

S P R A V B Y T K O M F O R T, a.s. PREŠOV

**V ý r o č n á s p r á v a
za rok 2013**

Prešov, 18. marca 2014

1. IDENTIFIKÁCIA ORGANIZÁCIE

Názov: **SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov**
Sídlo: Volgogradská 88
080 01 Prešov
Telefón: 051/7567711
Fax: 051/7567703
IČO: 31 718 523
DIČ: 2020520645
Právna forma: **akciová spoločnosť**
Základné imanie: 3 050 460,00 EUR

Štatutárny orgán: **Predstavenstvo**
Predseda: Ing. Natália Banduričová
Podpredseda: MUDr. Miroslav Lukáč
Členovia: Dipl. Ing. Paul Minarik
Ing. Manfred Blöch, MBA
Ing. Juraj Hreha

Dozorná rada: Dr. Martina Jochmann
Dušan Pavlovič
Ján Budzák

Rakúska spoločnosť Energiecomfort GmbH Wien prevzala v roku 2007 100 % podiel spoločnosti C.E.U. s.r.o. Zároveň v júli 2007 sa akcie spoločnosti, ktoré vlastnila C.E.U. vo výške 55 % previedli na Energiecomfort. Táto sa stala majoritným akcionárom spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov. Mesto Prešov vlastní 45 % akcií.

Dislokácia pracovísk:

- | | |
|-------------------------|---------------------|
| - Správa | ul. Volgogradská 88 |
| - Facility manažment | ul. Volgogradská 88 |
| - Energetický manažment | ul. Jazdecká 19 |

PREDMET ČINNOSTI PODNIKANIA:

1. Správa bytového fondu a nebytových priestorov a základné služby spojené s prenájmom.
2. Opravy, údržba, rekonštrukcia, modernizácia, nová výstavba IS.
3. Projektovanie, opravy, údržba, rekonštrukcia a modernizácia technologických zariadení a tepelných zdrojov.
4. Výroba, rozvod a predaj tepla a teplej úžitkovej vody.
5. Revízie a skúšky NTL, STL plynovodov a prípojk.
6. Revízie a skúšky výťahov, ktoré sú trvalou súčasťou stavieb.
7. Revízie elektrických zariadení silových do 1000 V, bleskozvodov.
8. Revízie zdvíhadiel, pojazdných zdvíhadiel a žeriavov.
9. Opravy a rekonštrukcie pásových horucovodných kotlov.
10. Revízie a skúšky tesnosti a tlakové skúšky prevádzkových nádob.
11. Opravy a montáž vodovodov na studenú a teplú vodu, indukčných meračov tepla, detektorov spaliteľných plynov a pár.
12. Cestná motorová doprava – cestná nákladná doprava.
13. Sprostredkovanie nákupu a predaja nehnuteľností.
14. Prenájom nehnuteľností.
15. Výroba strojných zariadení a súčastí.
16. Predaj strojných zariadení a súčastí.
17. Obchodná činnosť v stavebníctve.

18. Vedenie účtovníctva.
19. Činnosť ekonomických, účtovných a organizačných poradcov.
20. Podnikateľské poradenstvo.
21. Automatizované spracovanie dát.
22. Sekretárske služby a kopírovacie práce.
23. Reklamná a propagačná činnosť.

Tieto činnosti sa realizujú na vlastnom majetku.

2. V Ý V O J ČINNOSTI ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

FINANČNÁ SITUÁCIA

Analýza údajov z účtovných výkazov poskytuje hodnotenie vývoja objemových ukazovateľov – tržieb a kvalitatívnych ukazovateľov – výsledok hospodárenia z hospodárskej a finančnej činnosti.

Z porovnania výsledkov troch po sebe nasledujúcich účtovných období, je vidieť vývoj tržieb z predaja vlastných výrobkov a služieb.

