

Výročná správa za rok 2024
SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov

V Prešove, 21. marca 2025

Obsah

Čestné prehlásenie osôb zodpovedných za výročnú správu.....	3
Príhovor predsedníčky predstavenstva.....	5
Predstavenie ESCO Slovensko	7
Údaje o spoločnosti	8
Vlastnícka štruktúra	8
Orgány spoločnosti.....	9
Správa o podnikateľskej činnosti	10
Hospodárenie spoločnosti	14
Vývoj výnosov, nákladov a zisku	14
Investície	16
Marketing	18
Riadenie bezpečnosti a kvality	19
Personalistika	19
Informácia o vplyve na životné prostredie.....	19
Skutočnosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a do dňa zostavenia účtovnej závierky	20
Strategické zámery spoločnosti – výhľad na rok 2025	20
Identifikácia spoločnosti.....	22
Správa nezávislého audítora	23
Účtovná závierka	26

Čestné prehlásenie osôb zodpovedných za výročnú správu

Údaje vo výročnej správe spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov za rok 2024 zobrazujú verný a skutočný obraz o finančnej situácii, podnikateľskej činnosti a výsledkoch hospodárenia spoločnosti za hospodárske obdobie 2024 (1.1.2024 až 31.12.2024) a nie sú v nej zamlčané žiadne skutočnosti, ktoré by mohli zmeniť význam tejto správy.

V Prešove dňa 21.03.2025

Osoby zodpovedné za výročnú správu:



.....
Ing. Anita Gašparíková
predsedníčka predstavenstva



.....
Ján Budzák
člen predstavenstva

Kľúčové ukazovatele za rok 2024

151.887 MWh dodaného tepla pre 22.438 bytov a 89 objektov

6.434 MWh dodanej elektrickej energie do distribučnej siete

59% tepla vyrobeného z obnoviteľných zdrojov v centrálnych kotolniach na biomasu, v kogeneračných jednotkách a prostredníctvom tepelných čerpadiel

7/24 prevádzka 160 tepelných zdrojov v meste Prešov a obci Petrovany

79 odovzdávacích staníc, 42 blokových kotolní, 36 tepelných čerpadiel a 3 centrálny kotolne

Úspora 20.000 t CO₂ ročne vďaka využívaniu obnoviteľných zdrojov



Profesionálna správa 10.251 bytov a 297 nebytových priestorov v meste Prešov a v obciach Trnkov, Lubotice, Šarišské Bohdanovce

Zrealizovaných 1.200 opráv pre vlastníkov bytov

S manažmentom obnovy sme pomohli už 85% obnoveným bytovým domom

87% inštalovaných pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov na diaľkový odpočet sme zabezpečili v nami spravovaných bytových domoch, kde vykonávame rozúčtovanie vykurovacích nákladov

40% inštalovaných vodomeroch na diaľkový odpočet je namontovaných v bytových domoch v našej správe

V roku 2024 sme zabezpečili 300 domových schôdzí pre našich zákazníkov

Príhovor predsedníčky predstavenstva

Vážení akcionári, obchodní partneri, kolegovia,

dovoľujeme si Vám predložiť výročnú správu spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov a poskytnúť informácie o výsledkoch podnikania a aktivitách spoločnosti v roku 2024.

Naša spoločnosť je majoritným výrobcom a dodávateľom tepla a teplej vody v meste Prešov. Služby, ktoré poskytujeme výrazne ovplyvňujú kvalitu života obyvateľov mesta, prevádzku škôl, sociálnych a zdravotníckych zariadení, zariadení a budov samosprávy, štátnej správy, objektov občianskej vybavenosti. Považujeme to za obrovský záväzok a preto našim cieľom aj v roku 2024 bolo, aby sme každému zákazníkovi poskytli kvalitné služby za primerané ceny.

Podľa údajov Copernicus Climate Change Service sa stal rok 2024 celosvetovo najteplejším rokom v histórii meraní a zároveň prvým kalendárnym rokom, keď priemerná globálna teplota prekročila hranicu 1,5 °C nad predindustriálnou úrovňou. Takýto vývoj teplôt má významný vplyv aj na činnosť našej spoločnosti. Medziročný pokles odberu tepla o 2,39 % vnímame ako dôsledok klimatických zmien. Myslíme si, že tento trend bude dominantný aj v nasledujúcich rokoch, a preto je nevyhnutné realizovať opatrenia na udržanie efektívnosti výroby a prevádzky formou modernizácie, rekonštrukcií infraštruktúry, realizáciou opatrení na zníženie potreby energetických vstupov.

V roku 2024 sme zrealizovali investície vo výške 1.861 tis. EUR zamerané predovšetkým na rekonštrukciu blokových kotolní, modernizáciu biomasového kotla na našej centrálnej kotolni Sekčov, inštaláciu moderných meracích zariadení. Začali sme prípravu projektov na rekonštrukciu sietí na sídlisku Sekčov v okruhu nášho zmodernizovaného zdroja tepla na ulici Pavla Horova a sekundárnych sietí na sídlisku Šváby. Cieľom týchto projektov je zníženie potreby primárnej energie a modernizácia vykurovacích okruhov. Veríme, že sa nám na tieto projekty podarí získať zdroje z Európskej únie. V roku 2024 sme odovzdali do výstavby projekt rekonštrukcie odovzdávacích staníc tepla v lokalite Sekčov spolufinancovaný zo zdrojov Európskej únie v investičnom náklade 7,1 mil. EUR s termínom ukončenia výstavby v roku 2026.

Výsledok hospodárenia EBITDA bez IFRS úprav za rok 2024 je vo výške 4.286 tis. EUR, čo považujeme za veľmi dobrý výsledok. Medziročne sa nám podarilo stabilizovať fixné náklady a znížiť ceny vstupných surovín. Sme radi, že naši odberatelia nemusia čeliť extrémnym rastom cien a ceny za dodávku tepla z roku 2024 vieme garantovať aj v roku 2025.

Naša spoločnosť je významným subjektom v oblasti správy bytov a nebytových priestorov v meste Prešov s viac ako 60-ročnou tradíciou. V roku 2024 naša spoločnosť spravovala 10 251 bytov a 297 nebytových priestorov v 290 bytových domoch. V priebehu roka sme prevzali do správy 2 bytové domy. Dlhodobu zabezpečujeme pre bytové domy v našej správe obnovu, čo predstavuje činnosti od prípravy projektu až po zabezpečenie financovania obnovy. V priebehu roka sme ukončili obnovu 7 bytových domov v investičnom náklade 3.878 tis. EUR. Z celkového počtu spravovaných bytových domov bolo k 31.12.2024 obnovených 85 %.

Za dôležité považujeme zvyšovanie počtu osadených pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov a zvyšovanie počtu možností diaľkových odpočtov meradiel vody, čo zabezpečí presnejšie a efektívnejšie zúčtovanie nákladov pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov. K 31.12.2024 máme pomerové rozdeľovače vykurovacích nákladov osadené v 87% bytových domov, čo znamená medziročný nárast 12% a vodomeroch je diaľkovo odpočítavaných v 40% bytových domov, čo predstavuje 9 %-ný medziročný nárast.

Teší nás, že aj v roku 2024 sa nám podarilo s odborovou organizáciou, ktorá zastupuje zamestnancov spoločnosti, dohodnúť obojstranne akceptovateľné pracovné a mzdové podmienky, ktoré znamenali stabilizáciu počtu zamestnancov. K 31.12.2024 sme mali 77 zamestnancov.

Dovoľte, aby som sa touto cestou poďakovala akcionárom, členom štatutárnych orgánov, kolegom a obchodným partnerom za vynikajúcu spoluprácu a podporu v napĺňaní našich cieľov.



