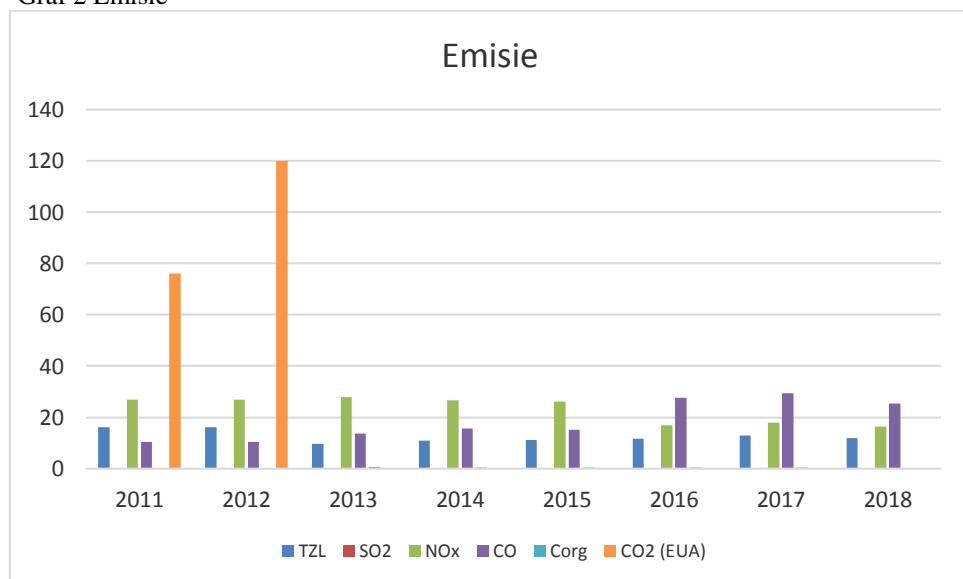
## 2. 2 Spoločnosť TEHOS a životné prostredie

Pri spaľovaní palív (zemného plynu, biomasy) vznikajú emisie, ktoré sa skladajú z TZL (tuhé znečisťujúce látky), SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, CO, C<sub>org</sub>, CO<sub>2</sub> – skleníkové plyny). Za rok 2018 boli na všetkých zdrojoch znečisťovania (kotle – výhrevne) dodržané zákonné limity znečisťovania ovzdušia. Dodržiavanie je preukázané periodickým oprávneným meraním.

Tabuľka 6 Emisie

Emisie/Rok	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
TZL	16,1897	16,187	9,7403	10,9204	11,120804	11,7026	12,7871	11,96885
SO <sub>2</sub>	0,0189	0,0189	0,0158	0,0122	0,012412	0,0134	0,0108	0,011254
NO <sub>x</sub>	26,9021	26,9024	27,9691	26,5324	26,178641	16,9075	17,9354	16,42396
CO	10,4668	10,467	13,6886	15,5846	15,135246	27,7505	29,3393	25,34799
C <sub>org</sub>	0,2114	0,206	0,5756	0,4346	0,444270	0,4586	0,523	0,244618
CO <sub>2</sub> (EUA)	76	120	0	0	0	0	0	0

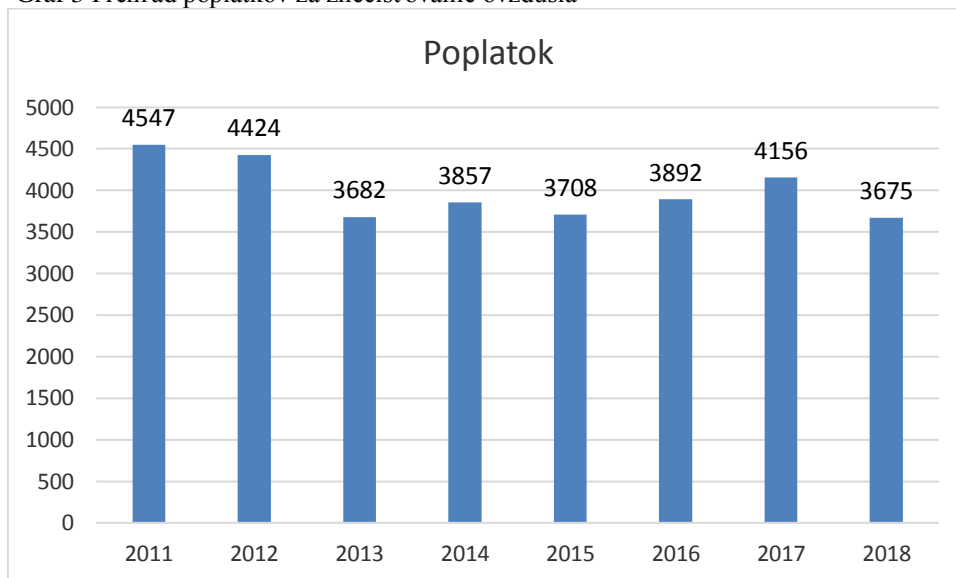
Graf 2 Emisie



Tabuľka 7 Spolu vypustené emisie za roky 2015 - 2018

Rok	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Poplatok	4547	4424	3682	3857	3708	3892	4156	3675

Graf 3 Prehľad poplatkov za znečisťovanie ovzdušia



Spoločnosť dodržiava emisné limity pre stredné zdroje znečisťovania.

### 2. 3 Oprava a údržba energetických zariadení

V priebehu roka 2018 sa vyskytli poruchy na jednotlivých KOST v objektoch spotreby tepla, najzávažnejšie predstavovali poruchy riadiacich jednotiek RVD-HD a RVA-HD v celkovom počte 26 ks a perforácia letovaných doskových výmenníkov tepla na ohrev TÚV v celkovom počte 6 ks.