Výkaz ziskov a strát SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov

Účtovné obdobia v EUR:

	Ukazovateľ	r.2011	r.2012	r.2013
II.	Výroba	18 925 978	19 172 990	18 316 115
1.	Tržby z predaja vl. výrobkov a služieb	18 902 248	19 170 850	18 314 118
3.	Aktivácia	23 730	2 140	1 997
B.	Výrobná spotreba	12 537 760	12 953 754	12 583 719
1.	Spotreba materiálu, energie	11 071 588	10 634 017	9 923 307
2.	Služby	1 466 172	2 319 737	2 660 412
	PRIDANÁ HODNOTA	6 388 218	6 219 236	5 732 396
C.	Osobné náklady	3 200 022	2 300 154	2 025 960
1.	Mzdové náklady	2 263 580	1 494 658	1 406 083
2.	Odmeny čl. orgánov spoločnosti	28 812	28 812	28 812
3.	Náklady a sociálne zabezpečenie	785 803	560 631	507 459
4.	Sociálne náklady	121 827	216 053	83 606
D.	Dane a poplatky	90 998	95 520	96 243
E.	Odpisy DNM a DHM	1 536 669	1 887 625	1 347 355
III.	Tržby z predaja DHM a materiálu	65 047	283 436	35 043
F.	Zost. cena predaného majetku	56 501	250 359	201
G.	Tvorba a zúčt.OP k pohľadávkam	19 006	4 434	4 248
IV.	Ostatné výnosy z hosp. činnosti	497 137	302 876	196 512
H.	Ostatné nákl.na hosp. činnosť	-280 804	359 870	-2 616
	Výsledok hospodárenia z hosp. činnosti	2 328 010	1 907 586	2 492 560
VI.	Tržby z predaja cenných papierov	85 979	135 345	

J.	Predané cenné papiere	195 518	164 863	
L.	Náklady na precenenie CP		31 560	
M.	Tvorba a zúč.OP k fin. majetku	21 045		4 998
X.	Výnosové úroky	39 339	46 169	33 615
N.	Nákladové úroky	321 012	405 994	352 573
XI.	Kurzové zisky			
O.	Kurzové straty			
P.	Ostatné náklady na fin. činnosť	18 996	14 780	13 161
	Výsledok hosp.z finanč. činnosti	-431 253	-435 683	-337 117
	Výsledok hosp.z bež. činnosti pred.zdan.	1 896 757	1 471 903	2 155 443
S.	Daň z príjmov z bež.činnosti	348 909	244 713	501 985
1.	Splatná	249 654	391 984	244 748
2.	Odložená	99 255	-147 271	257 237
	Výsledok hosp.za účt. obdobie pred zdanením	1 896 757	1 471 903	2 155 443
	Výsledok hosp.za účt. obdobie po zdanení	1 547 848	1 227 190	1 653 458

SÚVAHA - strana a k t í v		2011	2012	2013
	SPOLU - MAJETOK	21 538 816	20 365 081	20 722 079
A.	Neobežný majetok	14 759 342	15 118 606	15 960 792
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok	36 799	76 299	65 516
2.	Softvér	16 410	13 322	13 120
3.	Oceniteľné práva		25 366	40 163
4.	Goodwill	20 389	16 311	12 233
5.	Obstaraný dlhodobý nehm. majetok		21 300	
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok	14 705 316	15 022 046	15 878 789
1.	Pozemky	815 636	815 636	815 636
2.	Stavby	8 774 035	9 315 677	9 246 153
3.	Samostat.hnut. veci a súbory	5 100 068	4 880 951	5 608 150
6.	Ostat. dlhodobý hmotný majetok	10 377	483	389
7.	Obstar. dlhodobý hmotný majetok	5 200	9 299	151 974
8.	Poskytnuté preddavku dlhodobý hmotný majetok			56 487
A.III.	Dlhodobý fin. majetok	17 227	20 261	16 487
1.	Podielové CP a podiely v dc.spol.	17 227	20 261	16 487
5.	Pôžičky účtov. Jednotky			
B.	Obežný majetok	6 763 861	5 205 297	4 674 747
B.I.	Zásoby	114 282	1 012	1 688
1.	Materiál	114 282	1 012	1 688
B.II.	Dlhodobé pohľadávky	221 507	486 149	206 660
1.	Pohľadávky z obchod. styku	109 054	226 425	204 173
7.	Odložená daňová pohľadávka	112 453	259 724	2 487