Ing. Anita Gašparíková
predsedníčka predstavenstva

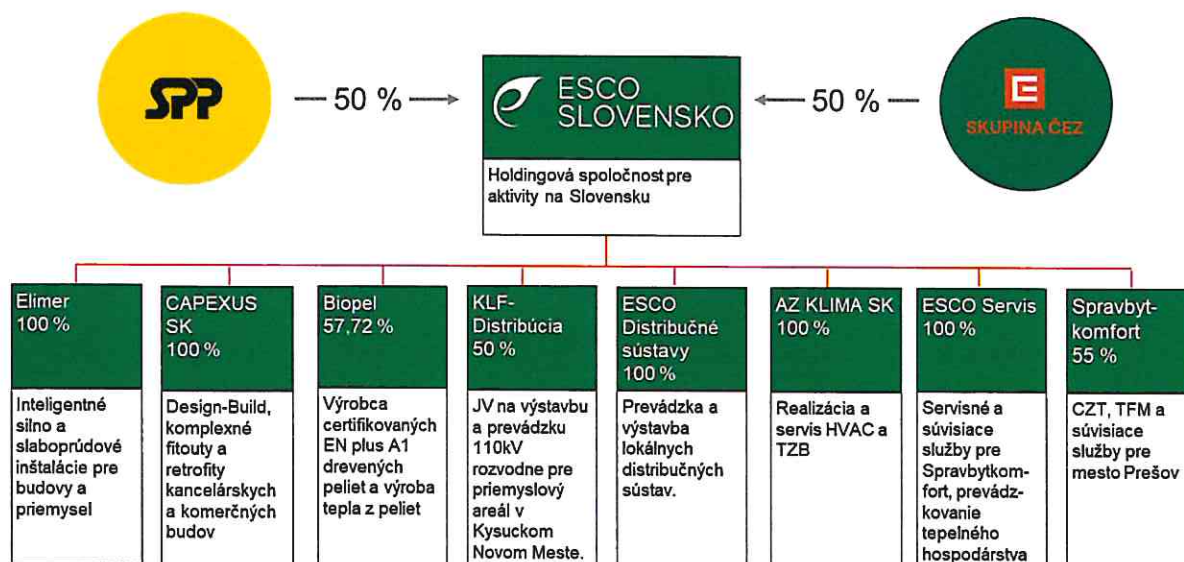
Predstavenie ESCO Slovensko

ESCO Slovensko spája medzinárodné skúsenosti skupiny ČEZ ako jedného z najväčších poskytovateľov energetických služieb v regióne strednej Európy so skúsenosťami a zázemím spoločnosti SPP, najväčšieho dodávateľa energií na Slovensku.

ESCO Slovensko prináša moderný pohľad na efektívne využívanie energií a úsporné zaobchádzanie s nimi pre štátnu správu, samosprávu, podniky a organizácie, vrátane optimálneho spôsobu financovania. Pri rôznych projektoch zabezpečuje analýzu, návrh riešení, realizáciu a následnú údržbu a servis.

Skupina ESCO Slovensko sa sústreďuje na nasledovné oblasti:

- Garantované energetické služby
- Prevádzka energetického hospodárstva
- Vzduchotechnika a klimatizácia
- Kogeneračné jednotky
- Komunálne a firemné osvetlenie
- Trafostanice a rozvodne
- Fotovoltika a akumulácia energie
- Energetický audit, poradenstvo a manažment
- Miestne a lokálne distribučné siete
- Tepelná energetika
- Výroba, dodávka a distribúcia tepla
- Správa bytových domov
- Technické zariadenia budov
- Servis technologických zariadení
- Komplexné služby v oblasti projektovania, realizácie a servisu silnoprúdových, slaboprúdových a bezpečnostných elektro-inštalácií
- Výroba, dodávka drevných biopalív
- Servis a údržba peletových kotlov
- Komplexné riešenia pre interiérový dizajn



Údaje o spoločnosti

Povinnosť vypracovať výročnú správu spoločnosti za kalendárny rok, ktorý začal 01.01.2024 a skončil sa dňom 31.12.2024 vyplýva z § 20 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve.

Spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov (ďalej len spoločnosť) bola založená 30. novembra 1995 a do obchodného registra bola zapísaná 14. decembra 1995, Obchodný register Okresného súdu Prešov, oddiel: Sa, vložka číslo: 249/P. Sídlo spoločnosti je Volgogradská 88, 08001 Prešov. IČO: 31718523, IČ DPH: SK2020520645.

Hlavné činnosti spoločnosti:

- správa bytového fondu a nebytových priestorov a základné služby spojené s prenájmom,
- opravy, údržba, rekonštrukcia, modernizácia a nová výstavba inžinierskych sietí a objektov komplexnej bytovej výstavby,
- projektovanie, opravy, údržba, rekonštrukcia a modernizácia technologických zariadení a tepelných zdrojov,
- výroba, rozvod a predaj tepla a teplej úžitkovej vody,
- revízie a skúšky NTL, STL plynovodov a prípojok, priemyselných plynovodov a odberných plynových zariadení v budovách,
- revízie a skúšky výťahov, revízie elektrických zariadení silových do 1000 V a bleskozvodov v objektoch triedy A,
- revízie zdvíhadiel, pojazdných zdvíhadiel a žeriavov s nosnosťou nad 5 000 kg,
- opravy a rekonštrukcie pásových horúcovodných kotlov,
- revízie a skúšky tesnosti a tlakové skúšky prevádzkových nádob stabilných,
- opravy a montáž vodomerov na studenú a teplú vodu, indukčných a mechanických meračov tepla, detektorov spáliteľných plynov a pár v zmysle STN 070703,
- cestná motorová doprava – cestná nákladná doprava,
- sprostredkovanie nákupu a predaja nehnuteľností,
- prenájom nehnuteľností,
- výroba a predaj strojných zariadení a súčastí,
- obchodná činnosť v stavebníctve,
- vedenie účtovníctva, činnosť ekonomických, účtovných a organizačných poradcov,
- podnikateľské poradenstvo, automatizované spracovanie dát,
- sekretárske služby a kopírovacie práce,
- reklamná a propagačná činnosť,
- výroba a dodávka elektriny zariadeniami na výrobu elektriny s celkovým inštalovaným výkonom do 1 MW vrátane,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb,
- čistiace a upratovacie služby,
- poskytovanie energetickej služby s garantovanou úsporou energie.

Vlastnícka štruktúra

Na základe notárskej zápisnice zo dňa 12.11.2020 spoločnosť ČEZ ESCO, a.s. ako jediný akcionár na základe rozhodnutia jediného akcionára spoločnosti vložila obchodný podiel 55% akcií v spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov do vlastného imania spoločnosti ČEZ ESCO Slovensko, a.s. Dňa 11.12.2020 spoločnosť ČEZ ESCO, a.s. člen Skupiny ČEZ a Slovenský plynárenský priemysel, a.s. (SPP) podpísali zmluvu o založení spoločného podniku s názvom „ESCO Slovensko“, ktorá má za úlohu prispievať k modernizácii energetiky a zvyšovaniu energetickej efektívnosti na Slovensku a pomáhať pri plnení záväzkov súvisiacich so zmenou klímy, ochranou životného prostredia a cieľmi stanovenými Európskym zeleným dohovorom. Po schválení Protimonopolným úradom SR došlo dňa 1.2.2021

k vytvoreniu spoločného podniku ESCO Slovensko. Spoločnosť ČEZ ESCO Slovensko, a.s. bola zápisom do Obchodného registra SR od 16.2.2021 premenovaná na ESCO Slovensko, a.s.. ČEZ ESCO a SPP majú v ESCO Slovensko rovnocenný 50% podiel. Predstavenstvo a dozorná rada sú šesťčlenné, pričom v oboch orgánoch má každá zo strán troch členov. Týmto úkonom sa spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov stala súčasťou spoločného podniku ČEZ ESCO a SPP.

