

# **K o l B y t, s.r.o. K o l á r o v o**

946 03 Kolárovo, Kostolné nám. č. 32

---

## **S p r á v a**

### **o h o s p o d á r e n í s p o l o č n o s t i**

**KolByt, s.r.o.**

**za rok 2013**

**Vypracoval : Ing. Dévai Alexander**  
**konateľ spoločnosti**

**Kolárovo, máj 2014**

## 1. Úvod

**Obchodná spoločnosť KolByt, s.r.o.** bola založená jediným spoločníkom Mestom Kolárovo v roku 1997. Spoločnosť vznikla dňa 1.1.1998 zápisom OS v Nitre do obchodného registra oddiel: s.r.o., vložka č. : 10787/N. Sídlo spoločnosti je na Kostolnom nám. 32, 946 03 Kolárovo.

Základné imanie spoločnosti je 7 038,- EUR.

Najvyšším orgánom spoločnosti je valné zhromaždenie. Funkciu valného zhromaždenia vykonáva mesto, ako jediný spoločník spoločnosti. Za mesto koná ako štatutárny orgán primátor mesta.

Štatutárnym orgánom spoločnosti je konateľ. Konateľom spoločnosti je Ing. Alexander Dévai.

Dozorná rada je v zložení:

Ing. Koczkás Beáta, Árgyusi Imrich, Ing. Kürti Andrej

Predmet činnosti spoločnosti:

- správa nehnuteľností na základe honoráru alebo kontraktu,
- montáž a údržba zdravotníckych inštalácií budov,
- výroba a dodávka tepla a teplej úžitkovej vody do bytových a nebytových priestorov,
- vedenie účtovníctva,
- zásobovanie teplom – výroba a rozvod tepla,
- montáž, rekonštrukcia, oprava a údržba plynových zariadení,
- inžinierska činnosť a súvisiace technické poradenstvo,
- sprostredkovanie obchodu, služieb a výroby v rozsahu voľnej živnosti,
- prevádzkovanie odstavných plôch pre motorové vozidlá,
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien.

### Pracovníci

V spoločnosti v zamestnaneckom pomere pracujú 7 zamestnanci. Štruktúra stálych zamestnancov je nasledovná: 1 konateľ, 3 THP, 3 robotníci a ďalší dvaja pracovníci pracujú pre spoločnosť na základe zmluvy o poskytovaní služieb.

## 2. Stav majetku a záväzkov

---

Strana aktív podľa súvahy k 31.12.2013

Stav majetku spoločnosti:	294.729,- €
V tom:	
Stavby	58.513,- €
Samostatné hnutelné vecí	25.634,- €
Peniaze	335,- €
Účty v bankách	124.527,- €
Pohľadávky	80.905,- €
Časové rozlíšenie	1.464,- €
Materiál na sklade	3.351,- €

Strana pasív podľa súvahy k 31.12.2013

Vlastné imanie a záväzky	294.729,- €
V tom:	
Základné imanie spoločnosti	7.038,- €
Ostatné kapitálové fondy	132.285,- €
Zákonný rezervný fond	2.537,- €
Neuhradené straty minulých rokov	-52.835,- €
Krátkodobé rezervy	69.717,- €
Krátkodobé záväzky	22.681,- €
Zamestnanci - výplata za 12m.	3.049,- €
Zúčtovanie. s organ. SP,ZP,DDP	4.231,- €
Výdavky budúcich období	105.256,- €
Výsledok hospodárenia/zisk/	770,- €

**3. Finančné hospodárenie spoločnosti KolByt, s.r.o.  
Kolárovo v roku 2013**

---

P.č.	Názov položky	Suma v celých EUR
1.	Tržby za predaj vlastných výrobkov	659.241
2.	Tržby z predaja služieb	16.744
3.	Prijaté úroky	13
4.	Aktivácia hmotného majetku	2.947
5.	Ostatné výnosy z HČ/vrát.spotr.daní z col.ú./	170
<b>Spolu tržba z prevádzkovej činnosti</b>		<b>679.115</b>
6.	Spotreba materiálu	17.777
7.	Spotreba energie	464.773
8.	Opravy a udržiavanie	2.300
9.	Služby	67.590
10.	Mzdové náklady	77.684
11.	Náklady na soc. poistenie	29.896
12.	Sociálne náklady	4.672
13.	Dane a poplatky	387
14.	Odpisy	10.099
15.	Cestovné náklady	818
16.	Finančné náklady	1.859
17.	Dary /pre MsÚ na jarmok/	31
<b>Spolu náklady z prevádzkovej činnosti</b>		<b>677.886</b>
Hospodársky výsledok za účtovné obdobie		1.229
Daň z úrokov		- 2
Daň z príjmov PO		- 461
<b>Čistý hospodársky výsledok:</b>		<b>766</b>

