

*SPRÁVA
O HOSPODÁRENÍ*

za rok 2020

OBSAH:

1. PRÍHOVOR KONATEĽA SPOLOČNOSTI
2. ÚVOD
3. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI
4. HLAVNÉ UKAZOVATELE
5. HLAVNÉ UDALOSTI ROKU 2020
6. NÁVRH NA ROZDELENIE ZISKU
7. BUDÚCE SMEROVANIE SPOLOČNOSTI
8. VÝROK AUDÍTORA
9. ZÁVER

PRÍLOHY:

- ZHODNOTENIE ČINNOSTI

1. Príhovor konateľa spoločnosti

Vážený spoločník (pán primátor), Vážený poslanecký zbor mesta Dolný Kubín, Vážení obchodní partneri, Vážené kolegyně a Vážení kolegovia,

dovoľte, aby som Vás oboznámil s hlavnými udalosťami, ktoré sa významne podieľali na hospodárskych výsledkoch spoločnosti TEHOS v roku 2020. Spoločnosť TEHOS dosiahla aj v uplynulom roku kladný hospodársky výsledok. V roku 2020 sme sa zamerali predovšetkým na zvyšovanie energetickej efektívnosti a spoľahlivosti dodávok tepla. Krok za krokom sme pripravovali a začali realizovať opatrenia, ktorými k tomu postupne dospejeme. V prvej etape to bolo hydraulické vyregulovanie primárnych rozvodov, diaľkový monitoring odpočet meradiel tepla, vody a elektriny.

Spoločnosť TEHOS, s. r. o. Dolný Kubín, ktorej 100 % vlastníkom je Mesto Dolný Kubín z celkového objemu vyrobeného tepla vyrobila takmer 81 % tepla z obnoviteľných zdrojov (OZE). Našimi rozhodujúcimi odberateľmi sú domácnosti, do ktorých dodávame viac ako 65 % tepla. Ďalšími odberateľmi sú subjekty z verejného a podnikateľského sektora v Meste Dolný Kubín.

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 poďakovať primátorovi mesta, poslancom MsZ Dolný Kubín, členom dozornej rady, našim obchodným partnerom a hlavne našim odberateľom tepla. Ďakujem všetkým zamestnancom spoločnosti TEHOS, ktorých odbornosť a pracovné nasadenie v roku 2020 umožnili dosiahnuť pozitívne hospodárske výsledky a zabezpečili spoľahlivú prevádzku zariadení na výrobu a rozvod tepla.



Ing. Stanislav Vilček
konateľ spoločnosti TEHOS

2. ÚVOD

V roku 2020 spoločnosť TEHOS, s. r. o. dodávala teplo na vykurovanie a teplo na ohrev pitnej vody (skratka OPV) pre 174 odberateľov, s ktorými má uzavreté zmluvy na dodávku a odber tepla. V roku 2020 bol napojený na rozvod tepla v okruhu Mierová nový bytový objekt (GERDIG). Z odberateľov tepla je 110 spoločenstiev vlastníkov bytov (buď v samospráve alebo spravované správcovskou organizáciou), ktoré odoberajú 65,14 % z celkového dodaného množstva tepla na ÚK a tepla na OPV. Ostatní odberatelia (64 zmlúv) sú organizácie resp. podnikatelia. Spoločnosť TEHOS, s. r. o. dodávala zákazníkom teplo počas celého roka 2020 aj napriek poruchám na zariadeniach spoľahlivo a v požadovanej kvalite s dodržaním štandardov kvality. Preto uplynulý rok 2020 môžeme hodnotiť z pohľadu zabezpečenia spoľahlivosti dodávok tepla ako rok ťažký ale 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

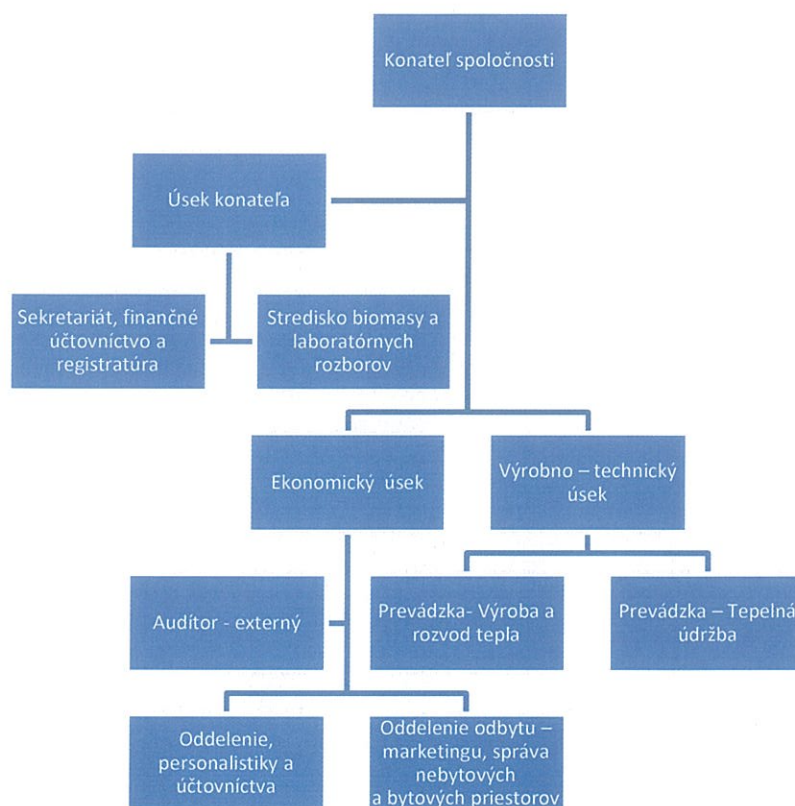
IČO: 36389331

Predmet činnosti :

- výroba a rozvod tepla (hlavná činnosť),
- hospodárenie s bytovým a nebytovým fondom,
- prenájom motorových vozidiel,
- prenájom strojov a zariadení,
- montáž a demontáž vodomeroch na studenú vodu, vodomeroch na teplú vodu, meračov tepla,
- výkon energetického audítora,
- verejné obstarávanie,
- zámočníctvo,
- vodoinštalatérsstvo 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

Ing. Ján Prílepek
primátor mesta Dolný Kubín

Dozorná rada v roku 2020

MUDr. Juliana Gregová
Ing. Zdena Poracká
Ing. Roman Janček
Ing. Anastázia Ballová
Benjamín Brodňanský

Konateľ spoločnosti

Ing. Stanislav Vilček

Spoločnosť TEHOS ako celok riadi a zastupuje ju aj navonok konateľ spoločnosti, ktorý 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 je organizačne členená na 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 finančným účtovníctvom a registratúry, stredisko biomasy a laboratórných rozborov. Pod **výrobno-technický úsek** patria prevádzky: výroba a rozvod tepla, tepelná údržba. Pod **ekonomický úsek** patrí: oddelenie účtovníctva a personalistiky, oddelenie odbytu – marketingu, správa nebytových a bytových priestorov.