K 1.1.2024 došlo k zmene jedného z akcionárov spoločnosti ESCO Slovensko a to prevodu ČEZ ESCO, a.s. na nadobúdateľa ČEZ Invest Slovensko, a.s. Zmena akcionára prebehla v rámci Skupiny ČEZ, táto zmena nemala žiaden vplyv na ďalšie fungovanie spoločnosti. Uvedená zmena nastala na základe internej dohody v skupine a po riadnom informovaní druhého akcionára spoločnosti, v súlade so stratégiou Skupiny ČEZ na Slovensku. Od roku 2024 je spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov súčasťou spoločného podniku ČEZ a SPP.



Spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov je zahrnutá do konsolidovanej účtovnej závierky ESCO Slovensko, a.s. za rok 2024. Konsolidujúcou účtovnou jednotkou je ESCO Slovensko, a.s., Tomášikova 28C, 821 01 Bratislava, kde bude konsolidovaná účtovná závierka k dispozícii k nahliadnutiu.

Orgány spoločnosti

Orgánmi spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov sú:

- valné zhromaždenie
- predstavenstvo
- dozorná rada

Valné zhromaždenie je najvyšším orgánom spoločnosti. Vymenováva a odvoláva členov predstavenstva a dozornej rady.

Predstavenstvo je štatutárnym orgánom spoločnosti, ktorý riadi činnosť spoločnosti a koná v jej mene. Rozhoduje o všetkých záležitostiach spoločnosti. Za spoločnosť sú oprávnení konať a spoločnosť zaväzovať vždy dvaja členovia predstavenstva, pričom jedným z konajúcich musí byť vždy predseda predstavenstva.

Členovia dozornej rady kontrolujú činnosť vedenia spoločnosti, sú oprávnení nahliadať do dokladov a záznamov týkajúcich sa činnosti spoločnosti a kontrolujú, či účtovné záznamy sú riadne vedené v súlade so skutočnosťou a či sa podnikateľská činnosť spoločnosti uskutočňuje v súlade s právnymi predpismi, stanovami a pokynmi valného zhromaždenia. Dozorná rada preskúmava riadnu, mimoriadnu, konsolidovanú, prípadne predbežnú účtovnú závierku a návrh na rozdelenie zisku alebo úhradu strát, schvaľuje rozpočet spoločnosti a predkladá návrhy valnému zhromaždeniu.

Členovia predstavenstva

Predseda:	Ing. Anita Gašparíková (od 16.05.2024) Ing. Natália Banduričová (od 01.10.2008 do 15.05.2024)
Podpredseda:	prof. Ing. Miroslav Rimár , CSc. (od 01.03.2024) PhDr. Marcela Antolová (od 27.07.2019 do 29.02.2024)
Členovia:	Ján Budzák (od 16.05.2024) Ing. Radovan Gajdošík (od 01.03.2024) Ing. Peter Čaputa (od 1.4.2023) Ing. Anita Gašparíková (od 01.09.2022 do 15.05.2024)

Členovia dozornej rady

Ing. Mariana Marcinková (od 16.05.2024)
doc. PhDr. Štefánia Andraščíková, PhD. MPH (od 20.07.2023)
JUDr. Naďa Hartmann (od 01.09.2022)
PhDr. Jozef Čupa (od 18.05.2019 do 15.05.2024)

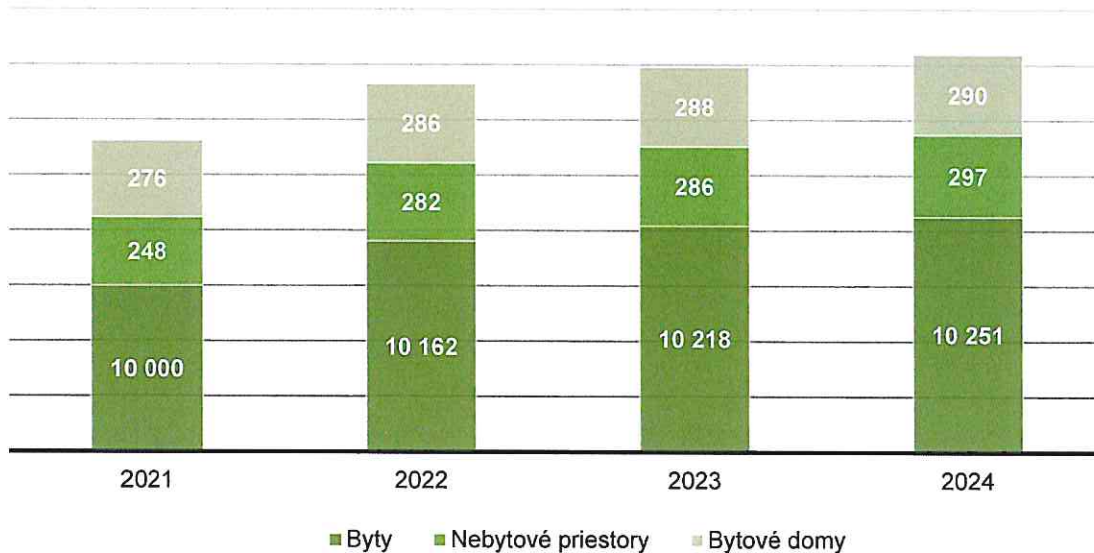
Vrcholové vedenie spoločnosti

Ing. Natália Banduričová, predsedníčka predstavenstva a generálna riaditeľka a.s.
Ing. Anita Gašparíková, členka predstavenstva a výkonná riaditeľka a.s.
Ing. Lenka Kohániová, riaditeľka Finančného a podporného manažmentu
Ing. Alfréd Leitner, riaditeľ Facility manažmentu
Ing. Stanislav Tupta, riaditeľ Energetického manažmentu

Správa o podnikateľskej činnosti

Medzi hlavné podnikateľské aktivity spoločnosti patria Facility manažment (FM) a Energetický manažment (EM). Úsek **Facility manažmentu** zabezpečuje pre zákazníkov komplexné služby v oblasti správy bytov a nebytových priestorov. V tejto oblasti máme viac ako 60-ročné skúsenosti. V roku 2024 spoločnosť spravovala 10 251 bytov a 297 nebytových priestorov v 290 bytových domoch. Spoločnosť pri správe bytov a nebytových priestorov vystupuje ako správca, pri výkone správy sa riadi zákonom č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Správca koná pri svojich úkonoch vždy v zmysle zákona „v mene a na účet vlastníkov bytov“. Medzi hlavné činnosti, ktoré poskytujeme v rámci správy bytov a nebytových priestorov patrí hlavne: realizácia opráv a údržby, sprostredkovanie dodávky médií – voda, teplo, plyn, elektrická energia, realizácia vyúčtovania nákladov bytového domu, zabezpečenie vykonávania pravidelných odpočtov meračov, sprostredkovanie obnovy bytového fondu, vymáhanie pohľadávok, zabezpečenie aktualizácie údajov o vlastníkoch bytov a nebytových priestorov za účelom rozúčtovania nákladov, zabezpečenie servisu a údržby elektrických a plynových zariadení, servis výťahov, činnosť v oblasti zabezpečenia bezpečnosti objektu a požiarnej ochrany, sprostredkovanie upratovania a čistenia spoločných priestorov

Počet spravovaných bytov a nebytových priestorov



Úsek Facility manažmentu v rámci správy bytových domov zabezpečuje pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov aj služby komplexnej obnovy bytového fondu prostredníctvom financovania cez ŠFRB, stavebné sporiteľne alebo komerčné úvery. V roku 2024 bolo v rozpracovaní 26 bytových domov v celkovom objeme 10.448 tis. EUR. Z toho v siedmich bytových domoch bola obnova ukončená vo výške 3.878 tis. EUR, v troch bytových domoch obnova prebiehala vo výške 2.091 tis. EUR, šesť bytových domov bolo pred odovzdaním na realizáciu vo výške 784 tis. EUR a v deviatich bytových domoch prebiehala príprava podkladov alebo schvalovacie procesy obnovy bytových domov v celkovej výške 3.695 tis. EUR. Z celkového počtu spravovaných bytových domov k 31.12.2024 je obnovených 85%.