Dňa 10. 02. 2018 v čase od 3:30 do 16:30 bola prerušená dodávka tepla na okruhu kotolne BI Bysterecká v časti: ulica Pelhřimovská, ulica Športovcov a ulica Na Sihoti v celkovom počte odberných miest 38. Prerušenie dodávky tepla bolo spôsobené vznikom havárie teplovodnej prípojky pre objekt ZŠ M. Kukučina – jedáleň.

Dňa 26. 03. 2018 v čase od 8:20 do 10:55 a dňa 23. 08. 2018 od 8:30 do 9:30 bola prerušená dodávka tepla na okruhu kotolne BI Bysterecká v časti: ulica Pelhřimovská, ulica Športovcov, ulica Na Sihoti z dôvodu opätovného úniku vody na teplovodnej prípojke pre objekt ZŠ M. Kukučina.

V dňoch 11. 09. 2018 od 8:00 až 13. 09. 2018 do 16:00 bola v rámci plánovaného prerušenia dodávky tepla zmluvným odberateľom v okruhu kotolne BI Bysterecká v časti: ulica Pelhřimovská, ulica Športovcov a ulica Na Sihoti prerušená dodávka tepla pre celkový počet odberných miest 38. Prerušenie dodávky tepla súviselo s opravou havárie teplovodnej prípojky pre objekt ZŠ M. Kukučina – jedáleň.

Prerušenie dodávky tepla bolo oznámené v zákonom stanovenej lehote.

V dňoch 25. 04. 2018 od 23:00 až 27. 04. 2018 do 3:00 bola v rámci plánovaného prerušenia výroby tepla zmluvným odberateľom v okruhu kotolne BI Bysterecká z dôvodu prác na systéme distribúcie a výroby tepla prerušená výroba tepla. Dodávka tepla bola prerušená pre 80 odberných miest.

Prerušenie dodávky tepla bolo oznámené v zákonom stanovenej lehote.

Výroba tepla:

Dňa 18. 01. 2018 bola indikovaná netesnosť tlakového celku kotla 7MW na kotolni BI Bysterecká. Netesnosť sa prejavila v časti zavalčovania rúr. Po oprave a internej tlakovej skúške bola zistená ďalšia netesnosť na bočnej stene kotla. Výroba tepla bola nahradená prevádzkou 5MW kotla.

Dňa 16. 01. 2018 bolo počas pravidelného čistiaceho cyklu kotla avizovaná perforácia tlakového celku 2MW kotla. Čistenie kotla a oprava poškodenia bola ukončená dňa 22. 01. 2018.

Dňa 29. 01. 2018 bolo počas pravidelného čistiaceho cyklu kotla avizovaná perforácia tlakového celku 3MW kotla. Čistenie kotla a oprava poškodenia bola ukončená dňa 09. 02. 2018.

Dňa 01. 02. 2018 vznikla porucha riadiaceho systému BI kotolne Bysterecká s dobou odstraňovania cca 150 min. Výroba tepla bola zabezpečená prevádzkou záložného zdroja na ZP.

V priebehu mesiacov máj a jún bola vykonaná modernizácia 7MW kotla s úspešnou tlakovou skúškou dňa 19. 06. 2018.

Dňa 25. 04. 2018 bol avizovaný únik vody zo systému na BII kotolne Nemocničná. Únik vody bol predpokladaný z biomasového kotla 2MW, čo sa počas čistenia spaľovacej komory potvrdilo. Čistenie a oprava poškodenia bola ukončená dňa 14. 05. 2018.

V dňoch 23. 06. 2018 a 05. 07. 2018 vznikla na kotolni BII Nemocničná technická porucha biomasového kotla. Ako náhrada zdroja bol využitý plynový kotol so spotrebou plynu 14 015 m<sup>3</sup>.

Dňa 16. 10. 2018 bola prerušená výroba tepla z biomasového kotla 2MW na kotolni Nemocničná z dôvodu plánovaných prác na jeho modernizácii. Plánované práce pozostávali z čistenia a následnej výmeny rúr v spaľovacej komore. Oprava v roku 2018 neprebehla z dôvodu nedoručenia materiálu (rúr) subdodávateľom.

Dňa 25. 11. 2018 bola prerušená výroba tepla na kotolni BIII Matúškova z dôvodu poruchy pohonu dopravnej cesty DŠ na biomasovom kotly č.2. Výroba tepla bola zabezpečená podľa požadovaných odberov tepla plynovým kotlom. Kotol č.2 bol uvedený do prevádzky 04. 12. 2018 o 9:20

Dňa 06. 12. 2018 o 16:00 bola prerušená výroba tepla v kotolni BI Bysterecká na biomasovom kotly 7MW z dôvodu poruchy na vodorovnom dopravnom páse pre dodávku DŠ. Výroba tepla bola zabezpečená podľa požadovaných odberov z plynových kotlov. Obnovenie výroby tepla z biomasového kotla bolo dňa 07. 12. 2018 o 12:00

Dňa 11. 12. 2018 o 8:00 pozastavená výroba tepla z BI kotolne Bysterecká z dôvodu dodatočnej úpravy dopraveného pásu skrátením, nastavením prevádzkových parametrov a následnej kompletizácie. Výroba tepla bola obnovená o 10:00

Dňa 22. 12. 2018 bola od 5:30 do 9:30 v rámci plánovaného prerušenia dodávky tepla zmluvným odberateľom v okruhu kotolne BII Nemocničná časť Obchodná zóna prerušená dodávka tepla z dôvodu vykonania plánovanej údržby a opráv technologického zariadenia. Prerušenie dodávky tepla bolo oznámené odberateľom v zákonom stanovenej lehote.