4. HLAVNÉ UKAZOVATELE

Tab. č. 1

rok	výroba tepla v kWh	predaj tepla v kWh	účinnosť predaja v %	spotreba plynu v m ³	spotreba biomasy v t	cena za kWh s DPH	tržby z tepla v €
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	0,0837	2 900 154
2019	45 900 144	42 148 281	91,83	1 275 439	12 889	0,0799	2 804 729
2020	45 608 893	41 970 269	92,02	1 038 112	13 213,00	0,0795	2 782 070

5. HLAVNÉ UDALOSTI ROKU 2020

Udalosti, ktoré ovplyvnili smerovanie spoločnosti v roku 2020:

- pandémie COVID 19 spôsobila prijatie mimoriadnych opatrení na ochranu zdravia svojich zamestnancov, hlavne na výrobo-technickom úseku,
- z dôvodu veku technologických zariadení na výrobu a rozvod tepla sa zvýšil počet porúch na týchto zariadeniach,
- realizácia monitoringu a diaľkového odpočtu meradiel na okruhu Ľ. Štúra.

5.1. Udalosti po skončení účtovného obdobia

1. Vplyvom pandémie COVID 19 pokračovalo prerušenie, resp. obmedzeniu odberu tepla zo strany odberateľov MŠ, ZŠ, školské zariadenia VÚC, MV SR, športové zariadenia mesta a aj zo strany podnikateľských subjektov, Aquaparku, čo môže mať dopad na HV za rok 2021.

6. NÁVRH NA ROZDELENIE ZISKU

Spoločnosť skončila účtovné obdobie s hospodárskym výsledkom - ziskom vo výške 80 680,84 EUR. Tento navrhujeme rozdeliť takto:

- účet rezervného fondu (5% zo zisku).....4 034,00 EUR
- účet sociálneho fondu.....30 000,00 EUR
- účet záväzky voči spoločníkom pri rozdeľovaní zisku.....30 000,00 EUR
- účet nerozdeleného zisku minulých rokov.....16 646,84 EUR

7. BUDÚCE SMEROVANIE SPOLOČNOSTI

V meste Dolný Kubín je systém centrálného zásobovania teplom dominantný, dotýka sa takmer 80 % jeho obyvateľstva.

Pre ďalší rozvoj tepelného hospodárstva sú zrejmé nasledovné dôležité faktory, ktoré ho ovplyvňujú:

- splnenie podmienok na dosiahnutie účinného CZT na okruhoch Obrancov mieru, Banisko, Matušková v termíne od 1. 1. 2025,
- splnenie podmienok na dodržanie nových emisných limitov znečistenia ovzdušia v prvej etape – kotolňa Bysterec, Brezovec od 1. 1. 2025 a v druhej etape, ostatné kotolne v termíne od 1. 1. 2030,
- Dobudovať energetický dispečing v kotolni Bysterec pre celý systém CZT, vrátane modernizácie primárnych rozvodov tepla,
- pokračovať v realizácii diaľkových odpočtov s postupným nábehom na diaľkové ovládanie KOST.

8. VÝROK AUDÍTORA

Účtovná závierka spoločnosti TEHOS, s. r. o. bola zostavená ako riadna účtovná závierka za obdobie 01. 01. 2020 – 31. 12. 2020. Účtovná závierka bola overená nezávislým audítorm STOPERCENTNÁ DAŇOVÁ, s. r. o., 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 2020 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“).“

9. ZÁVER

Spoločnosť TEHOS Dolný Kubín prešla od svojho vzniku výraznými technologickými zmenami. Od štvorrúrových rozvodov s centrálnymi OST k dvojrúrovým rozvodom a s OST priamo na odberných miestach tepla. Realizovala zmenu palivovej základne z jednopalivej (zemný plyn) na dvojpalivej (OZE – biomasa/zemný plyn). Podiel OZE - biomasy je viac ako 80 %. Úvery na realizáciu tejto zmeny boli splatené v r. 2018, čo vytvorilo možnosť pokračovať v ďalšom rozvoji tepelného hospodárstva. Ako je monitoring a diaľkový odpočet meradiel, rekonštrukcia zdroja tepla na Matuškovvej, zefektívnenie prevádzky tepelných zariadení.



Ing. Stanislav Vilček
konateľ spoločnosti TEHOS

ZHODNOTENIE ČINNOSTI

1. Zhodnotenie činnosti na úseku riadenia ľudských zdrojov

Priemerný prepočítaný stav pracovníkov v roku 2020 bol 32 zamestnancov. K 31. 12. 2020 bol evidenčný počet zamestnancov 31. Z toho je 10 THP a 21 výrobných robotníkov. Stav pracovníkov je stabilizovaný, migrácia je nízka. V priebehu roka odišli do starobného dôchodku štyria zamestnanci. Priemerná mzda sa pohybovala na úrovni 985 €. Prehľadná štruktúra zamestnancov k 31. 12. 2020 je v tabuľke č. 2.

Tab. č. 2

Počet zamest. k dátumu	THP (aj konateľ)	Údržba	Dispečing	Kuriči a operátori	Vodič	Upratovačka	SPOLU
31.12.2020	10	6	0	14	1	1	32
31.12.2019	12	6	0	14	1	1	34
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

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 ÚRSO vydane povolenie č. 2006 T 0081 na predmet podnikania v tepelnej energetike: výroba a rozvod tepla.

Spoločnosť realizuje hlavnú činnosť na týchto energetických zariadeniach:

1. Zdroje tepla (výhrevne):

Tab. č. 3

P. č.	Zásobovacie územie	Zdroj tepla - výhrevňa
1.	Sídliisko Brezovec	Plynová kotolňa L. 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

2. Rozvod tepla:

Tab. č. 4

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

TEHOS, s. r. o., Dolný Kubín v roku 2020 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 Ľ. Štúra a Mierová v rámci výroby tepla.