V Kolárove, dňa 31.03.2014

Vypracovala: Bagitová Júlia

#### 4. Analýza hospodárskeho výsledku v r. 2013

Činnosť	Tržba	Náklady	Hosp. výsledok
Výroba a dodávka tepla	662 370,29	660 257,02	2 113,27
Podnikanie	5 050,06	3 828,99	1 221,07
Správa bytov	11 694,19	13 799,31	-2 105,12
Hosp. výsl.	679 114,54	677 885,32	1 229,22

##### Poznámky:

Prerozdelenie spoločných režijných nákladov na jednotlivé činnosti vo vyššie uvedenom prehľade boli vykonané postupom v zmysle Vyhlášky Úradu pre reguláciu sieťových odvetví, ktorou sa ustanovuje cenová regulácia v tepelnej energetike. V zmysle uvedenej Vyhlášky do nákladov regulovanej činnosti (výroba a dodávka tepla) spoločné režijné náklady na vykonávanie regulovanej a neregulovanej činnosti možno zahrnúť maximálne vo výške zodpovedajúcej pomeru tržieb z regulovanej činnosti k celkovým tržbám z roku t-2, t.j. z roku 2011.

Poznamenávame pritom, že tržby súvisiace so zabezpečením činnosti správy bytov sú vedené cez mandátny účet mesta. Vplyvom tejto skutočnosti pri stanovení pomeru tržieb z jednotlivých činností v r. 2011 v prípade činnosti správy bytov do výpočtu sme zahrnuli: nie skutočné tržby z predmetnej činnosti ako v prípade ostatných činností, ale len odmenu spoločnosti za výkon tejto činnosti vo výške 10 387 €, ktorú v účtovníctve KolByt, s.r.o. vykazujeme ako tržbu. Poznamenávame, že odmena za správu bytov tvorí iba 3,2 % z úplných tržieb zo správy bytov. V prípade ostatných činností do výpočtu sme premietli skutočné tržby - t.zn. všetky náklady súvisiace s výrobou a distribúciou tepla.

Vplyvom spomínaných deformácií spoločné režijné náklady (v r. 2013 vo výške 77 136 €) do nákladov správy bytov sa premietli nie v skutočnej, ale vo výrazne redukovanej výške a to 1 328 €, ktorá suma z celkových režijných nákladov tvorí iba 1,72%.

Z vyššieuvedeného vyplýva, že za predpokladu riadneho rešpektovania platných zásad prerozdelenia spoločných režijných nákladov zisk z výroby tepla aj strata zo správy bytov by bola vyššia.

## 5. Štandard kvality

Legislatíva SR ustanovila právo na spravodlivé ceny a zaviedla dôslednejšiu ochranu spotrebiteľov. Štandardy kvality sú, zjednodušene povedané, súborom pravidiel a postupov, ktoré musí regulovaný subjekt dodržiavať, aby zákazník za cenu, ktorú platí za elektrinu, plyn, teplo a vodu dostal primeranú kvalitu.

### Kompenzačné platby

Ak regulovaný subjekt nedodrží štandardy kvality a toto nedodržanie preukázateľne nastalo, je regulovaný subjekt povinný uhradiť svojmu odberateľovi kompenzačnú platbu. Kompenzačné platby sa vzťahujú len na udalosti, ktoré nastanú od 1. januára 2013.

Podrobnosti o výške a spôsobe výpočtu kompenzačných platieb sú ustanovené v jednotlivých vyhláškach o štandardoch kvality.

Úrad pre reguláciu sieťových odvetví (ďalej len „úrad“) vydal vyhlášky o štandardoch kvality ako jeden zo svojich nástrojov regulácie. Úrad ustanovil vo vyhláške č. 277/2012 Z. z. štandardy kvality dodávky tepla.