## **2. 4 Úsek biomasy**

Spoločnosť TEHOS, s. r. o. používa na výrobu tepla v troch biomasových kotolniach (výhrevniach) drewnú štiepku v kvalite požadovanej výrobcami kotlov na biomasu, ktoré sú dodané. Drewná štiepka je vyrobená z drewných odrezkov z píl a z palivového dreva určeného na výrobu štiepky. Štiepku počas roka (jar až jeseň) zabezpečuje dovozom od preverených dodávateľov, ktorí sú schopní dodávať štiepku v požadovanej kvalite (vlhkosť, frakcia) a množstve. V zimných mesiacoch má firma TEHOS, s. r. o. zabezpečenú vlastnou výrobou (z odrezkov a odpadu z píl, ktoré počas roka nakupuje a uskladňuje). Počas roka táto drewná hmota vyschne. V zime sa zoštiepkuje štiepkovačom vybratým vo výberovom konaní. Týmto

je zabezpečená drewná štiepka požadovanej kvality a vlhkosti počas hlavného vykurovacieho obdobia. Priemerná vlhkosť štiepky v roku 2018 bola 39,88 %, maximálna na spaľovanie do kotla môže byť 53 %.

### 3. Zhodnotenie činnosti na úseku správy bytového fondu

#### 3. 1 Zhodnotenie činnosti na úseku správy bytového fondu za rok 2018

Správca mestských nájomných bytov TEHOS, s. r. o. k 31. 12. 2018 spravoval 3 bytové domy, v ktorých je spolu 124 bytov, v bytovom dome spravovanom OSBD je 12 bytov a v bytových domoch spravovaných Spoločenstvami vlastníkov bytov sú 4 byty. Spolu 140 nájomných bytov.

#### Štruktúra nájomných bytov:

##### a.) Mestské nájomné bytové domy:

Bytový dom č. 2297, ul. Ľudovíta Štúra	66 bytov (garsónky, jednoizbové a dvojizbové)
Bytový dom č. 2973, ul. M. Hattalu	34 bytov (jedno-, dvoj- a troj- izbové)
Bytový dom č. 1783, ul. J. Ťatliaka	24 bytov (garsónky a jednoizbové)
Bytový dom č. 348, ul. Mládežnícka	12 bytov (jednoizbové)

**Spolu:** 136 bytov

##### b.) Spoločenstvá vlastníkov bytov:

Spoločenstvo vlastníkov bytov č. 2069, ul. Na Sihoti	1 byt (trojizbový byt)
Spoločenstvo vlastníkov bytov č. 1159, ul. Na Sihoti	1 byt (garsónka)
Spoločenstvo vlastníkov bytov č. 2040, ul. Dukelských Hrdinov	1 byt (garsónka)
Spoločenstvo vlastníkov bytov č. 1531, ul. Chočská	1 byt (jednoizbový byt)

**Spolu:** 4 byty

#### 3. 1. 1 Dlh na nájomnom a zálohových platbách

Nájomníci dlhujú na nájomnom a zálohových platbách súvisiacich s bývaním k 31. 12. 2018 **158 024,85 €**. K 31. 12. 2017 bola dlžná čiastka **224 627,43 €**, čo predstavuje zníženie dlhu v porovnaní s minulým rokom o **66 602,58 €**. Je to z toho dôvodu, že v roku 2018 boli odpísané pohľadávky po zomrelých nájomníkoch, prípadne niektoré staré pohľadávky boli z dôvodu nevymožiteľnosti vyradené. Takisto mnohí nájomníci, aj bývalí, využili v danom roku možnosť osobného bankrotu na základe čoho boli ich pohľadávky preradené do podsúvahovej evidencie a vypadli z hlavnej uzávierky. Suma týchto pohľadávok, ktoré boli v roku 2018 odpísané alebo preradené predstavuje 59 320,10 €. Keď si zoberieme, že dlh poklesol o 66 602,58 € a odpísaných bolo 59 320,10 €, tak na základe skutočných úhrad došlo k reálnemu poklesu o **7 282,48 €**. Ide o veľmi pozitívny jav, nakoľko po minulé roky dochádzalo takmer vždy k nárastu.

Správca bytov mesačne vyhodnocuje nedoplatky na nájomnom a zálohových platbách súvisiacich s bývaním vrátane splátkových kalendárov. Mesačné zostavy „nedoplatky a preplatky“ sú zasielané na MsÚ - odbor sociálny a finančný. Súdne vymáhanie dlhov a spracovávanie návrhov na vypratanie bytov je naďalej zabezpečované Advokátskou kanceláriou Kováčik Legal s. r. o.

Tabuľka 8 Pohľadávky k 31. 12. 2018

Bytový dom	Pohľadávky v €			
	nad 360 dní	do 360 dní	rok 2017	rok 2018
E. Štúra 2297	35 906,14	3 412,49	45 222,49	39 318,63
M. Hattalu 2973	9 029,36	2 237,23	17 266,39	11 266,59
J. Ľatliaka 1783	23 317,37	4 670,74	29 255,17	27 988,11
Kňazlia 348	1 726,15	140,62	4 436,01	1 866,77
J. Ľatliaka 1786	62 350,05	0,00	101 645,61	62 350,05
byty v predaných bytovkách	15 072,57	162,13	26 801,76	15 234,70
<b>Spolu:</b>	<b>147 401,64</b>	<b>10 623,21</b>	<b>224 627,43</b>	<b>158 024,85</b>

### 3. 1. 2 Dodávka tepla

TEHOS, s. r. o. zabezpečoval v priebehu roka 2018 dodávku tepla na ÚK a TÚV pre nájomné byty vo vlastníctve mesta. V roku 2018 bola dodávka tepla spolu 733 791 kWh, z toho na ÚK 442 088 kWh a na TÚV 291 703 kWh.