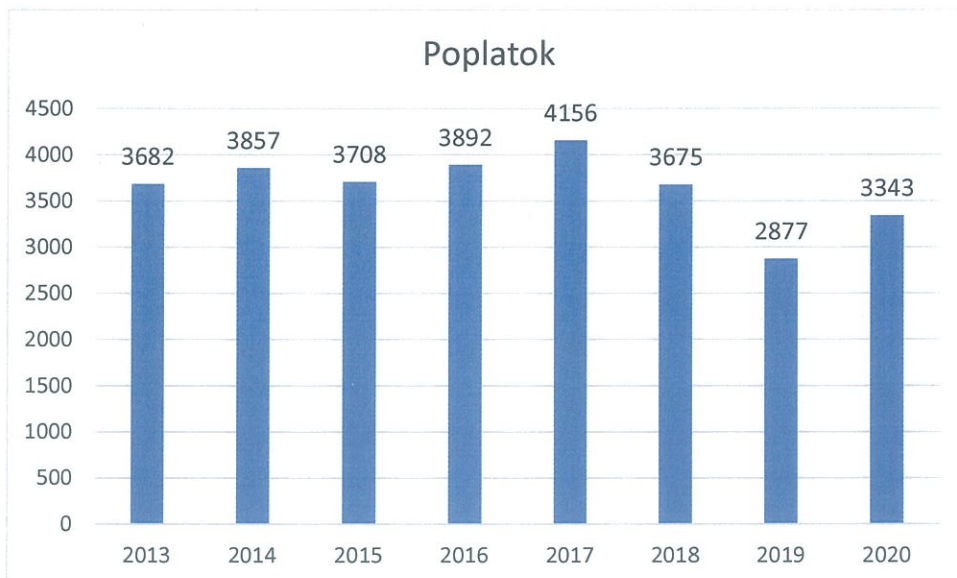
V roku 2020 bolo 2243 vykurovacích dní s priemernou vonkajšou teplotou +6,4 °C, čo predstavuje 3 469 D.

Výroba a rozvod tepla v roku 2020 bola bezporuchová a v požadovanej kvalite v zmysle štandardov kvality.

Tab. č. 5

P. č.	Položka	m. j.	2016	2017	2018	2019	2020
1.	Počet vykurovacích dní	deň	230	241	202	234	243
2.	Priemerná vonkajšia teplota vo vykurovacích dňoch	°C	4,1	4	6	5,2	6,4
3.	Počet dennostupňov počas vykurovacích dní	°D	3647	3848	3364	3472	3469
4.	Priemerný dennostupeň na vykurovací deň	°D/deň	15,86	15,97	16,65	14,84	14,28
5.	Výroba tepla	kWh	47 100 273	48 617 913	45 432 461	45 900 144	45 608 893
6.	Predaj tepla na fakturáciu	kWh	43 455 356	44 670 462	41 562 928	42 148 281	41 970 269

2. 2 Spoločnosť TEHOS a životné prostredie





Spoločnosť dodržiava emisné limity pre stredné zdroje znečisťovania ovzdušia v súlade so súčasnou platnou legislatívou a rozhodnutím správneho orgánu v oblasti ochrany ovzdušia.

2.3 Oprava a údržba energetických zariadení

V priebehu roka 2020 sa vyskytli poruchy na jednotlivých KOST v objektoch spotreby tepla, najzávažnejšie predstavovali poruchy riadiacej jednotky v celkovej počte 30 ks, perforácia doskových výmenníkov tepla na ohrev TUV v celkovej počte 8 ks, poškodenie obehových čerpadiel na KOST v počte 13 ks a netesnosť na kompenzátoroch v mieste napojenia na vnútorný rozvod odberných miest.

Na kotolni BII Nemocničná bola dňa 09. 01. 2020 prerušená výroba tepla na kotly na biomasu K6 (2MW) z dôvodu poruchy na riadiacom module kotlových roštov.

Na kotolni BI Bysterecká bola dňa 13. 01. 2020 prerušená výroba tepla na kotly na biomasu 7 MW z dôvodu poruchy na dopravnej ceste. Ku zabezpečeniu požadovaných odberov tepla bol do prevádzky uvedený záložný kotol na ZPN so spotrebou plynu 12 189 m³.

Na kotolni BI Bysterecká bola v dňoch 09. až 13. 02. 2020 prerušená výroba tepla na kotly K5 (7MW) na biomasu z dôvodu výmeny šnekovnice na dopravnej ceste DŠ, čistenia kotla a čistenia cyklónového odlučovača, regenerácia filtra na úpravu obehovej a kotlovej vody.

Požadovaný odber tepla bol zabezpečený prevádzkou kotla na ZPN so spotrebou 45 142 m³. Každá porucha na dopravnej ceste, nakoľko je spoločná pre obidva biomasové kotle, znamená odstavenie výroby tepla z biomasy a musí sa prejsť s výrobou tepla na záložné kotle na ZP.

Na kotolni K6 Ťatliaková bola dňa 03. 02. 2020 avizovaná porucha vykurovania v bytovom dome. Následnou kontrolou bola zistená chyba na riadiacej jednotke kotla. Oprava kotla bola vykonaná 10. 3. 2020. Prevádzka kotla do dátumu opravy bola zabezpečená v ručnom režime.

Na kotolni BII Nemocničná bol dňa 24. 02. 2020 prerušená výroba tepla na biomasovom kotly K7 (3MW) z dôvodu chyby na frekvenčnom meniči, ktorý ovláda podávanie paliva do kotla.

Na kotolni BI Bysterecká bolo v dňoch 12. a 13. 03. 2020 vykonávané meranie účinností zariadení na výrobu tepla. Spotreba plynu počas merania predstavovala 387 m³.

Na kotolni BI Bysterecká bolo dňa 13. 03. 2020 vykonávaná kontrola a nastavenie havarijného termostatu 7MW kotla pod hodnotu 110 °C s vystavením protokolu.

Na kotolni Chočská bola dňa 19. 03. 2020 prerušená výroba tepla z dôvodu výmeny kotlovej klapky. Výmena vyžadovala spustenie kotlovej a obehovej vody na dobu 105 minút s následným obnovením dodávky tepla do odberných miest.

Na kotolni BII Nemocničná bola dňa 26. 03. 2020 vykonaná inštalácia prepäťových ochrán.