Dodávateľ tepla je povinný:

1. zabezpečiť počas celého vykurovacieho obdobia (od 1. septembra príslušného kalendárneho roka do 31. mája nasledujúceho roka podľa § 1 ods. 1 vyhlášky č. 152/2005 Z. z.) maximálny tepelný príkon na odbernom mieste podľa zmluvy o dodávke a odbere tepla,
2. dodržať určený čas dodávky tepla na vykurovanie podľa § 1 ods. 1 až 5 vyhlášky č. 152/2005 Z. z.,
3. obnoviť dodávku tepla po jej obmedzení alebo prerušení z dôvodov technickej poruchy v lehotách
  - do 24 hodín pri prerušení dodávky tepla,
  - do 48 hodín pri obmedzení dodávky tepla,
4. dodržať vykurovaciu krivku alebo odberový diagram dohodnutý s odberateľom v zmluve o dodávke a odbere tepla,
5. dodržať teplotu teplej úžitkovej vody na odbernom mieste podľa zmluvy o dodávke a odbere tepla,
6. najmenej 15 dní pred vykonaním plánovanej údržby oznámiť odberateľovi začiatok a koniec plánovaného prerušenia dodávky tepla,
7. dodržiavať oznámený termín začiatku plánovaného obmedzenia dodávky tepla,
8. obnoviť dodávku tepla v lehote uvedenej v oznámení o plánovanom obmedzení dodávky tepla,
9. najmenej 15 dní pred prerušením dodávky tepla z dôvodu omeškania odberateľa s platbou za dodané teplo, oznámiť odberateľovi výzvu na úhradu omeškanej platby v lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 15 dní od jej doručenia a túto výzvu oznámiť aj konečným spotrebiteľom miestne obvyklým spôsobom,
10. dodržať 30 dňovú lehotu odo dňa doručenia žiadosti na
  - písomné vyjadrenie k žiadosti o pripojenie odberateľa do sústavy tepelných zariadení dodávateľa,
  - zabezpečenie overenia určeného meradla na meranie množstva dodaného tepla alebo určeného meradla na meranie množstva dodanej teplej úžitkovej vody na odbernom mieste a päť dňovú lehotu na oznámenie výsledku overenia žiadateľovi,
  - overenie správnosti vyúčtovania platby za dodané teplo a odstránenie zistených nedostatkov,
11. písomne oznámiť výsledok previerky kvality dodávky tepla v lehote do 5 pracovných dní odo dňa doručenia žiadosti.

V roku 2013 pravidlá štandardu kvality boli v plnom rozsahu rešpektované, pričom vyskytli:

- dve udalosti podľa

bodou a) ods. 1 § 2 - zabezpečenie maximálneho tepelného príkonu na odbernom mieste podľa zmluvy o dodávke a odbere tepla v priebehu určeného času dodávky tepla na vykurovanie

bodou b) ods. 1 § 2 – dodržanie určeného času dodávky tepla na vykurovanie podľa osobitného predpisu

bodou d) ods. 1 § 2 – dodržanie vykurovacej krivky alebo odberového diagramu dohodnutého v zmluve o dodávke a odbere tepla

- deväť udalostí podľa

bodou e) ods. 1 § 2 – dodržanie teploty teplej úžitkovej vody na odbernom mieste podľa zmluvy o dodávke a odbere tepla

- jedenásť udalostí podľa

bodou a) § 3 – oznámenie dátumu začiatku a skončenia plánovaného obmedzenia alebo plánovaného prerušenia dodávky tepla v lehote podľa osobitného predpisu

bodou b) § 3 – dodržanie začiatku plánovaného obmedzenia alebo plánovaného prerušenia dodávky tepla, v lehote uvedenej v oznámení podľa oznámenia

bodou c) § 3 – dodržanie skončenia plánovaného obmedzenia alebo plánovaného prerušenia dodávky tepla, v lehote uvedenej v oznámení.

## **6. Technicko-ekonomické opatrenia na zlepšenie stavu energetických zariadení**

Technicko-ekonomické opatrenia na zlepšenie stavu energetických zariadení boli zamerané na splnenie rozhodnutia spoločnosti a to na investičnú akciu sledujúcu obnovu meracej techniky a systematickú obnovu, resp. pravidelnú údržbu strojných častí tepelných zariadení.

V roku 2013 bolo vyrobené teplo v objeme 33.817,3 GJ, čo znamená nárast výroby oproti roku 2012 o 3,5%, resp. pokles využívanosti zdroja tepla (oproti roku 1993) na 45,1 %.