Bytový dom:	počet bytov	predané kWh na ÚK	predané kWh na TÚV
E. Štúra bl. 2297	66	192 584	148 514
M. Hattalu bl. 2973	34	139 337	75 219
J. Ľatliaka bl. 1783	24	110 167	67 970
<b>Spolu:</b>	<b>124</b>	<b>442 088 kWh</b>	<b>291 703 kWh</b>

V bytovom dome č. 348 na Mládežníckej ulici, kde sú byty nižšej kategórie, si nájomníci zabezpečujú vykurovanie obytných priestorov elektrickými konvektormi, prípadne vlastnými krbmi na tuhé palivo.

### 3. 1. 3 Príspevky na prevádzku, údržbu a opravy nájomných bytov (tzv. Fond opráv)

Tvorba a použitie príspevku na prevádzku, údržbu a opravy nájomných mestských bytov (ďalej príspevok) sa riadila do 31. 07. 2018 podľa VZN č.5/2013. Výška príspevku zo strany správcu pre jednotlivé bytové domy bola stanovená na 0,15 EUR/m<sup>2</sup> obytnej plochy nájomného bytu. Od 01. 08. 2018 tvorí príspevok už len vlastník v sume 0,40 EUR/m<sup>2</sup> z celkovej obytnej plochy bytového domu. Správca bytov eviduje finančné prostriedky z tvorby príspevku na osobitnom účte vo svojej účtovnej evidencii a podľa potreby ho predkladá na odbor finančný.

- **E. Štúra 2297:** príspevok do FO od 1. 1. do 31. 12. 2018 ..... 14 586,92 €  
 čerpané od 1. 1. do 31. 12. 2018 ..... 8 938,21 €  
 skutočný zostatok príspevku k 31.12.2018 ..... 14 610,61 €

Najväčšie položky uhradené z príspevku (fondu opráv): tvorí maľovanie chodieb a schodísk v celom bytovom dome vo výške 4 582,15 €, čo je z celkových nákladov 51,26 %. Druhú najväčšiu položku tvoria údržbárske práce v sume 3 228,26 € (36,11%). Táto položka zahŕňa vodoinštalácie, zámočnicke a elektrikárske práce, údržbu, opravu a nákup zariadení. Najväčšími váhami na tejto položke sa podieľali nákup 2ks kuchynských liniek do bytov č. 7 a č. 15 v sume 504 €, zasklenie vchodových dverí na vchode č. 14 v sume 188,90 €, výmena závesov a kovania na plastových oknách v byte č. 17 v sume 358,90 €, výmena vchodových dverí na byte č. 14 v sume 184 € a iné. Tretiu najvyššiu položku tvorí poistenie bytového domu v sume 878,67 €, čo predstavuje 9,83 % z celkových nákladov. Ďalšie položky predstavuje revízia hasiacich prístrojov v sume 64,27 € a odvoz odpadu v sume 184,86 €. Problém so strechou naďalej pretrváva. Bol síce vypracovaný už projekt na opravu strechy ale je potrebné ho aj zrealizovať. Dúfame, že sa to v blízkej dobe podarí. Bytový dom má 16 rokov a vyžaduje

si častejšie opravy spoločných zariadení, ktoré poškodzujú neprispôsobiví nájomníci a bezdomovci, ktorí často v bytovom dome prespávajú, nakoľko tento sa neuzamyká.

- **M. Hattalu 2973:** príspevok do FO od 1. 1. do 31. 12. 2018 ..... 12 273,85 €  
čerpané od 1. 1. do 31. 12. 2018 ..... 3 370,39 €  
skutočný zostatok príspevku k 31. 12. 2018 ..... 23 912,65 €

Najväčšie položky hradené z príspevku (fondu opráv): najväčšiu položku v sume 1 776 € tvorí oprava vchodovej striešky nad vchodom č. 13 a osadenie rýň a zvodov na všetky tri vchodové striešky, čo je z celkových nákladov 52,69 %. Druhú najväčšiu položku tvoria údržbárske práce v hodnote 943,14 € (27,98 %), ktoré zhrňajú vodoinštalčné, zámočnicke, elektrikárske práce, opravy a nákup zariadení. V tejto sume je zahrnutá napr. kúpa 2 ks el. sporákov do bytov č. 13 a č. 21 v sume 530,15 €. Tretiu najvyššiu položku tvorí poistenie bytového domu 598,09 €, čo predstavuje 17,75 % z celkových nákladov fondu opráv. Posledná v poradí je položka kontrola hasiacich prístrojov v sume 53,16 €. Bytový dom má 11 rokov a je zatiaľ v dobrom technickom stave. Avšak pri realizovanej oprave strechy v r. 2017 nad stredným vchodom sa zistilo, že gumené tesnenia na skrutkách, ktoré držia plech sú po 10 rokoch rozpadnuté a cez tieto spoje zateká pod strechu. Boli sme upozornení, že tento problém sa pravdepodobne týka celej strechy. Bude preto potrebné v budúcnosti uvažovať o výmene celého šróbenia a prípadnej výmene zatečených a nahnitých lát, na ktorých je plech uchytený.

- **J. Ťatliaka 1783:** príspevok do FO od 1. 1. do 31. 12. 2018 ..... 4 458,21 €  
čerpané od 1. 1. do 31. 12. 2018 ..... 3 915,61 €  
skutočný zostatok príspevku k 31. 12. 2018 ..... 1 326,09 €

Najväčšie položky hradené z príspevku (fondu opráv): najväčšiu položku tvorí maľovanie chodieb a schodísk v celom bytovom dome vo výške 1 745,53 €. Z celkových nákladov to predstavuje 44,58%. Druhú najväčšiu položku tvoria údržbárske práce a opravy vrátane kúpy materiálu, ktoré zahŕňajú najmä vodoinštalčné a elektrikárske práce, údržbu a opravy zariadení. Predstavujú sumu 1 506,66 €, čo z celkových nákladov na opravy predstavovalo 38,48 %. V tejto sume je zahrnutý napr. nákup kuchynskej linky do bytu č. 7, výmena WC a sprchového kúta v byte č. 12 a iné. Tretiu najväčšiu položku tvoria revízie el. zariadení a hasiacich prístrojov v sume 373,26 €. Poslednou položkou je poistenie bytového domu v sume 290,16 €. Bytový dom má po rekonštrukcii 17 rokov. Vchody sa neuzamykajú, čo spôsobuje, že do nebytových priestorov majú prístup aj nežiadani obyvatelia.