Na kotolni BI Bysterecká a BII Nemocničná bol dňa 07. 04. 2020 vykonaný servis frekvenčných meničov DANFOSS.

Na kotolni BIII Matúškova bola dňa 01. až 02. 06. 2020 prerušená výroba tepla z biomasového kotla č.1 z dôvodu poruchy na šnekovnici kotla. Výroba tepla bola zabezpečená podľa požadovaných odberov spustením plynového kotla. Spotreba plynu predstavovala 352 m³.

Na kotolni BIII Matúškova bola dňa 03. 06. 2020 ukončená oprava biomasového kotla č.2.

Na kotolni BI Bysterecká bola dňa 14. 06. 2020 o 22:00 prerušená výroba tepla na biomasovom kotly č. 4 z dôvodu údržbárskych prác na kotolni. Biomasový kotol č. 5 bol spustený do prevádzky dňa 19. 06. 2020 o 16:00. Plánované prerušenie dodávky tepla bolo odberateľom oznámené v zákonom stanovenej lehote.

Na kotolni BII Nemocničná dňa 10. 06. 2020 vznikla porucha na kompresore DOEM. Počas servisného zásahu, technici nahradili poškodené časti kompresora z vyradeného v roku 2019. Dôvod vzniku poruchy bolo podpätie alebo prepätie elektrickej siete.

Pri overení nastavenia poistných ventilov bola zistená ich nesprávna funkčnosť, z toho dôvodu bola nutná výmena za nové.

Na kotolni BII Brezovecká (nemocnica) bola dňa 06. 07. 2020 prerušená výroba tepla na biomasových kotloch z dôvodu plánovaných opráv na dopravnej ceste DŠ a opráv na biomasových kotloch. Dodávka tepla pre odberné miesta bola zabezpečená prevádzkou plynových kotolní Ľ. Štúra a Mierová.

Na kotolni BIII Matúškova bola dňa 28. a 29. 07. 2020 prerušená výroba a dodávka tepla z dôvodu výmeny expanzného potrubia kotolne. Plánované prerušenie dodávky tepla bolo odberateľom oznámené v zákonom stanovenej lehote.

Na kotolni BI Bysterecká bola dňa 20. 08. 2020 od 6:20 do 16:00 prerušená výroba tepla na biomasových kotloch z dôvodu plánovanej opravy poistného ventilu hlavného rozdeľovača. Plánované prerušenie dodávky tepla bolo odberateľom oznámené v zákonom stanovenej lehote.

Na plynovej kotolni Obrancov mieru bola v dňoch 17. 08. 2020 od 4:30 až 19. 08. 2020 do 15:00 prerušená výroba a dodávka tepla z dôvodu inštalácie vyvažovacích ventilov do odberných miest. výmeny expanzného potrubia kotolne. Plánované prerušenie dodávky tepla bolo odberateľom oznámené v zákonom stanovenej lehote.

Na biomasovej kotolni BII Matúškova bola dňa 26. 10. 2020 reklamovaná prevodovka šikmého šneku na dopravu DŠ. Výmena bola vykonaná dňa 30. 10. 2020 za nový kus.

Dňa 30. 11. 2020 bola dodaná prevodovka opätovne reklamovaná a z toho dôvodu bola prerušená výroba tepla z biomasových kotlov. Opravená prevodovka bola inštalovaná 11. 12. 2020 a biomasový kotol bol opäť spustený do výroby tepla. Odber tepla do 11. 12. 2020 bol zabezpečený spustením záložného tepelného zdroja so spotrebou ZPN 13 857m³.

Dňa 19. 11. 2020 bola prerušená dodávka tepla na okruhu kotolne Obrancov mieru do vety „bytovky“ z dôvodu opravy havárie na teplovodnom potrubí. Odstraňovanie havárie bolo oznámené 18. 11. 2020 vylepením na informačné miesta (dvere, tabule,...) odberných miest. Prerušenie dodávky tepla trvalo od 7:00 do 19:20 hodiny. V nasledujúcich dňoch následne pokračovali práce na izolovaní a zasypávaní potrubia. Povrchová úprava chodníkov bola ukončená dňa 8. 12. 2020.

Dňa 22. 12. 2020 bola vykonaná oprava na dopravnej cesty na biomasovej kotolni BII Nemocnica. Doba prerušenia výroby tepla na biomasovom kotly bola 4 hodiny. Dodávka tepla do pre odberné miesto DONsP a obchodná zóna bola zabezpečená akumulovaním tepla v rozvode a v zdroji tepla. Dodávka tepla do bytového domu 3100 (Slovpanel) bola zabezpečená z kotolne Ľ. Štúra.

2. 4 Úsek biomasy

Spoločnosť TEHOS, s. r. o. používa na výrobu tepla v troch biomasových kotolniach (výhrevniach) drevnú štiepku v kvalite požadovanej výrobcami kotlov na biomasu, ktoré sú dodané. Drevná štiepka je vyrobená z drevných 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 dodávateľsky zoštiepkuje štiepkovačom vybratým vo výberovom konaní. Týmto spôsobom je zabezpečená drewná štiepka požadovanej kvality a vlhkosti počas hlavného vykurovacieho obdobia. Priemerná vlhkosť štiepky v roku 2020 bola 37,5 %, maximálna na spaľovanie do kotla môže byť 53 %.

3. Zhodnotenie činnosti na úseku správy bytového fondu

Správca mestských nájomných bytov TEHOS, s. r. o. k 31. 12. 2020 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.

3. 1 Štruktúra nájomných bytov:

a.) Mestské nájomné bytové domy

Bytový dom č. 2297, ul. L. 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. 2 Dlh na nájomnom a zálohových platbách

Nájomníci dlhujú na nájomnom a zálohových platbách súvisiacich s bývaním k 31. 12. 2020 **111 206,60 €**. K 31. 12. 2019 bola dlžná čiastka **130 389,21 €**, čo predstavuje zníženie dlhu v porovnaní s minulým rokom o **19 182,61 €**. Suma pohľadávok, ktoré boli v roku 2020 odpísané, predstavuje 15 017,44 €. K reálnemu poklesu došlo teda o **4 165,17 €**. Z odpísaných pohľadávok, z dôvodu osobných bankrotov, stávajúci nájomníci uhradili v roku 2020 spolu sumu 1 935 €.

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 finančný. Súdne vymáhanie dlhov a spracovávanie návrhov na vypratanie bytov je zabezpečované Advokátskou kanceláriou Kováčik Legal s. r. o.