Operatívne úlohy boli zameriavané na odstraňovanie prevádzkových porúch tak, aby bola výroba tepla plynulá s cieľom poskytovať kvalitné služby v zmluvných dodávkach.

## **7. Správa bytov a objektov**

K 31.12.2013 spoločnosť spravovala celkovo 141 bytov, pričom v roku 2013 sa v počte spravovaných bytov nevyskytla žiadna zmena.

Správu mestských bytov – zabezpečovanie činností súvisiacich s prevádzkovaním domov a bytových priestorov zabezpečuje spoločnosť KolByt, s.r.o. na základe mandátnej zmluvy uzatvorenej podľa príslušných ustanovení Obchodného zákonníka. O pridelovaní bytov rozhoduje mesto a zmluvy o nájme bytu s nájomcom sú tiež uzatvárané v mene mesta.

## 8. Finančné a ekonomické výsledky

Z celkových tržieb spoločnosti tržby z výroby a predaja tepla tvoria 97,53 %, podnikanie 0,75% a správa bytov 1,72 %. V roku 2013 sme zaznamenali prírastok tržieb z výroby tepla, čo prinieslo so sebou aj zvýšenie nákladov. Úbytok tržieb sme zaznamenali z podnikateľskej činnosti, toto zníženie bolo zapríčinené znížením počtu zamestnancov údržby. Jedinou stratovou činnosťou spoločnosti je správa bytov, ktorú vykonávame pre Mesto Kolárovo.

Náklady na služby v porovnaní s predchádzajúcimi rokmi sa zvýšili v oblasti opravy a údržby tepelno-technických zariadení. Značný objem nákladov sa podarilo ušetriť v oblasti osobných nákladov vplyvom poklesu stavu pracovníkov.

### Prehľad tržieb za teplo, teplú úžitkovú vodu (TÚV) a za poskytované služby v tis. EUR

	2010	2011	2012	2013
Tržby za vlastné výrobky	685.790,31	644.243,50	661.367,53	659.241,-
Tržby za služby*	74.588,61	25.123,74	27.661,02	19.874,-
Základ dane	1.035,39	314,78	4.219,-	1.229,-

\*tržby obsahujú aj náklady na studenú vodu v TÚV

### **Porovnanie cien energií EUR/kWh (bez DPH)**

Maximálna cena tepla určená pre rok 2012	0,08707
Účtovaná cena tepelnej energie v roku 2012	0,08607
Maximálna cena tepla určené pre rok 2013	0,08727
Účtovaná cena tepelnej energie v roku 2013	0,07785

## 9. Očakávaný vývoj

Poklesom dodávok tepla sa inštalovaná výrobná kapacita CTZ stáva predimenzovaná. To platí aj pre tepelné rozvody, dôsledkom čoho sa znižuje energetická efektívnosť tak výroby ako aj distribúcie tepla.

Vysoký stupeň centralizácie zásobovania teplom vytvára dobré technické predpoklady na využívanie lokálne dostupných obnoviteľných zdrojov energie. V záujme zvýšenia účinnosti výroby a distribúcie tepla s dopadom na zníženie jednotkovej ceny tepla prichádza do úvahy aj zlučovanie menších okruhov sekundárnych rozvodov tepla do väčších celkov. Za týmto účelom VS4 a VS5 boli vybudovaním prepojovacích sekundárnych rozvodov ÚK a TÚV s VS1 zlúčené. Strata tepla pri zachovaní VS 4,5 a pri zlúčenej prevádzke okruhov je približne rovnaká. Prínos zlučovania VS1,4,5 do jedného okruhu spočíva v efektívnejšom využívaní inštalovaných výrobných kapacít vo VS1 (ktoré sú moderné) a prepravných kapacít v okruhu VS1 (ktoré sú nové), zároveň odpadne potreba zrekonštruovania výmenníkových staníc VS4 a 5, ktoré po morálnej ako aj po technickej stránke sú zastarané.



## 10. Účtovná závierka a správa audítora

Účtovná závierka spoločnosti KolByt, s.r.o. bola vyhotovená v súlade so zákonom o účtovníctve. Správu audítora uvádzame nižšie.

## 11. Záver

Rozhodujúcu a nezastupiteľnú úlohu pri stabilizácii trhu s teplom môže zohrať mesto účinnejším využívaním územných a stavebných konaní pri zabezpečovaní ekonomicky prijateľného a environmentálne akceptovateľného spôsobu dodávky tepla na základe spracovaných, resp. aktualizovaných koncepcií rozvoja obce v oblasti tepelnej energetiky.