Počas roka 2024 sa úsek Facility manažmentu zaoberal manažovaním vlastníckymi bytov odsúhlasenej výmeny pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov (ďalej len „PRVN“) po 10-ročnej životnosti, ktoré už budú na diaľkové odpočítanie. Výmeny PRVN boli zrealizované v 9 bytových domoch v celkovom náklade 48 tis. EUR. Celkovo sú PRVN na diaľkový odpočet inštalované v 185 bytových domoch, čo predstavuje 87 % z celkového počtu. Zároveň sú odsúhlasované a inštalované aj zariadenia na diaľkové odpočty vody. Do konca roka 2024 boli vodomery na diaľkový odpočet inštalované v 116 bytových domoch, čo predstavuje 40% z celkového počtu.

V roku 2024 bolo vykonané na základe zmlúv s bytovými domami rozúčtovanie tepla podľa pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov a kompaktných meračov v rámci ročného vyúčtovania nákladov za služby spojené s užívaním bytu pre 223 bytových domov. Tržba za zrealizované rozúčtovanie tepla predstavuje sumu 76,5 tis. EUR.

Za účelom poskytovania komplexných poradenských a informačných služieb, vystavenia dokumentov k zmene vlastníctva bytov, prijímania úhrad za poskytnuté služby sme aj v roku 2024 prevádzkovali zákaznícke centrum s priemernou návštevnosťou 45 zákazníkov denne.

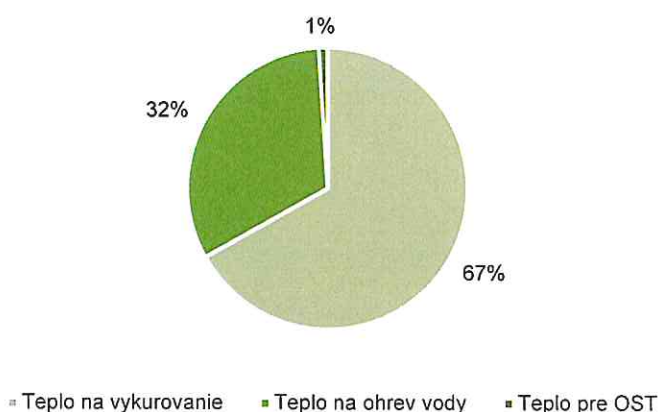
Cieľom úseku Facility manažmentu je poskytovať kvalitné služby, rozširovať rozsah poskytovaných služieb, konať transparentne a zlepšovaním informovanosti zvyšovať dôveru a spokojnosť našich zákazníkov.

Významnou oblasťou podnikania je **Energetický manažment**. Základným pilierom našej spoločnosti je výroba a dodávka tepla na vykurovanie a prípravu teplej vody. Poskytujeme efektívne energetické riešenia a ponúkame širokú paletu služieb s vysokým štandardom. Naša cena je vďaka spaľovaniu biomasy stabilná a trvalo udržateľná. Na základe našich dlhoročných skúseností ponúkame optimalizáciu technickej, ekonomickej, environmentálnej prevádzky tepelných zariadení. Hlavný dôraz kladieme na využívanie obnoviteľných zdrojov. Naše zariadenia sú energeticky efektívne a šetrné k životnému prostrediu. Využívaním obnoviteľných zdrojov výrazne znižujeme produkciu CO₂ a tým významnou mierou prispievame k splneniu cieľov Kjótskeho protokolu. Naším cieľom je maximálne odbremeniť majiteľov bytových a nebytových objektov od starostlivosti o tieto technologicky náročné zariadenia. Spoločnosť pravidelne investuje do nových moderných technologických zariadení aj pomocou financií z eurofondov. Tieto finančné prostriedky spoločnosť využíva na modernizáciu energetických zdrojov a rozvodov tepla s prihliadnutím na dosiahnutie účinných systémov výroby elektriny a tepla a s ohľadom na životné prostredie.

Dodávka tepla v roku 2024 bola zabezpečovaná z 3 centrálnych zdrojov tepla: Centrálna kotolňa (CK) Jazdecká a k nej prislúchajúcich 64 odovzdávacích staníc tepla, CK Sekčov a k nej prislúchajúcich 14 odovzdávacích staníc tepla (OST), CK Šváby - kombinovaná výroba elektriny a tepla (KVET) a k nej prislúchajúcej 1 odovzdávacej stanice tepla. Zároveň spoločnosť prevádzkuje 41 blokových a domových kotolní v meste Prešov, 1 blokovú kotolňu v obci Petrovany a 36 tepelných čerpadiel v lokalite Záhradné sady. V blokových kotolniach Sekčov K1 a K2 je od r. 2024 v prevádzke pri výrobe tepla a elektrickej energie energetický mix pozostávajúci z kogeneračnej jednotky, plynových tepelných čerpadiel a plynových kotlov.

31 blokových a domových kotolní zabezpečuje dodávku tepla pre bytové domy a 10 kotolní (3 blokové a 7 domových kotolní) dodáva teplo aj do nebytových priestorov – školy, škôlky, zdravotné strediská, nákupné strediská, kancelárie, úrady a nebytové priestory v správe spoločnosti PREŠOV REAL, s.r.o.

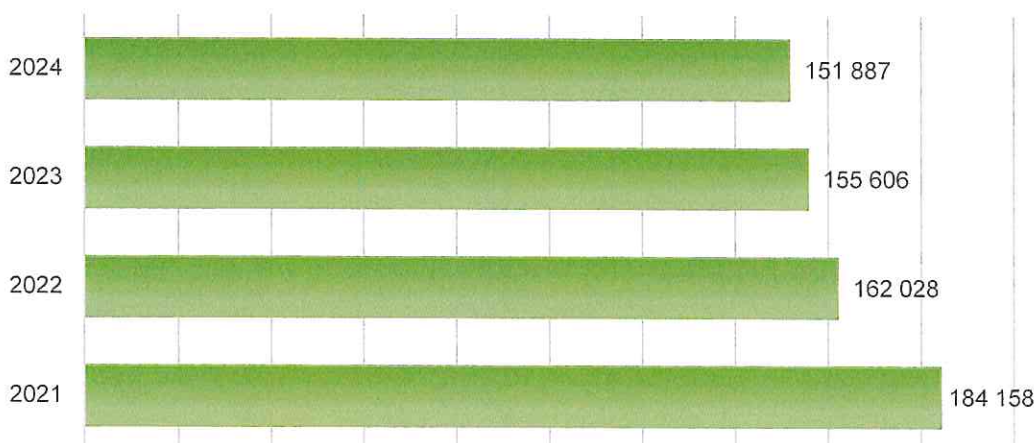
Štruktúra predaného tepla



Spoločnosť ako najväčší výrobca a dodávateľ tepla a teplej vody v Prešove dodala v roku 2024 teplo v objeme 151.887 MWh (-2,4 % y/y) a dodávku tepla na chladenie vo výške 3.446 kWh. Pokles predaného množstva tepla oproti rovnakému obdobiu minulého roka o 3.719 MWh bol spôsobený teplejším počasím. V segmente predaja elektriny bola do distribučnej sústavy spoločnosti Východoslovenská distribučná, a.s. dodaná elektrina v objeme 6.434 MWh (+54% y/y). Nárast výroby elektrickej energie bol spôsobený spustením novej kogeneračnej jednotky na kotolni Sekčov K2.

Spoločnosť vyrobila elektrickú energiu aj pre vlastnú spotrebu v objeme 1.200 MWh. Na výrobu tepla a elektriny spoločnosť spotrebovala plyn v množstve 10.131 tis. m³, drevnú štiepku v množstve 134.191 prn a elektrickú energiu v objeme 3.705 MWh.