Bytový dom	Pohľadávky v €			
	nad 360 dní	do 360 dní	rok 2019	rok 2020
E. Štúra 2297	30 010,64	3 039,67	37 425,51	33 050,31
M. Hattalu 2973	4 582,63	1 373,75	10 635,63	5 956,38
J. Ťatliaka 1783	20 694,37	2 966,41	25 339,88	23 660,78
Mládežnícka 348	1 865,44	16,75	1 912,20	1 882,19
J. Ťatliaka 1786	38 741,47	0,00	46 415,39	38 741,47
byty v predaných bytovkách	7 668,87	246,60	8 660,60	7 915,47
Spolu:	103 563,42	7 643,18	130 389,21	111 206,60

3.3 Dodávka tepla

TEHOS, s. r. o. zabezpečoval v priebehu roka 2020 dodávku tepla na ÚK a TÚV pre nájomné byty vo vlastníctve mesta. V roku 2020 bola dodávka tepla spolu 719 256 kWh, z toho na ÚK 431 262 kWh a na TÚV 287 994 kWh.

Bytový dom:	počet bytov	predané kWh na ÚK	predané kWh na TÚV
E. Štúra 2297	66	178 922	149 054
M. Hattalu 2973	34	148 848	71 639
J. Ťatliaka 1783	24	103 492	67 301
Spolu:	124	431 262 kWh	287 994 kWh

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.

3.4 Príspevky na prevádzku, údržbu a opravy nájomných bytov (tzv. Fond opráv)

Tvorba a použitie príspevku na prevádzku, údržbu a opravy nájomných mestských bytov sa riadi podľa Zmluvy o výkone správy nájomných bytov. Príspevok tvorí len vlastník. Jeho výška je od 01. 01. 2019 stanovená na 0,50 EUR/m² 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:	počiatočný stav FO k 1. 1.2020.....	12 272,33 €
	príspevok do FO od 1.1. do 31. 12. 2020.....	14 965,20 €
	čerpané 1.1. - 31. 12. 2020.....	20 227,39 €
	<u>skutočný zostatok príspevku k 31. 12. 2020.....</u>	<u>7 010,14 €</u>

Najväčšie položky uhradené z príspevku (fonde opráv): medzi najväčšie „akcie“ vo finančnom vyjadrení v roku 2020 patrili oprava vchodových striešok v sume 8 137,68 € a kompletná výmena vodomerov na teplú a studenú vodu v sume 4 644,60 €. Okrem toho došlo v roku 2020 aj k oprave a revíziám bleskozvodu za 771,71 €. Taktiež došlo k „veľkému upratovaniu“ spoločných priestorov, z ktorých boli po dlhých rokoch vypratane rôzne staré elektrospotrebiče a nábytky, ktoré tam uskladnili nezodpovední nájomníci. Vývoz týchto vecí stál 926,90 €. Poistenie bytového domu stálo 878,67 €. Do bytov č. 9, 27, 38 a 66 boli zakúpené nové kuchynské linky v sume 1 362,13 €. V bytoch č. 3 a 62 došlo k výmene sprchových kútov za 981,50 €. Zároveň bola zabezpečená pravidelná kontrola hasiacich prístrojov a deratizácia.

Ostatné náklady predstavujú bežné elektrikárske, zámočnicke a vodoinštalčné práce vrátane nákupu materiálu. Bytový dom je v užívaní 18 rokov. Pre zlepšenie celkovej situácie odporúčame výmenu vchodových dverí, ktoré by bolo možné uzamykať, aby sa do bytového domu nedostávali neželaní občania. Prípadne zabezpečenie kamerového systému v jednotlivých vchodoch.

▪ M. Hattalu 2973: počiatočný stav FO k 1. 1. 2020.....	33 187,06 €
príspevok do FO od 1. 1. do 31. 12. 2020.....	12 596,88 €
čerpané 1. 1. - 31. 12. 2020.....	5 466,87 €
<u>skutočný zostatok príspevku k 31. 12. 2020.....</u>	<u>40 317,07 €</u>

Najväčšie položky hradené z príspevku (fondu opráv): najväčšiu položku v sume 2 448 € predstavuje kompletná výmena vodomeroch na teplú a studenú vodu. Poistenie bytového domu stálo 598,09 €. Do bytov č. 2, 15, 18, 23 a 32 boli zakúpené nové el. sporáky spolu v sume 1 505 €. Do bytu č. 23 bola zakúpená nová kuchynská linka za 286 €. Zabezpečená bola kontrola hasiacich prístrojov a deratizácia. Ostatné náklady predstavujú bežné údržbárske práce a nákup materiálu. Bytový dom je v užívaní 14. rok. Nakoľko v ňom bývajú „slušnejší“ nájomcovia a spoločné priestory sú lepšie riešené, nedochádza k takému znehodnocovaniu a poškodzovaniu ako v iných spravovaných bytových domoch. Z tohto dôvodu je stále v dobrom technickom stave.

▪ J. Ťatliaka 1783: počiatočný stav FO k 1. 1. 2020.....	2 591,82 €
príspevok do FO od 1. 1. do 31. 12. 2020.....	4 639,12 €
čerpané 1. 1. - 31. 12. 2020.....	4 063,45 €
<u>skutočný zostatok príspevku k 31. 12. 2020.....</u>	<u>3 167,49 €</u>

Najväčšie položky hradené z príspevku (fondu opráv): aj v tomto bytovom dome tvorí najväčšiu položku výmena všetkých bytových vodomeroch na teplú a studenú vodu, ktorá stála 1 728 €. Poistné bytového domu stálo 290,16 €. Do bytov č. 14 a 23 boli zakúpené nové kuchynské linky v sume 621 €. V byte č. 5 bolo vymenené plastové okno na kúpeľni za 289,63 €. V byte č. 7 bola zakúpená a vymenená vaňa vrátane vaňovej batérie v sume 502,60 €. Pre bytový dom bol zakúpený nový kontajner na komunálny odpad za 340,80 €. Zabezpečená bola kontrola hasiacich prístrojov a deratizácia. Zvyšné náklady tvorí bežná údržba a nákup materiálu. Bytový dom je po rekonštrukcii v užívaní 19 rokov. Výrazným problémom je, že vchody sa neuzamykajú, čo spôsobuje, že do nebytových priestorov majú prístup bezdomovci a mnohí mladí ľudia, ktorí dané priestory využívajú na konzumáciu drog. Vďaka tomu dochádza k častému poškodzovaniu spoločných priestorov a ich opravy nemajú dlhú životnosť.