- **Mládežnícka 348:** príspevok do FO od 1. 1. do 31. 12. 2018 ..... 1 629,12 €  
čerpané od 1. 1. do 31. 12. 2018 ..... 2 619,31 €  
skutočný zostatok príspevku k 31. 12. 2018 ..... 1 076,23 €

Najväčšie položky hradené z príspevku (fondu opráv): najväčšiu položku tvoria opravy a maľovanie vypratanych bytov č. 6, 8 a 15 v hodnote 2 434,09 €. Z celkových nákladov fondu opráv je to až 92,93 %. Zvyšné náklady 185,22 € (7,07 %) predstavujú hlavne výmenu elektrických konvektorov a odvoz odpadu z vypratanych bytov.

- **Satelitné byty (4) v spoločenstvách:**  
príspevok MsÚ od 1. 1. do 31. 12. 2018 ..... 789,12 €  
úhrada SVB od 1. 1. do 31. 12. 2018 ..... 2 058,60 €  
predpis zákl. nájom od 1. 1. do 31. 12. 2018 ..... 1 170, 84 €

Suma 2 058,60 € predstavuje finančné prostriedky poukazované správcom do fondu opráv Spoločenstvám vlastníkov bytov (bytové domy 1159, 1531, 2040 a 2069). Príspevok od

vlastníka predstavuje sumu 789,12 €. Predpis základného nájomného je vo výške 1 170,84 € a pokrýva úhradu pre spoločenstvá len do výšky 56,88 %.

### 3. 1. 4 Ostatné náklady

- **Stredisko 02 Domy:** Prevádzkové náklady : čerpané od 1. 1. do 31. 12. 2018 ..... 3 166,42 €

Najväčšie položky hradené zo strediska 02 Domy: SIPO pošta 562,14 €, opravy v satelitných bytoch vrátane materiálu 177,27 €, upgrade programu BYTHOS 380 €, telefonické poradenstvo 232,42 €, vyúčtovanie (YZAMER) 756 €, súdne poplatky 182,50 €, trovy exekútorovi 179,11 € a odpis pohľadávok vo výške 696,98 €, na ktoré nebola vytvorená opravná položka.

- **Ostatné služby:** Právne služby: čerpané od 1. 1. do 31. 12. 2018 ..... 3 000,00 €

Advokátska kancelária Kováčik Legal s. r. o. zabezpečuje správcovi právne poradenstvo, vypracováva výzvy na úhradu a na vypratanie nájomných bytov, zastupovanie správcu na súdoch, vymáhanie nedoplatkov na nájomnom a zálohových platbách súvisiacich s bývaním a vymáhanie za vzniknuté škody v bytoch a zariadeniach bytového domu.

### 3. 1. 5 Neobsadenosť nájomných bytov

Tabuľka 9 Neobsadzované (voľné) nájomné byty

Bytový dom	Počet dní bez nájmu r. 2017	Počet dní bez nájmu r. 2018	Najdlhšie neobsadený byt v r. 2016
<b>L. Štúra 2297</b>	1 011	562	byt č. 18 - 317 dní
<b>M. Hattalu 2973</b>	242	107	byt č. 10 - 46 dní
<b>J. Ťatliaka 1783</b>	380	624	byt č. 21 - 365 dní
<b>Mládežnícka 348</b>	16	959	byt č. 8 - 365 dní
<b>Spolu</b>	<b>1 649</b>	<b>2 252</b>	

V tabuľke neobsadzovaných (voľných) nájomných bytov sú uvádzané byty, za ktoré správca nedostával úhrady za nájom. Na základe porovnania rokov 2017 a 2018 sa celková obsadenosť bytov zhoršila. Vykazuje sa zvýšenie o 603 dní bez nájmu oproti roku 2017, čo je zvýšenie o 36,57 %. Najviac sa k tomuto zhoršeniu podpísal bytový dom na Mládežníckej ulici. V minulosti tu bol len minimálny pohyb alebo žiadny. Koncom roku 2017 a začiatkom roka 2018 boli súdne vypratane 3 byty, ktoré nie sú momentálne obsadzované. Toto spôsobilo v roku 2018 to, že tu neobsadenosť vyskočila až na 959 dní. Takisto aj bytový dom na ul. J. Ťatliaka spôsobil navýšenie neobsadenosti. Tu je to už druhý rok spôsobené hlavne bytom č. 21, ktorý je neobsadzovaný pre prípadné súdne konanie, v ktorom budeme zaviazaní bytovou náhradou. K opätovnému zlepšeniu došlo v bytovom dome na ul. M. Hattalu a ul. L. Štúra. Je to spôsobené hlavne tým, že v porovnaní s minulým rokom bolo realizovaných menej súdnych vypratání a prípadné uvoľnené byty boli opätovne obsadzované v relatívne krátkom čase. V poslednom období celkovú situáciu zhoršuje aj fakt, že klesá dopyt a nie je až taký záujem o nájomné byty, prípadne evidujeme množstvo žiadostí o dvojizbové byty, ktoré sa len veľmi zriedka uvoľňujú. Takisto aj sprísnené podmienky pridelovania bytov, už neumožňujú sa do bytu dostať hocikomu.