Vývoj množstva predaného tepla v MWh



Dôsledky celosvetovej energetickej krízy z roku 2022 a pokračujúci vojnový konflikt na Ukrajine, ktoré spôsobili výrazný nárast ceny zemného plynu, ako aj zmenu ceny drevnjej štiepky, mali vplyv na cenu komodít aj v roku 2024. Dopad na konečných odberateľov bol eliminovaný rovnako ako v roku 2023 legislatívnymi opatreniami a to dotáciou na teplo a dotáciou na elektrickú energiu.

V zmysle nariadenia vlády SR č. 475/2023 Z.z. zo 6. decembra 2023 sa uplatnil limit nárastu ceny tepla v roku 2024 na koncových odberateľoch v bytových objektoch, zariadeniach sociálnych služieb, prevádzkach zariadení sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately a študentských domovoch. S účinnosťou od 01.01.2024 mohla spoločnosť fakturovať pre uvedené zariadenia cenu za teplo zvýšenú maximálne o 20 EUR/MWh s DPH. Vo februári 2024 bola na Ministerstvo hospodárstva SR podaná žiadosť o poskytnutie dotácie na pokrytie dodatočných nákladov v dôsledku uplatňovania limitu nárastu schválenej alebo určenej ceny tepla, ktorá bola schválená vo výške 1.616.332,71 EUR a bola poskytovaná počas roka 2024 v zmysle podanej žiadosti.

Na základe schémy štátnej pomoci na podporu podnikov v dôsledku agresie Ruska proti Ukrajine SA. 104846 (2022/N) bolo možné podať žiadosť o poskytnutie dotácie na pokrytie dodatočných nákladov v dôsledku zvýšenia cien elektriny pre kotolne, pre ktoré bola nakúpená elektrická energia za cenu vyššiu ako 199 EUR/MWh. V roku 2024 sme túto podmienku nespĺnili, preto nebola podaná žiadosť o poskytnutie dotácie.

V oblasti odbytu sme v roku 2024 odkúpili a prevzali technologické zariadenie tepelných čerpadiel a inžinierskej stavby potrubia v obytnej zóne Záhradné sady v bytovom dome Hrušková 37. Z daného tepelného zdroja zabezpečujeme dodávku tepla na vykurovanie, ohrev vody a na chladenie pre dva novovybudované bytové domy.

V úzkej spolupráci s odberateľom tepla sme v druhej polovici roku 2024 vykonali demontáž pôvodného teplovodu a vybudovali teplovod v novej trase v mestskej časti Prešova - Solivar pre jestvujúci objekt školy s potenciálom vybudovania teplovodnej prípojky pre plánovaný novovybudovaný objekt, ktorý v budúcnosti pripojíme na odber tepla z našej jestvujúcej blokovej kotolne.

Začiatkom roka 2024 sme spustili do prevádzky nový tepelný zdroj – blokovú kotolňu J. Borodáča 11, ktorá plynulo zásobuje dodávkou tepla na vykurovanie a teplej vody bytové domy – J. Borodáča č. 7-15 v Prešove. Vybudovaním kotolne sa eliminovala hrozba prerušenia dodávky tepla pre uvedené bytové domy v prípade havárie na rozvodoch tepla, ktoré z pôvodného zdroja viedli v trase pod nebytovým objektom.

Aktívne participujeme na rozvojových projektoch v rámci mesta Prešov, kde vnímame príležitosť dodávky tepla alebo poskytovania energetických služieb. Pre tieto projekty, ktoré sú vo fáze územného konania alebo predprípravy boli zaslané ponuky na zabezpečenie dodávky tepla alebo správy.

Cieľom úseku Energetického manažmentu je aj v roku 2025 pokračovať v získavaní nových zákazníkov, ponúkať našim zákazníkom kvalitné a moderné služby, znižovať energetickú náročnosť výroby tepla, hľadať možnosti využívania ekologických zdrojov, rozširovať portfólio energeticky účinných zdrojov, optimalizovať náklady a zároveň stabilizovať cenu tepla pre našich zákazníkov.

Hospodárenie spoločnosti

EBITDA (kalkulovaná podľa vzorca od ČEZ, a.s. bez IFRS úprav) za rok 2024 dosiahla výšku 4.286 tis. EUR s medziročným nárastom 21% z dôvodu stabilizovania ceny tepla a zníženia cien vstupných komodít, a to ceny zemného plynu, drevnej štiepky a elektrickej energie. Významný podiel na tvorbe EBITDA majú predovšetkým tržby z predaja tepla a chladu, ktoré tvoria 89 % celkových výnosov.

Vývoj výnosov, nákladov a zisku

Celkové výnosy spoločnosti SPRAVBÝTKOMFORT, a.s. Prešov za rok 2024 boli vo výške 25.939 tis. EUR. Najvyšší podiel tvoria tržby z predaja tepla a chladu, ktoré boli vo výške 23.078 tis. EUR, tržby z predaja elektriny vo výške 994 tis. EUR. Tržby za služby boli vo výške 1.599 tis. EUR, tvoria ich najmä tržby Facility managementu za správu bytov a nebytových priestorov. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti boli vo výške 205 tis. EUR a finančné výnosy vo výške 63 tis. EUR.

Celkové náklady bez dane z príjmu boli vo výške 24.060 tis. EUR. Spotreba materiálu predstavuje 22%, spotreba energií 42% celkových nákladov, personálne náklady tvoria 11%, odpisy 9%, opravy a udržiavania, cestovné, reprezentačné a služby 13% a finančné náklady tvoria 1% z celkových nákladov.

Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti dosiahol výšku -207 tis. EUR. Položku finančných nákladov tvoria najmä úroky z dlhodobých úverov a bankové poplatky.

Výsledok hospodárenia pred zdanením za rok 2024 bol vo výške 1.879 tis. EUR.

Výsledok hospodárenia po zdanení za rok 2024 bol vo výške 1.407 tis. EUR.

▪ Štruktúra aktív a pasív

Majetok spoločnosti k 31.12.2024 predstavuje celkovú hodnotu 30.333 tis. EUR, v porovnaní s predchádzajúcim rokom nárast o 2.332 tis. EUR. Aktíva spoločnosti tvorí dlhodobý hmotný a nehmotný majetok vo výške 18.388 tis. EUR (61%) a obežný majetok v celkovom objeme 11.894 tis. EUR (39%), z toho krátkodobé pohľadávky z obchodného styku tvoria 2.036 tis. EUR s medziročným poklesom 41 tis. EUR.

Vlastné imanie spoločnosti k 31.12.2024 bolo vo výške 10.852 tis. EUR s medziročným nárastom 5% z dôvodu nárastu výsledku hospodárenia za účtovné obdobie. K 31.12.2024 bola výška základného imania vo výške 3.050 tis. EUR, fondy zo zisku vo výške 4.441 tis. EUR a výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení vo výške 1.407 tis. EUR.

Závázky spoločnosti k 31.12.2024 boli vo výške 8.972 tis. EUR, čo predstavuje podiel cudzieho majetku na celkových pasívach 30%.

Medzi dlhodobé zložky pasív patria dlhodobé záväzky vo výške 595 tis. EUR, dlhodobé bankové úvery 3.607 tis. EUR a dlhodobé rezervy vo výške 101 tis. EUR. Krátkodobé záväzky k 31.12.2024 boli vo výške 3.309 tis. EUR, z toho záväzky z obchodného styku boli vo výške 2.726 tis. EUR, bežné bankové úvery 831 tis. EUR a krátkodobé rezervy 529 tis. EUR.