▪ Mládežnícka 348 : počiatočný stav FO k 1. 1. 2020.....	2 505,93 €
príspevok do FO od 1. 1. do 31. 12. 2020.....	2 036,40 €
čerpané 1. 1. - 31. 12. 2020.....	1 480,09 €
<u>skutočný zostatok príspevku k 31. 12. 2020.....</u>	<u>3 062,24 €</u>

Najväčšie položky hradené z príspevku (fondu opráv): náklady fondu sú spojené výhradne len s opravami priamo v bytoch, nakoľko správu bytového domu a jeho poistenie zabezpečuje OSBD. Najväčšiu položku tvorí výmena el. bojlerov na ohrev teplej vody v bytoch č. 13 a 15 v sume 748,87 €. Do bytu č. 15 bola zakúpená aj nová kuchynská linka za 220 Eur. Ďalšou položkou je nákup el. konvektorov, ktorými si nájomcovia zabezpečujú kúrenie v bytoch v sume 232,48 €. Ostatné náklady predstavovali údržbárske práce vrátane nákupu materiálu.

▪ **Satelitné byty (4) v spoločenstvách:**

Tab. č. 7

	BD 1159	BD 1531	BD 2040	BD 2069
príspevok do FO 01. 01. – 31. 12. 2020	140,76 €	189,60 €	141,72 €	514,68 €
čerpané 01. 01. – 31. 12. 2020	0,00 €	0,00 €	0,00 €	78,89 €
skut. zostatok príspevku k 31. 12. 2020	199,41€	268,60 €	200,77 €	650,24 €

Na základe novej Zmluvy o výkone správy nájomných bytov z júla 2019, boli počnúc augustom 2019 vytvorené samostatné analytické účty na každý satelitný byt, kde sa samostatne evidujú príjmy príspevkov pre potreby opráv v týchto bytoch. Výška príspevku je stanovená v sume 0,50 Eur/m² plochy bytu. Zároveň od augusta 2019 vlastník refunduje náklady poukazované do fondov opráv jednotlivým spoločenstvám.

V roku 2020 došlo k oprave len v jednom zo satelitných bytov a to v BD 2069, kde bola vykonaná oprava radiátora za 78,89 Eur.

3. 5 Ostatné náklady

- **Stredisko 02 Domy:** Prevádzkové náklady : čerpané 1. 1. - 31. 12. 2020.....3 407,48 €

Najväčšie položky hradené zo strediska 02 Domy: z dôvodu zmeny exekučného poriadku došlo v roku 2020 k ukončeniu veľkého množstva starých exekučných konaní. Na základe tejto skutočnosti TEHOS, s. r. o. ako oprávnený musel zaplatiť exekútorovi trovy exekúcie. Celková výška trov bola v sume 2 702,93 €. SIPO stálo 544,55 € a telefonické poradenstvo k programu BYTHOS 160 €.

- **Ostatné služby:** Právne služby: čerpané 1. 1. - 31. 12. 2020.....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. 6 Neobsadenosť nájomných bytov

Tab. č. 8

Bytový dom	Počet dní bez nájmu r. 2019	Počet dní bez nájmu r. 2020	Najdlhšie neobsadený byt v r. 2020
L. Štúra 2297	701	1 211	byt č. 43 - 366 dní
M. Hattalu 2973	292	61	byt č. 2 - 61 dní
J. Ťatliaka 1783	1 006	1 571	byt č. 10, 11, 19 - 366 dní
Mládežnícka 348	1 460	1 051	byt č. 6, 8 - 366 dní
Spolu	3 459	3 894	

V tabuľke neobsadzovaných (voľných) nájomných bytov sú uvádzané byty, za ktoré správca nedostával úhrady za nájom. Na základe porovnania rokov 2019 a 2020 sa celková obsadenosť bytov opäť zhoršila. Vykazuje sa zvýšenie o 435 dní bez nájmu oproti roku 2019, čo je zvýšenie o 12,58 %. Najviac sa k tomuto zhoršeniu podpísal bytový dom na ulici J. Ťatliaka, kde boli až 3 byty celý rok prázdne. Obdobná situácia je aj v bytovom dome na ul. Mládežnícka, kde boli celý rok prázdne dva byty. K zhoršeniu došlo aj bytovom dome na ul. L. Štúra. Zároveň ide o bytový dom s najväčším počtom bytových jednotiek, kde dochádza počas roka pravidelne k zmene nájomcov. Najlepšie na tom je bytový dom na ul. M. Hattalu, kde máme stabilných nájomcov a k zmenám dochádza len zriedkavo. Celkovú situáciu zhoršuje aj fakt, že klesá

dopyt a nie je až taký záujem o nájomné byty, resp. mnohí žiadatelia nespĺňajú stanovené podmienky na pridelenie bytu. Zároveň rok 2020 ovplyvnila aj situácia CORONA 19 krízy.

Neobsadenosť bytov však pritom zohráva dôležitú úlohu pri hospodárení, nakoľko správca kvôli neobsadeným bytom prichádza o dodatočný príjem na pokrytie splátky úverov zo ŠFRB a pokrytie svojich nákladov. V roku 2020 takto správca prišiel v prepočte mesačne o 461,43 € oproti ideálnemu stavu, kedy by boli všetky byty obsadené. V prípade, že by tento zhoršujúci trend pretrvával a situácia s neobsadenými bytmi sa ešte viac zhoršila, môže nastať situácia, že správca nebude mať dostatok prostriedkov na úhradu splátok ŠFRB a časť splátky bude musieť hradiť z vlastných zdrojov.