### 3. 1. 6 Ekonomické vyhodnotenie spravovania bytového fondu za rok 2018

Tabuľka 10 Ekonomické vyhodnotenie spravovania bytového fondu za rok 2018

Bytový dom	Predpis (zákl. nájom v €)	Splátka úveru (v €)	Príspevok do FO 0,15 €/m <sup>2</sup>	Zostatok z predpisu (v €)
E. Štúra 2297	3 623,62	3 163,05	217,90	242,67
M. Hattalu 2973	3 629,88	3 261,04	183,03	185,81
J. Ťatliaka 1783	1 053,58	784,90	64,91	203,77
Mládežnícka 348	162,61	0,00	176,33*	- 13,72
<b>SPOLU</b>	<b>8 469,69</b>	<b>7 208,99</b>	<b>642,17</b>	<b>618,53</b>

\* úhrada pre OSBD

Správca mestských nájomných bytov TEHOS, s. r. o. má pri 100% - tnej obsadenosti a 100% - tnej platobnej disciplíne reálne mesačné príjmy z nájomného vo výške 618,53 €. Skutočnosť je však úplne iná, nakoľko počas roka nie sú obsadené všetky byty a mnohí nájomníci si neplnia svoje záväzky.

$$8\,469,69 - 7\,208,99 - 642,17 = 618,53 \text{ €}$$

#### a.) Náklady správcu pri spravovaní bytov za rok 2018:

▪ ostatné náklady .....	3 166,42 €
▪ cena práce 2 zamestnancov za spravovanie (vrátane odvodov) .....	18 000,00 €
▪ cena práce právnej pomoci pri spravovaní bytov.....	3 000,00 €
<b>Σ ročných nákladov na správu:</b>	<b>24 166,42 €</b>

\* okrem týchto nákladov má správca aj iné náklady, ktoré sa nedajú exaktne vyčísliť, ale patria k správe bytov (kancelárske potreby, pohonné hmoty, nájom kancelárie, energie a pod.)

#### b.) Príjmy správcu zo spravovania bytov za rok 2018:

▪ odmena za správu (5 € x 140 bytov x 12 mesiacov) .....	8 400,00 €
▪ max. možný zostatok z nájmu (618,53 € x 12 mesiacov) .....	7 422,36 €
▪ vrátené náklady od vlastníka za neobsadené byty (voda, kúrenie) .....	1 115,75 €
<b>Σ ročných príjmov zo správy:</b>	<b>16 938,11 €</b>

**Hospodársky výsledok :**                    **- 7 228,31 €**        (16 938,11 - 24 166,42)

#### Záver:

Z uvedeného vyhodnotenia možno konštatovať, že tvorba FO je v súčasnosti postačujúca. Zároveň je pozitívne, že sa vo fonde tvorí rezerva, ktorá môže slúžiť pre prípad budúcich, prípadne nepredvídateľných porúch/opráv.

Čo sa týka spravovania ako takého, z pohľadu podnikania je toto naďalej stratové a možno konštatovať, že ešte dlho bude, minimálne po dobu úplného splatenia úveru zo ŠFRB. Ďalším problémom je aj obsadenosť bytov a zloženie nájomníkov, ktoré výrazne ovplyvňujú celkový výsledok hlavne z pohľadu platobnej disciplíny. S týmto súvisí aj úhrada faktúr za vodu a teplo, ktoré TEHOS, s.r.o. uhrádza spoločnostiam, ktoré tieto služby poskytujú a následne sa musí domáhať úhrad za tieto služby od nájomníkov.

#### 4. Ekonomické výsledky

Tabuľka 11 Vybrané ukazovatele finančnej analýzy

ukazovateľ	2013	2014	2015	2016	2017	2018
<b>ukazovatele likvidity ( koef.)</b>						
pohotová likvidita / 0,2 - 0,8/	1,181	1,28	1,47	1,65	1,511	1,832
bežná likvidita / 1,1 - 1,5/	2,661	3	2,85	3,34	2,905	3,227
celková likvidita / 2 - 2,5/	2,96	3,36	3,16	3,61	3,309	3,7
<b>ukazovatele aktivity ( dni)</b>						
priemerná doba inkasa pohľadávok	66	75	76	79	76	82
doba obratu zásob	16	20	20	18	25	73
<b>ukazovatele zadlženosti ( koef.)</b>						
úverová zadlženosť	31,03	30,81	22,66	15,19	6,44	0
stupeň fin. samostatnosti	42,54	42,6	48,29	54,22	62,41	69,26
stupeň krytia úrokov	2,694	2,83	4,89	2,03	1,786	24,429
<b>ukazovatele rentability ( koef.)</b>						
rentabilita tržieb	0,056	0,042	0,06	0,012	0,004	0,022
Rentabilita nákladov (ROA)	0,022	0,016	0,026	0,005	0,002	0,011
Rentabilita vl. imania ( ROE)	0,057	0,039	0,053	0,01	0,004	0,016
<b>ukazovateľ opotrebenia DHIM (%)</b>	45,8	54,2	60,73	66,83	72,88	77,54