Ďalšou významnou položkou pasív je časové rozlíšenie vo výške 10.509 tis. EUR, v rámci ktorého je vykazané časové rozlíšenie 85% oprávnených výdavkov z nenávratných finančných príspevkov zo štrukturálnych fondov Európskej únie k projektom „Rekonštrukcia primárnych vykurovacích okruhov CK Jazdecká a CK Sekčov“ vo výške 1.719 tis. EUR a „Rozvoj účinného systému CK Jazdecká napojením plynových kotolní K3, K4 a K-Bikoš“ vo výške 1.259 tis. EUR. Na časovom rozlíšení je zaúčtovaný aj nárok na poskytnutie podpory z Environmentálneho fondu formou dotácie z prostriedkov Modernizačného fondu, ktorá predstavuje 85% oprávnených výdavkov, na projekt „Rekonštrukcia sekundárnych rozvodov OST T1-T7 vrátane vybudovania 124 ks kompaktných domových odovzdávacích staníc“ vo výške 7.528 tis. EUR.

▪ Platobná schopnosť

V roku 2024 spoločnosť vykázala stabilnú finančnú situáciu s vyváženými zdrojmi investovania. Spoločnosť v priebehu celého roka v termíne plnila svoje záväzky voči svojim dodávateľom a regulovala svoju úverovú zaťaženosť.

Spoločnosť spláca tri dlhodobé úvery. Prvý úver spoločnosť čerpala v rokoch 2020 a 2021 od UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. v sume 2.600 tis. EUR za účelom financovania investičných nákladov v rokoch 2020 a 2021, a to dlhodobého hmotného majetku slúžiaceho k prevádzkovaniu spoločnosti s dobou odpisovania nie kratšou ako 4 roky so splatnosťou istiny 31.12.2027. Druhý úver vo výške 1.600 tis. EUR bol čerpaný v Slovenskej sporiteľni, a.s. za účelom financovania investičných aktivít v roku 2022 so splatnosťou istiny 31.12.2032. V roku 2023 bola s bankou UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. uzatvorená úverová zmluva vo výške 2.099 tis. EUR na projektovanú investíciu „Rekonštrukcia kotolní Sekčov K1 a Sekčov K2 – KGJ a tepelné čerpadlá v Prešove“ s možnosťou čerpania úveru do 28.2.2024. Investičný úver bol vyčerpaný v celkovej výške 2.055 tis. EUR so splatnosťou istiny 31.12.2032.

Spoločnosť realizovala v roku 2024 splátky úverov vo výške 791 tis. EUR. Zostatok dlhodobých úverov k 31.12.2024 bol vo výške 4.437 tis. EUR, z čoho 3.607 tis. EUR je so splatnosťou dlhšou ako 1 rok.

Za účelom financovania krátkodobých prevádzkových potrieb spoločnosti bola s bankou UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. uzatvorená dňa 7.8.2013 Zmluva o kontokorentnom úvere s výškou úverového limitu 500 tis. EUR. Dodatkom č. 1 k uvedenej zmluve zo dňa 9.7.2014 bol úverový limit navýšený na 1.000 tis. EUR a v roku 2020 dodatkom č. 2 zo dňa 27.11.2020 na sumu 1.500 tis. EUR.

Spoločnosť má zriadené dve bankové záruky od UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. k nenávratným finančným príspevkom (NFP) zo štrukturálnych fondov Európskej únie. Jedná sa o NFP k projektu „Rekonštrukcia primárnych vykurovacích okruhov CK Jazdecká a CK Sekčov“ vo výške

2.826.767 EUR (záručná suma). Podmienkou vystavenia bankovej záruky bolo na základe zmluvy o zriadení záložného práva zriadenie cash collateral na samostatnom účte vo výške 565.400 EUR počas doby trvania bankovej záruky do 31.12.2025. Druhá banková záruka bola zriadená na NFP k projektu „Rozvoj účinného systému CK Jazdecká napojením plynových kotolní K3, K4 a K-Bikoš“ vo výške 1.449.794 EUR do konca doby udržateľnosti projektu 31.12.2027.

Za rok 2024 spoločnosť dosiahla hospodársky výsledok po zdanení vo výške 1.407.437,37 EUR. Z toho navrhujeme vyplatiť dividendu pre akcionárov vo výške 500.000 EUR a 907.437,37 EUR zaúčtovať ako nerozdelený zisk minulých rokov. Návrh na rozdelenie výsledku hospodárenia bude po prerokovaní na dozornej rade a predstavenstve spoločnosti predložený na schválenie valnému zhromaždeniu.

Investície

V roku 2024 sme realizovali investície v celkovej výške 1.861 tis. EUR. Najväčšími technologickými a stavebnými investíciami boli kúpa nového tepelného zdroja v rezidenčnej lokalite Záhradné sady 3. etapa 293 tis. EUR, rekonštrukcia tlakového celku a výmurovky kotla na biomasu CK Sekčov 239 tis. EUR, rekonštrukcia domovej kotolne Slovenská 106 tis. EUR, rekonštrukcia domovej kotolne Reimanova 72 tis. EUR a príprava projektových dokumentácií pre rekonštrukciu kotolní Mier a Škultétyho v roku 2025, ako aj projektových dokumentácií pre rekonštrukciu sekundárnych rozvodov tepla v celkovej výške 398 tis. EUR.

Spoločnosť vstúpila do rezidenčnej lokality Záhradné sady v roku 2023, kde zastrešuje prevádzku tepelných čerpadiel na výrobu tepla, teplej vody a chladu priamo u zákazníka. Záhradné sady sú nová rezidenčná lokalita v širšom centre Prešova na uliciach Hrušková a Slivková v lokalite Šibená hora, kde ponúka štýlové bývanie v rôznych typoch viliek, rodinných domov, dvojdomov a v dvoch bytových domoch. V roku 2024 sme v danej lokalite pokračovali s rozšírením našich tepelných zdrojov a to odkúpením tepelného čerpadla vzduch - voda. Toto tepelné čerpadlo je umiestnené v bytovom dome na ul. Hrušková 37 a zásobuje teplom na vykurovanie, prípravou teplej vody a chladom aj bytový dom na ul. Hrušková 39. Ako záložný a doplnkový zdroj slúžia elektrokotly.



Bytové domy v lokalite Záhradné Sady v Prešove

Rekonštrukcia domovej kotolne Slovenská bola realizovaná v existujúcom objekte plynovej kotolne. Cieľom rekonštrukcie bola výmena existujúcich zariadení plynovej kotolne, ktoré boli na hranici technickej životnosti, výmeny potrubných rozvodov s armatúrami, úpravy istenia systému ústredného kúrenia a vetrania kotolne. Rekonštrukciou sa znížil tepelný výkon kotolne a zvýšila sa celková účinnosť výroby tepla. Plynová kotolňa zabezpečuje dodávku tepla pre potreby vykurovania objektu „Župného

domu“ a „Otexu“ na ulici Slovenská v Prešove. Celkový inštalovaný výkon kotolne po rekonštrukcii je 184 kW.



Domová kotolňa Slovenská 40 v Prešove

Rekonštrukcia domovej kotolne Reimanova bola realizovaná v existujúcom objekte bývalej Vojenskej nemocnice. V súčasnosti je budova sídlom súkromných ambulantných lekárov a lekárov - špecialistov. Zámerom predmetnej stavby bola výmena morálne a technicky zastaralých plynových kotlov a strojného zariadenia v plynovej kotolni. Rekonštrukciou sa znížil tepelný výkon kotolne a zvýšila sa celková účinnosť výroby tepla. Plynová kotolňa zabezpečuje dodávku ústredného kúrenia len pre samotný objekt, v ktorom sa predmetný zdroj nachádza.