3. 7 Ekonomické vyhodnotenie spravovania bytového fondu za rok 2020

Tab. č. 9

Bytový dom	∅ Mesačný predpis (zákl. nájom v €)	Mesačná splátka úveru (v €)	Zostatok z predpisu (v €)
L. Štúra 2297	3 552,60	3 163,05	389,55
M. Hattalu 2973	3 644,75	3 261,04	383,71
J. Ťatliaka 1783	910,12	784,90	125,22
Mládežnícka 348	158,76	0,00	158,76
satelitné byty	97,57	0,00	97,57
SPOLU	8 363,80	7 208,99	1 154,81

Správca mestských nájomných bytov TEHOS, s. r. o. by mal pri 100% - tnej platobnej disciplíne reálne mesačné príjmy z nájomného vo výške 1 154,81 €. Skutočnosť je však úplne iná, nakoľko počas roka si niektorí nájomcovia neplnia svoje záväzky. Časť tohto príjmu je teda „utopená“ v pohľadávkach.

$$8\,363,80 - 7\,208,99 = 1\,154,81 \text{ €}$$

a.) Náklady správcu pri spravovaní bytov za rok 2020:

▪ ostatné náklady.....	3 407,48 €
▪ cena práce zamestnancov za spravovanie (vrátane odvodov).....	17 000,00 €
▪ cena práce právnej pomoci pri spravovaní bytov.....	3 000,00 €
∑ ročných nákladov na správu:	23 407,48 €

* 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 2020:

▪ odmena za správu (5 € x 140 bytov x 12 mesiacov).....	8 400,00 €
▪ max. možný zostatok z nájmu (1 154,81 € x 12 mesiacov).....	13 857,72 €
∑ ročných príjmov zo správy:	22 257,72 €

Hospodársky výsledok: **- 1 149,76 €** (22 257,72 - 23 407,48)

Tab. č. 10

Vývoj HV	2016	2017	2018	2019	2020
HV (€)	-10 058,64	-10 544,68	- 7 228,31	-2 209,21	- 1 149,76

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. Za zváženie však stojí bytový dom 1783, kde je najmenšia plocha a preto aj najmenší príspevok. Zároveň je tento bytový dom najstarší a obývajú ho „najhorší“ nájomníci. Opravy a obnova zariadení sú častejšie a preto príjmy a výdavky sú takmer na rovnakej úrovni. Do budúca preto odporúčame uvažovať nad zvýšením príspevku v tomto bytovom dome tak, aby sa tvorila dostatočná rezerva pre prípadné neočakávané opravy/poruchy.

Čo sa týka spravovania ako takého sa situácia za posledné roky výrazne zlepšila, nakoľko správca už z vybraného nájmu nemusí tvoriť fond opráv a vlastník začal refundovať viaceré náklady, ktoré doteraz znášal správca. Tieto zmeny výrazne ovplyvnili hospodárenie, ktoré už nie je také stratové ale začína byť vyrovnané. Dôležitým faktorom naďalej ostáva obsadenosť bytov a zloženie nájomcov, 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 nájomcov.

4. Ekonomické výsledky

➤ *vybrané ukazovatele finančnej analýzy*

Tab č. 11

ukazovateľ	2016	2017	2018	2019	2020
ukazovatele likvidity (koef.)					
pohotová likvidita /0,2 - 0,8/	1,65	1,511	1,832	2,307	2,685
bežná likvidita /1,1 - 1,5/	3,34	2,905	3,227	3,475	3,915
celková likvidita /2 - 2,5/	3,61	3,309	3,7	4,025	4,407
ukazovatele aktivity (dni)					
priemerná doba inkasa pohľ.	81	80	83	82	79
doba obratu zásob	16	23	27	37	34
ukazovatele zadlženosti (koef.)					
úverová zadlženosť	15,19	6,44	0	0	0
stupeň fin. samostatnosti	54,22	62,41	69,26	69,55	71,38
stupeň krytia úrokov	2,03	1,786	24,429	0	0
ukazovatele rentability (koef.)					
rentabilita tržieb	0,012	0,004	0,022	0,028	0,029
Rentabilita nákladov (ROA)	0,005	0,002	0,011	0,014	0,015
Rentabilita vl. imania (ROE)	0,01	0,004	0,016	0,02	0,021
ukazovateľ opotrebenia DHIM (%)	66,83	72,88	77,54	79,89	81,29

Tab. č. 12

STRANA AKTÍV v EUR					
	2016	2017	2018	2019	2020
Spolu majetok	7 207 390	6 144 298	5 594 965	5 553 766	5 461 739
Neobežný majetok	5 418 529	4 398 030	3 668 857	3 339 605	3 157 776
Dlhodobý nehmotný majetok	4 191	1 049	0	0	7 085
Dlhodobý hmotný majetok	5 414 338	4 396 981	3 668 857	3 339 605	3 150 691
Obežný majetok	1 778 322	1 737 333	1 918 287	2 205 781	2 294 902
Zásoby	131 243	211 773	245 536	301 220	256 507
Dlhodobé pohľadávky	0	0	0	0	
Krátkodobé pohľadávky	831 945	732 023	723 185	640 355	640 492
Finančné účty	815 134	793 537	949 566	1 264 206	1 397 903
Časové rozlíšenie	10 539	8 935	7 821	8 380	9 061

Tab. č. 13

STRANA PASÍV v EUR					
	2 016	2 017	2 018	2 019	2 020
Spolu vlastné imanie a záväzky	7 207 390	6 144 298	5 594 965	5 553 766	5 461 739
Vlastné imanie	3 908 140	3 834 422	3 875 299	3 862 714	3 898 394
Základné imanie	2 766 747	2 766 747	2 766 747	2 766 747	2 766 747
Ostatné kapitálové fondy	208 557	208 557	208 557	208 557	208 557
Zákonné rezervné fondy	80 535	82 428	83 125	86 291	90 246
VH minulých rokov	814 438	762 767	753 543	722 027	752 163
VH za účtovné obdobie	37 863	13 923	63 327	79 092	80 681
Záväzky	2 112 294	1 441 405	981 300	989 599	947 171
Dlhodobé záväzky	491 822	443 206	436 266	420 057	408 382
Dlhodobé bankové úvery	395 612	0	0	0	0
Krátkodobé záväzky	493 208	525 096	518 406	548 028	520 703
Krátkodobé rezervy	32 207	77 491	26 628	21 514	18 086
Bežné bankové úvery	699 445	395 612	0	0	0
Krátkodobé finančné výpomoci					
Časové rozlíšenie pasív	1 186 956	868 471	738 366	701 453	616 174