Ing. Dévai Alexander  
konateľ spoločnosti

### **SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA** **Spoločníkom spoločnosti KolByt s.r.o.**

#### **1. ÚVOD**

Uskutočnil som audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti KolByt s.r.o., Kostolné námestie 32, Kolárovo, IČO: 36 525 481, ktorá obsahuje súvahu a výkaz ziskov a strát k 31. decembru 2013, za hospodársky rok končiaci k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú prehľad významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie.

#### **2. ZODPOVEDNOSŤ ŠTATUTÁRNEHO ORGÁNU ZA ÚČTOVNÚ ZÁVIERKU**

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz v súlade so zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

#### **3. ZODPOVEDNOSŤ AUDÍTORA**

Mojou zodpovednosťou je vyjadriť stanovisko k tejto účtovnej závierke na základe môjho auditu. Audit som vykonal v súlade s medzinárodnými auditorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov mám dodržiavať etické požiadavky, naplánovať a vykonať audit tak, aby som získal primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Súčasťou auditu je uskutočnenie postupov na získanie auditorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od úsudku audítora, vrátane posúdenia rizík významnej nesprávnosti v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri posudzovaní tohto rizika audítor berie do úvahy interné kontroly relevantné na zostavenie účtovnej závierky účtovnej jednotky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz, aby mohol navrhnúť auditorské postupy vhodné za daných okolností, nie však na účely vyjadrenia stanoviska k účinnosti interných kontrol účtovnej jednotky. Audit ďalej zahŕňa vyhodnotenie vhodnosti použitých účtovných zásad a účtovných metód ako aj primeranosti účtovných odhadov, ktoré urobil štatutárny orgán, ako aj vyhodnotenie celkovej prezentácie účtovnej závierky.

Som presvedčený, že audítorské dôkazy, ktoré som získal, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre moje audítorské stanovisko.

#### 4. STANOVISKO

Podľa môjho stanoviska, účtovná závierka poskytuje vo všetkých významných súvislostiach pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti KolByt s.r.o., k 31. decembru 2013 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

RIGHTAUDIT, s.r.o.  
Č. licencie: UDVA 381  
Jeruzalemská 39, Nové Zámky

Zodpovedný audítor: Ing. Jozef Szekeres  
číslo licencie SKAu 476

V Nových Zámkoch, dňa 15. 4. 2014

## 12. Plán investícií, údržby a opráv

### Návrh plánu investícií do tepelného hospodárstva na rok 2014.

Investovanie do rozvoja tepelného hospodárstva v roku 2014 z dôvodu nevyjasnenosti smerovania ďalšieho rozvoja TH neodporúčam. Odporúčam však rok 2014 využiť na prehodnotenie dokumentov a rozhodnutí týkajúce sa smerovania rozvoja TH a zároveň prijať rozhodnutie za účelom kumulácie prostriedkov vytváraných (premietnutím do ceny tepla) na rozvoj TH.

Oprávnenosť využívania nájomného výlučne len na rozvoj TH vyplýva zo skutočnosti, že oprávnenosť premietnutia nájomného do ceny tepla by v prípade zabezpečenia prevádzky TH mestom, by vôbec nevznikla!

Prehľad odpisov energetických zariadení v majetku mesta, (ktoré formou nájomného každoročne odvádzame do rozpočtu mesta) a ktoré za účelom obnovy doposiaľ neboli spätne v plnom rozsahu využité uvádzam nižšie:

Nepreinvestované zdroje k 31.12. 2011	s p o l u	33.169,95 €
- nájomné za rok 2012		13.530,03 €
- nájomné za rok 2013		13.362,76 €
- nájomné za rok 2014		13.362,76 €
	s p o l u	73.425,50 €
- Plán odpisov z majetku spoločnosti na r. 2014 činí		11.175,32 eur

### Návrh plánu údržby a opráv na rok 2014

V rámci údržby a opráv CTZ, PTR, STR, VS 1-5, KAB plánujeme zabezpečiť:

Opravy CTZ, KAB – dodávateľská a vlastná oprava spolu	20,0 tis. €
Opravy technologických zariadení VS spolu	15,5 tis. €
Opravy na rozvodoch PTR, STR spolu	3,4 tis. €
s p o l u :	38,9 tis. €