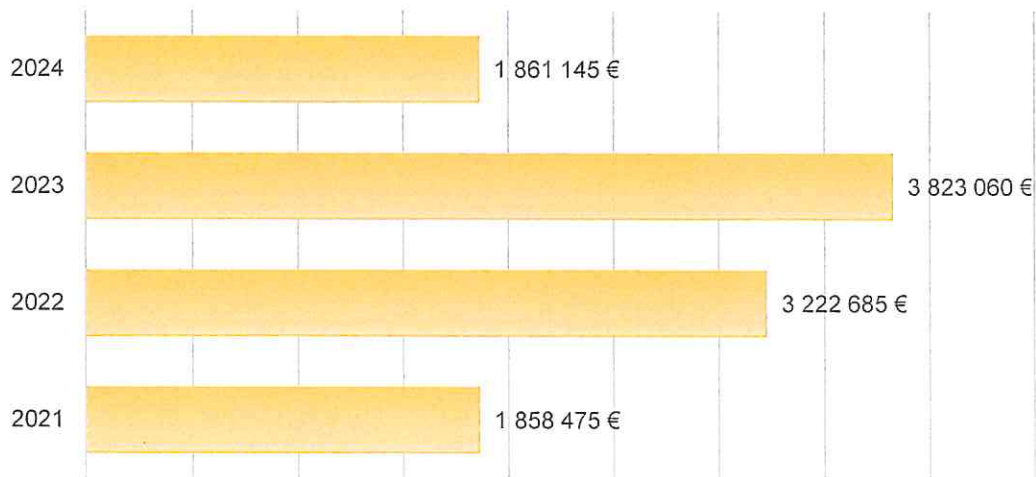
Medzi ďalšie investičné akcie patrí „Rekonštrukcia ohrevu teplej vody na Sídlišku III K1“ vo výške 103 tis. EUR a preložka teplovodu na Spojenej škole Solivarská vo výške 55 tis. EUR. Jestvujúci teplovod spojenej školy kolidoval s plánovanou výstavbou nového objektu spotreby tepla, ktorým bude materská škola. Celková dĺžka preložky bola 72 m. V roku 2025 je plánovaná druhá etapa, kedy bude ukončená rekonštrukcia teplovodu pre existujúci objekt spojenej školy a vybudovanie novej tepelnej prípojky pre novovybudovanú materskú školu.

V oblasti merania a regulácie sa vykonala montáž meračov tepla na smart odpočet na 5 odovzdávacích staniách tepla vo výške 86 tis. EUR, hydraulické vyregulovanie teplej vody na 2 odovzdávacích staniách a 5 blokových kotolniach vo výške 36 tis. EUR. Odpočet fakturačných meračov tepla je v súčasnosti vykonávaný pochôdzkovým rádiovým systémom. Samotný odpočet tak trvá určité časové obdobie, spravidla 4 dni. Pri prenose pomocou siete LoRaWAN (smart odpočty) sú všetky odpočty objektové a vetvové realizované v rovnakom čase. Tým sa zabezpečí odstránenie nepresností pri porovnávaní strát na rozvodoch a vyhodnocovaní hospodárnosti kotolní.

V rámci modernizácie sa vykonala aj výmena riadiaceho systému Honeywell, ktorý bol morálne a technicky zastaralý, za nový moderný riadiaci systém SIEMENS na 5 odovzdávacích staniách tepla vo výške 147 tis. EUR.

V roku 2024 sa realizovali aj projektové práce na prípravu investičných akcií pre rok 2025. V oblasti merania a regulácie je plánovaná montáž SMART meračov tepla pre diaľkový odpočet. V pláne investícií je aj hydraulické vyregulovania teplej vody a výmena riadiaceho systému na troch odovzdávacích staniách.

Hodnota realizovaných investícií



V roku 2024 neboli použité finančné prostriedky na výskum a vývoj.

V rámci plánovanej údržby a opráv tepelných zariadení sa realizovali opravy kotlov, zásobníkov teplej vody, výmenníkov tepla v okruhoch prípravy teplej vody, ich pravidelné čistenie, opravy čerpadiel, expanzných nádob, nastavovanie poistných ventilov a iných zariadení blokových a domových kotolní a odovzdávacích staníc tepla. Vykonávali sa aj servisné práce na týchto technologických zariadeniach. V zmysle platnej legislatívy sa na vyhradených technických zariadeniach plynových, tlakových a elektrických vykonávali odborné prehliadky a skúšky podľa vopred stanoveného harmonogramu.

Marketing

Najväčšou akciou roku 2024 bolo zahájenie projektu Rekonštrukcia sekundárnych rozvodov OST T1-T7 vrátane vybudovania 124 ks kompaktných domových odovzdávacích staníc, ku ktorej sme 25.6.2024 zorganizovali tlačovú konferenciu. K projektu sme zabezpečili tabule, pozvánky, technické zabezpečenie a ozvučenie, reklamné predmety, catering a publicitu. ESCO Slovensko nám k tejto akcii zabezpečilo mediálnu podporu.

Zákazníkom Facility Manažmentu sme pripravili Magazín plný informácií, kde sme súťažou podporili používanie portálu PO SCHODOCH. V Magazíne TEPLO sme pripravili pre 22.800 domácností anketu k vyhláske a množstvo informácií o našich projektoch.

Pre podporu a edukáciu sme realizovali prvýkrát Deň energetiky, kde sme mali účasť cez 200 študentov z 6 odborných škôl z Prešovského kraja. Vyrobili sme plagáty a edukačné spoty o výrobe tepla a o našej spoločnosti, ktoré sme nahrali na USB a dali na školy.

Aktívne sme sa druhýkrát zapojili do spolupráce Slovensko bez dymu s TA3 spotom z priestorov našich kotolní na tému: MODERNÉ TECHNOLOGIE PRINÁŠAJÚ čistý vzduch a znižujú potrebu fosílnych palív.

Pre zamestnancov sme zabezpečili vstupenky na divadelné predstavenie Chicago, uskutočnili sme jednodňový zájazd po stopách druhej svetovej vojny Svidník - Dukla a výlet do Budapešti. Koniec roka sme oslávili v sále Parku kultúry a oddychu v Prešove s programom.

Neustále aktívne pracujeme aj na komunikácii prostredníctvom profesijnej sociálnej siete LinkedIn, kde sa zameriavame najmä na témy týkajúce sa našej spoločnosti, produktov a aktuálnych noviniek z oblasti energetiky.

Riadenie bezpečnosti a kvality

Politika kvality spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov vyjadruje záväzok vedenia spoločnosti ku kvalite vyrábaných produktov a poskytovaných služieb, k plneniu požiadaviek zákazníka, požiadaviek právnych a iných relevantných predpisov zainteresovaných strán a k plneniu cieľov vyplývajúcich z orientácie spoločnosti na výrobu tepelnej energie, elektrickej energie, facility manažment a poskytovanie služieb spojených so zabezpečením správy bytov a objektov.

Základným princípom koncepcie kvality spoločnosti je trvale zlepšovanie efektívnosti a výkonnosti procesov a vykonávanie činností, poskytovanie služieb vysokej kvality v súlade s platnými národnými a medzinárodnými legislatívnymi predpismi a odbornými normami súvisiacimi s výkonom činnosti a neustále zlepšovanie technologickej, odbornej a informačnej úrovne vo všetkých oblastiach pri trvalom zohľadňovaní požiadaviek na kvalitu, ochranu životného prostredia, bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci, informačnú a kybernetickú bezpečnosť, ako aj energetickú bezpečnosť podľa požiadaviek medzinárodných noriem radu ISO 9000, ISO 14000, ISO 45000, ISO 27000 a ISO 50000.

Spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov má certifikovaný systém manažérstva kvality a systém manažérstva environmentu podľa noriem STN EN ISO 9001:2016 a STN EN ISO 14 001:2016.

Personalistika

V oblasti pracovnoprávných vzťahov a sociálnej politiky sa spoločnosť riadi Zákonníkom práce vrátane nadväzujúcej platnej legislatívy a kolektívnou zmluvou platnou pre rok 2024 vrátane jej dodatkov.

Spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov zamestnávala v roku 2024 v priemere 78 zamestnancov. Fyzický stav zamestnancov k 31. decembru 2024 bol 77, z toho bolo 13 vedúcich zamestnancov.