Výkaz ziskov a strát	2016	2017	2018	2019	2020
čistý obrat	3 195 603	3 221 406	2 933 702	2 850 086	2 830 307
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu	3 471 385	3 422 441	3 125 446	2 974 602	2 955 889
Tržby z predaja vlastných výrobkov	3 158 018	3 191 867	2 900 154	2 804 729	2 782 070
tržby z predaja služieb	37 585	29 539	33 548	45 357	48 237
Aktivácia			2 201		1 915
tržby z predaja dlhodobého majetku	91 334	13 428	4 585	4 525	78
ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	184 448	187 607	184 958	119 991	123 589
Náklady na hospodársku činnosť	3 387 787	3 385 636	3 044 084	2 873 058	2 846 138
spotreba materiálu, energie a ostatných dodávok	1 319 684	1 402 148	1 245 840	1 319 521	1 301 257
Služby	228 257	232 472	235 252	251 230	259 540
Osobné náklady	676 028	684 336	668 069	688 347	744 943
Dane a poplatky	18 510	15 074	18 531	16 515	15 451
Odpisy	1 079 653	1 051 872	869 081	583 087	508 988
zostatková cena predaného dlhodobého majetku	37 774	1 078	1 043	4 659	
Opravné položky k pohľadávkam	10 375	-15 217	-22 981	-4 570	-825
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	17 506	13 873	29 249	14 269	16 784
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	83 598	36 805	81 362	101 544	109 751
Pridaná hodnota	1 647 662	1 586 786	1 454 811	1 279 335	1 271 425
Výnosy z finančnej činnosti	172	150	142	142	158
náklady na finančnú činnosť	42 336	21 206	4 140	672	706
Výsledok z finančnej činnosti	-42 164	-21 056	-3 998	-530	-548
Výsledok hospodárenia za účt. obdobie pred zdanením	41 434	15 749	77 364	101 014	109 203
Daň z príjmov	3 571	1 826	14 037	21 922	28 522
Výsledok hospodárenia po zdanení	37 863	13 923	63 327	79 092	80 681

➤ Členenie tržieb (Poznámky – Tržby za vlastné výkony a tovar)

Tab. č. 15

oblasť odbytu	2020	2019
Tržby z tepla	2 782 070	2 804 729
Tržby z predaj služieb	48 237	45 357
Tržby z predaja cenných papierov	0	0
SPOLU	2 830 307	2 850 086

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

Tab. č. 16

Názov položky	2020	2019
Aktivácia nákladov	1 915	
Tržby z predaja dlhodobého majetku	78	4 525
Tržby z predaja materiálu		
dotácie prevádzkové		
kapitálové dotácie rozpúšťané do výnosov	123 589	119 991
ostatné výnosy z hosp. činnosti		
výnosové úroky		
ostatné finančné výnosy	158	142
vnútro podnikové výnosy	23 752	27 850
SPOLU	149 492	152 508

➤ Informácie o nákladoch spoločnosti

Tab. č. 17

Názov položky	2020	2019
spotreba materiálu celkom	664 296	660 887
štiepka	605 602	605 015
materiál jednicový	49 904	47 283
ostatná spotreba materiálu	8 789	8 589
Spotreba energie a ostatných neskl. dodávok	628 678	652 378
plyn	522 478	554 912
el. energia	100 845	93 458
ostatná spotreba energií	5 356	4 007
Náklady na služby	255 977	251 230
nájomné	97 728	95 994
revízie	40 213	33 141
opravy a údržba	71 023	77 043
služby audítorov	3 800	3 800
ostatné náklady na služby	43 213	41 252
Ostatné náklady z hospodárskej činnosti	16 784	14 269
osobné náklady	744 973	688 347
Daňové náklady	15 451	16 515
Odpisy	508 988	583 087
Ostatné náklady *	-825	89
Celkové náklady na hospodársku činnosť	2 846 138	2 873 058

Tab. č. 18

Ozn. P.	Obsah položky	bežné obdobie 2020	bezprostredne predchádzajúce obdobie 2019
Z/S	výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov	109 203	100 843
A.	čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	461 285	568 608
B.	čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-327 587	-253 969
C.	čisté peňažné toky z finančnej činnosti	0	0
D.	čisté zvýšenie alebo zníženie peňažných prostriedkov	133 698	314 638
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	1 264 205	949 567
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia	1 397 903	1 264 205
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom	0	0
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia	1 397 903	1 264 205

➤ Daňové priznanie 2020

Tab. č. 19

Obsah položky	2020
Hospodársky výsledok pred zdanením	109 203
Pripočítateľné položky	
- výdavky podľa § 21	8 271
- sumy podľa § 17	5 619
- rozdiel účtovných a daňových odpisov	137 497
- ostatné položky	3 601
SPOLU pripočítateľné položky	154 987
Odpočítateľné položky	
- kurzové rozdiely	
- príjmy nezahrňované do zákł. dane § 17	3 654
- ostatné položky znižujúce základ dane	8 487
SPOLU odpočítateľné položky	12 141
Upravený základ dane	252 049
Odpočet daňovej straty za predchádzajúce obdobie	
Daň z príjmov právnických osôb	52 930
Daňový nedoplatok	7 304

5. Štruktúra dlhodobého majetku spoločnosti k 31. 12. 2020 a významné prírastky majetku v r. 2020

Tab. č. 20

Položky dlhodobého hmotného majetku	2020	2019
pozemky	16 193	16 193
stavby	2 523 759	2 734 543
samostatne hnutelné veci a súbory	495 272	544 441
ostatný dlhodobý hmotný majetok		
obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	115 467	44 428
iné	0	0
SPOLU	3 150 691	3 339 605

➤ Významné prírastky dlhodobého hmotného majetku v r. 2020

Tab. č. 21

Položka	EUR
Analyzátor spalín	2 813
účtovný program SUNSOFT	3 483
Biomasová kotolňa Bysterec - dopravníková cesta paliva	36 940
Obrancov mieru - hydraulické vyregulovanie primárneho rozvodu	37 256
Banisko - hydraulické vyregulovanie primárneho rozvodu	32 955
Matúškova - hydraulické vyregulovanie primárneho rozvodu	43 524
Mierová - pripojenie nového objektu (GERDIG)	13 463
L. Štúra - MaRT (meranie a regulácia)	47 776
Biomasa Bysterec - zvýšenie kapacity skládky štiepky	7 400
Banisko - rekonštrukcia budovy kotolne	22 790
SW program CHASTIA	1 910
Spolu	250 310

Tab. č. 22

Položky dlhodobého nehmotného majetku	2020	2019
software	7 085	0
ostatný dlhodobý nehmotný majetok		
obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok		
iné - oceníteľné práva		
SPOLU	7 085	0

6. Štruktúra úverov a leasingov

Spoločnosť k 31. 12. 2020 nemá žiadne úvery ani leasingy.