Tabuľka 12 Súvaha v skrátenej podobe - roky 2014 až 2018

Štruktúra majetku spoločnosti v celých EUR	2014	2015	2016	2017	2018
	<b>Neobežný majetok</b>	<b>7 464 315</b>	<b>6 395 857</b>	<b>5 418 529</b>	<b>4 398 030</b>
Dlhodobý nehmotný majetok	13 398	7 916	4 191	1 049	0
Dlhodobý hmotný majetok	7 450 917	6 387 941	5 414 338	4 396 981	3 668 857
<b>Obežný majetok</b>	<b>1 596 456</b>	<b>1 776 180</b>	<b>1 778 322</b>	<b>1 737 333</b>	<b>1 918 287</b>
Zásoby	171 607	179 467	131 243	211 773	245 536
Krátkodobé pohľadávky	816 937	771 867	831 945	732 023	723 185
Finančné účty	607 912	824 846	815 134	793 537	949 566
<b>Časové rozlíšenie aktív</b>	<b>4 369</b>	<b>9 032</b>	<b>10 539</b>	<b>8 935</b>	<b>7 821</b>
<b>Aktíva celkom</b>	<b>9 065 140</b>	<b>8 181 069</b>	<b>7 207 390</b>	<b>6 144 298</b>	<b>5 594 965</b>
Štruktúra zdrojov v celých EUR	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Vlastné imanie</b>	<b>3 861 539</b>	<b>3 950 277</b>	<b>3 908 140</b>	<b>3 834 422</b>	<b>3 875 299</b>
Základné imanie	2 766 747	2 766 747	2 766 747	2 766 747	2 766 747
Kapitálové fondy	208 557	208 557	208 557	208 557	208 557
Fondy zo zisku	62 621	70 097	80 535	82 428	83 125
VH minulých rokov	674 068	696 137	814 438	762 767	753 543
VH za účtovné obdobie	149 546	208 739	37 863	13 923	63 327
<b>Závazky</b>	<b>3 800 116</b>	<b>2 927 882</b>	<b>2 112 294</b>	<b>1 441 405</b>	<b>981 300</b>
Rezervy	22 529	18 614	32 207	77 491	26 628
Dlhodobé záväzky	509 421	494 017	491 822	443 206	436 266
Krátkodobé záväzky	475 007	561 330	493 208	525 096	518 406
Krátkodobé finančné výpomoci					
Bankové úvery	2 793 159	1 853 921	1 095 057	395 612	
<b>Časové rozlíšenie pasív</b>	<b>1 403 485</b>	<b>1 302 910</b>	<b>1 186 956</b>	<b>868 471</b>	<b>738 366</b>
<b>Pasíva celkom</b>	<b>9 065 140</b>	<b>8 181 069</b>	<b>7 207 390</b>	<b>6 144 298</b>	<b>5 594 965</b>

Tabuľka 13 VZaS za roky 2014 až 2018

Výkaz ziskov a strát	2014	2015	2016	2017	2018
Výroba	3 551 073	3 501 266	3 195 603	3 221 406	2 935 903
Výrobná spotreba	1 662 181	1 558 851	1 547 941	1 634 620	1 481 092
<b>Pridaná hodnota</b>	<b>1 888 892</b>	<b>1 942 415</b>	<b>1 647 662</b>	<b>1 586 786</b>	<b>1 454 811</b>
Osobné náklady	693 287	691 469	676 028	684 336	668 069
Dane a poplatky	16 199	14 751	18 510	15 074	18 531
Odpisy a opravné položky k DNM a DHM	1 092 947	1 077 862	1 079 653	1 051 872	869 081
Tržby z predaja dlhodobého majetku	10 594	1 667	91 334	13 428	4 585
Zostatková cena predaného dlh. majetku	14 745	0	37 774	1 078	1 043
Tvorba a zúčt. opravných položiek k pohľ.	-17 185	16 432	10 375	-15 217	-22 981
ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	188 392	185 541	184 448	187 607	184 958
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	18 107	10 949	17 506	13 873	29 249
<b>VH z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI</b>	<b>269 778</b>	<b>318 160</b>	<b>83 598</b>	<b>36 805</b>	<b>81 362</b>
Tržby z predaja CP a podielov	0				
Predané cenné papiere a podiely(561)	0				
Nákladové úroky	94 322	64 682	40 267	20 041	3 302
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA z FIN. ČINNOSTI	-97 176	-66 479	-42 164	-21 056	-3 998
VH z BEŽNEJ ČINNOSTI PRED ZDANENÍM	172 602	251 681	41 434	15 749	77 364
Daň z príjmov z bežnej činnosti, odložená daň	23 056	42 942	3 571	1 826	14 037
<b>VH za ÚČTOVNÉ OBDOBIE PO ZDANENÍ</b>	<b>149 546</b>	<b>208 739</b>	<b>37 863</b>	<b>13 923</b>	<b>63 327</b>

Tabuľka 14 Členenie tržieb (Poznámky - Tržby za vlastné výkony a tovar)

oblasť odbytu	2018	2017
Tržby z tepla	2 900 154	3 191 867
Tržby z predaj služieb	33 548	29 539
Tržby z predaja cenných papierov	0	0
<b>SPOLU</b>	<b>2 933 702</b>	<b>3 221 406</b>

Tabuľka 15 Členenie ostatných výnosov a tržieb (nezahrnutých v tab. č. 14)

Názov položky	2018	2017
Aktivácia nákladov	2 201	
Tržby z predaja dlhodobého majetku	3 542	13 428
Tržby z predaja materiálu	1 402	
dotácie prevádzkové	0	0
kapitálové dotácie rozpúšťané do výnosov	184 762	183 578
ostatné výnosy z hosp. činnosti	197	4 028
výnosové úroky		8
ostatné finančné výnosy	141	142
vnútropodnikové výnosy	25 698	22 892
<b>SPOLU</b>	<b>217 943</b>	<b>224 076</b>

Tabuľka 16 Informácie o nákladoch spoločnosti

Názov položky	2018	2017
<i>spotreba materiálu celkom</i>	733 018	838 433
štiepka	680 487	784 960
materiál jednicový	43 672	41 027
ostatná spotreba materiálu	8 859	12 446
Spotreba energie a ostatných neskl. dodávok	512 823	563 716
plyn	413 659	473 732
el. energia	94 172	86 453
ostatná spotreba energií	4 992	3 531
<i>Náklady na služby</i>	235 252	232 472
nájomné	88 009	96 922
revízie	47 069	44 560
opravy a údržba	44 395	44 085
služby audítorov	4 000	4 000
ostatné náklady na služby	51 779	42 905
Ostatné náklady z hospodárskej činnosti	29 249	13 873
osobné náklady	668 069	684 336
Daňové náklady	18 531	15 074
Odpisy	869 081	1 051 872
Ostatné náklady *	-21 938	-14 139
<b>Celkové náklady na hospodársku činnosť</b>	<b>3 044 084</b>	<b>3 385 636</b>