Informácia o vplyve na životné prostredie

Spoločnosť vykonáva svoju podnikateľskú činnosť v súlade s právnymi predpismi na ochranu životného prostredia. Na základe povolenia č. OU-PO-OSZP3-2016/014410-002/OH-Đu zo dňa 14.3.2016 bol spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov udelený súhlas na zhromažďovanie nebezpečných odpadov s platnosťou do 28.2.2021. Predmetný súhlas bol predĺžený na základe rozhodnutia Okresného úradu v Prešove, Odbor životného prostredia zo dňa 10.12.2020 pod č. OU-PO-OSZP3-2020/051634-002 do 31.10.2025.

Pravidelne sa odovzdávajú hlásenia za spoločnosť v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov.

V zmysle zákona č. 414/2012 Z. z. o obchodovaní s emisnými kvótami skleníkových plynov v znení neskorších predpisov spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov na základe povolenia 707-003-2018 pre centrálnu kotolňu Jazdecká odovzdala za rok 2019 overené emisné kvóty 2.802 ton EUA do registra Únie. Na základe rozhodnutia č. OU-PO-OSZP3-2019/023205/02-OL zo dňa 27.5.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť 30.5.2019, bola CK Jazdecká vyradená zo schémy obchodovania s emisnými kvótami. Vyradenie z obchodovania s emisiami umožnila modernizácia

tepelného zdroja, ktorá spočívala vo výmene zastaralých kotlov na zemný plyn, čím klesol celkový inštalovaný výkon pre spaľovanie zemného plynu pod 20 MW.

Skutočnosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, a do dňa zostavenia účtovnej zvierky

Po 31. decembri 2024 a do dňa zostavenia účtovnej zvierky nenastali žiadne také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva a pasíva spoločnosti, okrem tých, ktoré sú výsledkom bežnej činnosti.

Strategické zámery spoločnosti – výhľad na rok 2025

Spoločnosť má spracovaný strategický plán rozvoja na obdobie rokov 2025 až 2030. Sú v ňom obsiahnuté rozvojové zámery v oblasti modernizácie výrobných technologických zariadení tak, aby bola spoločnosť schopná zabezpečovať efektívnu výrobu a rozvod dodávky tepla a teplej vody, dosiahnuť kategóriu účinného zdroja tepla, čím si do budúcnosti zabezpečí stabilitu odberu tepla.

Energetický sektor zažíval v posledných rokoch turbulentné obdobie hlavne z dôvodu energetickej krízy a tým nepredvídateľným zmenám cien vstupných surovín – zemného plynu, drevnej štiepky a elektrickej energie. Trh s primárnymi energetickými zdrojmi je v súčasnosti stabilizovaný, v nasledujúcom období očakávame stabilnú ekonomickú situáciu, nakoľko máme zabezpečené základné vstupné energetické komodity pre výrobu tepla a elektrickej energie v cenách, ktoré pokrývajú skutočnú výšku nákladov. Na základe štátom vyhlásenej energetickej pomoci pre obyvateľov sme požiadali aj v roku 2025 o kompenzáciu výnosov, ktorú tvorí rozdiel medzi schválenou cenou a maximálnou cenou tepla pre bytové objekty, sociálne zariadenia a študentské domovy.

Spoločnosť každý rok zaraďuje do investičného plánu rekonštrukcie starších zdrojov tepla pre zvyšovanie energetickej účinnosti zariadení. Hlavným zámerom je úspora primárnych energetických zdrojov a využívanie obnoviteľných zdrojov energie (OZE) a s tým spojené znižovanie produkcie emisií skleníkových plynov.

V rámci rekonštrukcie rozvodov sme v roku 2024 oficiálne zahájili realizáciu projektu „Rekonštrukcia sekundárnych rozvodov OST T1-T7 vrátane vybudovania 124 ks kompaktných domových odovzdávacích staníc“ na sídlisku Sekčov v Prešove s podporou z Environmentálneho fondu. Dotácia bude poskytnutá vo výške maximálne 7,5 mil. EUR, čo predstavuje 85% oprávnených výdavkov. Celkové výdavky projektu budú vo výške maximálne 8,8 mil. EUR. V súčasnosti sú objekty na okruhoch T1 až T7 zásobované teplom štvorrúrkovým spôsobom z objektov odovzdávacích staníc na jednotlivých okruhoch, v ktorých je zriadená výmenníková stanica tepla (OST). Nový vykurovací rozvod v celkovej dĺžke trasy približne 3.127 m podzemného rozvodu, ktorý bude zhotovený z predizolovaných potrubí v bezkanálovom vyhotovení. Súčasne existujúce zastaralé výmenníkové stanice tepla sa zdemontujú a budú nahradené novými kompaktnými tlakovo nezávislými odovzdávacími stanicami tepla priamo v bytových domoch na daných okruhoch. Realizácia projektu bude prebiehať v rokoch 2025 až 2026.



Tlačová konferencia k projektu 25.6.2024

V roku 2025 plánujeme zrealizovať aj dva veľké projekty kompletnej rekonštrukcie kotolní BK Mier na ul. Kotrádova a kotolne BK Škultétyho. Rekonštrukcia kotolne Mier je plánovaná vo výške 3.060 tis. EUR. V súčasnosti sú v kotolni inštalované štyri teplovodné plynové kotle z roku 1975 a 1976, dnes už 50-ročné, ktoré budú nahradené technologickým mixom pozostávajúcim z kogeneračnej jednotky, kotla na pelety a dvoch kondenzačných kotlov na zemný plyn. Pôvodná plynová kotolňa sa rozdelí novou stenou na biomasovú kotolňu so skladom paliva a na plynovú kotolňu s kogeneračnou jednotkou s tepelným výkonom 862 kW. Cieľom rekonštrukcie je využiť optimálne riešenie pre racionalizačné opatrenia na zvýšenie účinnosti centrálného zásobovania tepla, zníženie prevádzkových nákladov zdroja tepla, diverzifikáciu palivovej základne, využitie obnoviteľných zdrojov a zníženie emisií skleníkových plynov. Energetický mix, ktorý bude vyrábať teplo a teplú vodu v kotolni Mier prinesie zníženie prevádzkových nákladov, úsporu zemného plynu a zvýšenú účinnosť centrálného zásobovania tepla v meste Prešov.

Rekonštrukcia kotolne Škultétyho je plánovaná vo výške 915 tis. EUR. Rekonštrukcia zahŕňa využitie obnoviteľných zdrojov energie (OZE) a to dva kotle na biomasu vo forme peletiek a výmenu existujúcich plynových kotlov a zariadení plynovej kotolne, ktoré sú na hranici technickej životnosti, výmeny potrubných rozvodov s armatúrami, úpravy istenia systému ústredného kúrenia a vetrania kotolne. Rekonštrukciou sa zvýši celková účinnosť výroby tepla. V rámci architektonicko-stavebného riešenia sú navrhované zmeny účelu miestností. Miestnosť existujúcej plynovej kotolne bude rozdelená na miestnosť kotolne na biomasu, miestnosť plynovej kotolne, sklad biomasy (peletiek) a miestnosť merania a regulácie. Cieľom rekonštrukcie kotolne je optimálne riešenie pre racionalizačné opatrenia na zvýšenie účinnosti centrálného zásobovania tepla, zníženie prevádzkových nákladov zdroja tepla, diverzifikáciu palivovej základne, využitie obnoviteľných zdrojov a zníženie emisie skleníkových plynov.

Na úseku Facility manažmentu je záujmom rozšíriť portfólio služieb o prevádzkovanie priemyselných a administratívnych budov, pripraviť projekty obnovy spravovaných bytových domov, zvýšiť počet spravovaných bytových domov, zvýšiť počet meračov tepla a vody na diaľkové odčítanie.

Identifikácia spoločnosti

SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov

Volgogradská 88

080 01 Prešov

Kontakty:

Zákaznícka linka: +421 51 7567 701

E-mail: info@spravbytkomfort.sk

web: www.spravbytkomfort.sk