Tabuľka 17 Cash - Flow v skrátrenom rozsahu (2017, 2018)

Ozn. P.	Obsah položky	bežné obdobie 2018	bezprostredne predchádzajúce obdobie 2017
Z/S	výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov	304 392	15 749
A.	čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	688 008	696 872
B.	čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-136 366	-19 023
C.	čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-395 612	-699 446
D.	čisté zvýšenie alebo zníženie peňažných prostriedkov	156 030	-21 597
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	793 537	815 134
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia	949 567	793 537
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom		
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia	949 567	793 537

Tabuľka 18 Daňové priznanie 2018

Obsah položky	2018
<b>Hospodársky výsledok pred zdanením</b>	77 364
Pripočítateľné položky	
- výdavky podľa § 21	10 984
- sumy podľa § 17	3 496
- rozdiel účtovných a daňových odpisov	33 297
- ostatné položky	17 095
<b>SPOLU pripočítateľné položky</b>	64 872
Odpočítateľné položky	
- kurzové rozdiely	
- príjmy nezahrňované do zákl. dane § 17	3 266
- ostatné položky znižujúce základ dane	29 007
<b>SPOLU odpočítateľné položky</b>	32 273
Upravený základ dane	109 964
Odpočet daňovej straty za predchádzajúce obdobie	
Daň z príjmov právnických osôb	23 092
Daňový preplatok	21 281

Graf 4 Hospodársky výsledok pred zdanením



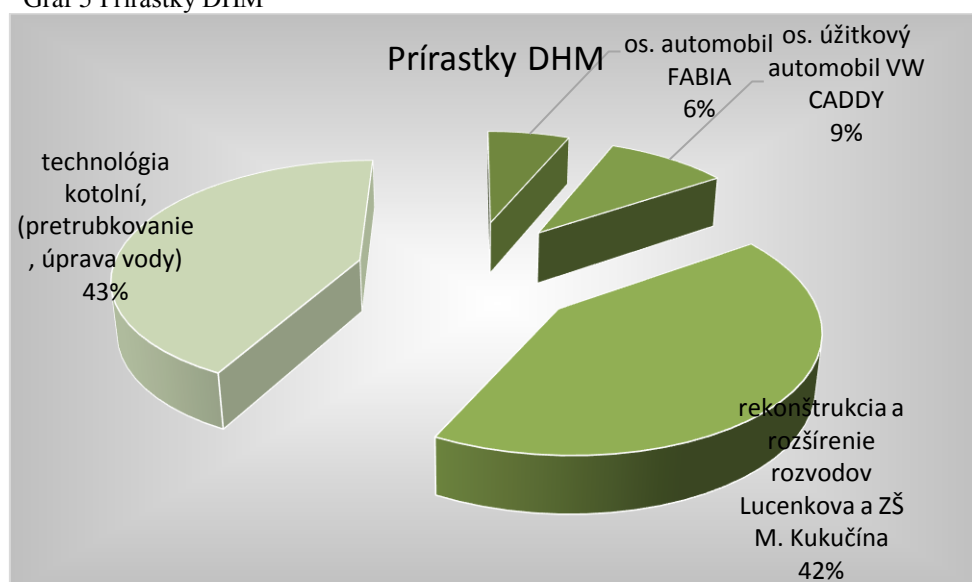
Tabuľka 19 Štruktúra dlhodobého hmotného majetku k 31. 12. 2018

Položky dlhodobého hmotného majetku	2018	2017
pozemky	16 193	16 193
stavby	3 099 248	3 408 046
samostatne hnutelné veci a súbory	534 786	961 612
ostatný dlhodobý hmotný majetok		
obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	18 630	11 130
iné	0	0
<b>SPOLU</b>	<b>3 668 857</b>	<b>4 396 981</b>

Tabuľka 20 Významné prírastky dlhodobého hmotného majetku v r. 2018

Položka	EUR
os. automobil FABIA	8 324
os. úžitkový automobil VW CADDY	12 315
rekonštrukcia a rozšírenie rozvodov Lucenkova a ZŠ M. Kukučina	55 536
technológia kotolní, (rek. kotlov, úprava vody)	56 100
<b>Spolu</b>	<b>132 276</b>

Graf 5 Prírastky DHM



Tabuľka 21 Štruktúra dlhodobého nehmotného majetku k 31. 12. 2018

Položky dlhodobého nehmotného majetku	2018	2017
software	0	1 049
ostatný dlhodobý nehmotný majetok		
obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok		
iné - ocenené práva		
<b>SPOLU</b>	<b>0</b>	<b>1 049</b>

Tabuľka 22 Štruktúra úverov a leasingov

Zdroje financovania	Zostatok istiny k 31. 12. 2018		Zostatok istiny k 31. 12. 2017	
	do 1 roka	viac ako 1 rok	do 1 roka	viac ako 1 rok
<b>Úvery</b>				
1. PRIMA banka 21/073/06		0	29 821	
2. PRIMA banka 21/022/06		0	119 631	
3. PRIMA banka 21/059/05		0	152 560	
4. SZRB II.		0	93 600	
<b>Leasingy</b>	0	0	0	0
1.	0	0	0	0
<b>Splátkové predaje</b>	0	0	0	0
1.	0	0	0	0