B.III.	Krátkodobé pohľadávky	1 960 930	2 243 794	1 635 889
1.	Pohľadávky z obchod.styku	1 524 657	2 240 379	1 340 040
7.	Daňové pohľadávky	433 773	140	226 137
8.	Iné pohľadávky	2 500	3 275	69 712
B.IV.	Finančné účty	4 467 142	2 474 342	2 830 510
1.	Peniaze	13 328	6 341	6 623
2.	Účty v bankách	4 275 610	2 446 575	2 815 380
4.	Krátkodobý fin.majetok	178 204	21 426	8 507
C.	Časové rozlíšenie	15 613	41 178	86 540
1.	Náklady budúcich období dlhod.			
2.	Náklady budúcich období krátkod.	15 613	28 845	26 697
3.	Príjmy budúcich období dlhod.			43 682
4.	Príjmy budúcich období krátkod.		12 333	16 161

SÚVAHA - strana p a s í v

	SPOLU VL.IMANIE a ZÁVAZKY	21 538 816	20 365 081	20 722 079
A.	Vlastné imanie	8 410 981	8 277 205	9 193 886
A.I.	Základné imanie	3 050 460	3 050 460	3 050 460
1.	Základné imanie	3 050 460	3 050 460	3 050 460
3.	Zmena základného imania			
A.II.	Kapitálové fondy	576 140	579 174	580 398
2.	Ostatné kapitálové fondy	567 187	567 187	567 187
3.	Zákonný rezerv.fond	3 319	3 319	3 319
4.	Oceňovacie rozdiely	5 588	8 622	9 846
5.	Oceňova.rozdiely z kapit.účasťín	46	46	46
A.III.	Fondy zo zisku	2 618 922	2 773 707	3 262 897
1.	Zákonný rezervný fond	427 205	581 990	610 092
3.	Štatutárne fondy	2 191 717	2 191 717	2 652 805
A.IV.	Výsledok hosp. minul.rokov	617 611	646 674	646 673
1.	Nerozdelený zisk min.rokov	617 611	646 674	646 673
A.V.	Výsledok hosp.za účt.obdobie po zdanení.	1 547 848	1 227 190	1 653 458
B.	Závazky	12 929 039	11 906 981	11 334 571
B.I.	Rezervy	1 537 353	1 792 116	1 307 285
2.	Rezervy zákonné krátkodobé	254 298	76 345	87 075
3.	Ostatné dlhodobé rezervy	593 240	1 049 739	600 467
4.	Ostatné krátkodobé rezervy	689 815	666 032	619 743
B.II.	Dlhodobé záväzky	3 357	3 310	8 648
9.	Závazky zo soc.fondu	3 357	3 310	8 648
B.III.	Krátkodobé záväzky	3 139 715	1 035 786	1 604 103
1.	Závazky z obchodného styku	2 666 935	644 028	1 331 848

3.	Nevyfakturované dodávky	120 172	4 910	3 252
7.	Závazky voči zamestnancom	6 329	6 851	6 091
8.	Závazky zo sociál.fondu	73 696	49 757	54 827
9.	Daňové záväzky a dotácie	165 055	253 334	139 023
10.	Ostatné záväzky	107 528	76 906	69 062
B.IV.	Krátkodobé finančné výpomoci	1 000 000	1 500 000	500 000
B.V.	Bankové úvery	7 248 614	7 575 769	7 914 535
1.	Bankové úvery dlhodobé	5 575 769	6 092 396	6 272 052
2.	Bežné bankové úvery	1 672 845	1 483 373	1 642 483
C.	Časové rozlíšenie	198 796	180 895	193 622
3.	Výnosy bud.období dlhodobé	177 796	160 892	144 259
4.	Výnosy bud.období krátkodobé	21 000	20 003	49 363

3. HOSPODÁRENIE S MAJETKOM

Majetok využíva spoločnosť na realizáciu predmetu jej činnosti a celkového podnikateľského zámeru.

Štruktúra spoločníkov na základnom imaní je od júla 2007

MESTO – Prešov	45 %
Energiecomfort GmbH Wien	55 %

SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov má 100 % podiel na základnom imaní dcérskej spoločnosti Presov Energie, s r.o. Na zasadnutí valného zhromaždenia spoločnosti Presov Energie, s.r.o., konaného dňa 26. februára 2014 bolo jednohlasne rozhodnuté o vstupe spoločnosti do likvidácie dňom 1. marca 2014.

Dňa 15.12.2009 bola založená spoločnosť na vykonávanie účtovníctva pre bytové domy a na správu účtov bytových domov s názvom SPRAVBYTKOMFORT – Správa bytov, s.r.o. SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov má 100 % podiel na základnom imaní s.r.o.

Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia bol 93 osôb, v rovnakom období predchádzajúceho roka bol stav 98 pracovníkov, t.j. pokles o 5 pracovníkov prirodzený úbytok – odchod do dôchodku. Fyzický stav k 31.12.2013 bol 93 osôb.

Z analýzy majetkovej štruktúry uvedenej v súvahe je vidieť, že v a.s. narástol objem aktív oproti roku 2012 o 356.998 EUR.

Preddavky na dani z príjmu právnických osôb boli poukázané Daňovému úradu vo výške 465.119,77 EUR. Daňová povinnosť je vo výške 238.982,97 EUR. Daňový preplatok je vo výške 226.136,80 EUR.

Rozdelenie zisku bude predmetom jednaní akcionárov na valnom zhromaždení.

4. FINANČNÁ ANALÝZA

Základným zdrojom pre analýzu finančnej situácie spoločnosti sú informácie z účtovníctva: súvaha, výkaz ziskov a strát a poznámky k účtovnej závierke. Prehľad vybraných ukazovateľov finančnej analýzy je nasledovný:

Celková likvidita vyjadruje schopnosť spoločnosti kryť svoje krátkodobé záväzky obežným majetkom. V roku 2012 bola vo výške 1,24 a v roku 2013 je vo výške 1,19. Obežný majetok predstavuje súhrn krátkodobých a dlhodobých pohľadávok, zásob, finančného majetku a prechodných aktív. Je vyhodnotením stability spoločnosti.

Priemerná doba inkasa pohľadávok je v roku 2013 vo výške 36,65 dní, v roku 2012 bola vo výške 50,87 dní. Ukazovateľ priemernej doby inkasa pohľadávok ukazuje, za koľko dní priemerne podnik inkasuje pohľadávky od odberateľov.

Rentabilita tržieb vyjadruje, aký objem čistého zisku vyprodukovalo jedno Euro tržieb. V roku 2013 je vykázaná v hodnote 0,09 a v roku 2012 bola 0,06.

Rentabilita nákladov odráža efektívnosť hospodárenia, udáva hodnotu zisku, ktorá pripadá na jednotku vynaložených nákladov. V roku 2013 je to hodnota 0,10 a v roku 2012 bola 0,07.

Podiel cudzieho a vlastného kapitálu sa používa na sledovanie štruktúry celkových pasív a na sledovanie zastúpenia jednotlivých zložiek pasív. V roku 2013 je táto hodnota vo výške 1,23 a v roku 2012 vo výške 1,44.

V hodnotení uvedeného ukazovateľa je nutné spomenúť, že cudzí kapitál bol ponížený v dôsledku zvýšenia záväzkov z obchodného styku, ako aj čerpaním úveru. Úver bol použitý na financovanie investičných akcií, na výstavbu kotolne na biomasu I CK Jazdecká ulica, na kúpu časti podniku – TEKO Sekčov, ako aj realizáciou výstavby kotolne Biomasa II CK Sekčov, prepojenie kotolne Biomasa II CK Sekčov a na modernizáciu kotolní ŠK1 a ŠK2 vrátane kogenerácie. Tento stav sa bude postupne redukovať.

Celková zadlženosť popisuje v akom pomere sa podieľa cudzí kapitál na celkových aktívach spoločnosti a vyjadruje, koľko EUR cudzieho kapitálu pripadá na jedno Euro celkových aktív. Hodnota je v roku 2013 vo výške 0,55 a v roku 2012 bola vo výške 0,58. Celková zadlženosť spoločnosti je ovplyvnená čerpaním úveru na investície.

Vlastné imanie. Tento ukazovateľ je čerpaný zo súvahy a predstavuje rozdiel celkového majetku a cudzích zdrojov. Jeho hodnota v roku 2013 je vo výške 9.193.886 EUR a v roku 2012 bola vo výške 8.227.205 EUR.

Vlastné imanie spoločnosti je kladné. To poukazuje na to, že spoločnosť bude v prípade speňaženia celkových aktív schopná uhradiť cudzie zdroje.

5. STAV NA FINANČNÝCH ÚČTOCH a STAV POHĽADÁVOK

Finančná situácia v a.s. bola v sledovanom roku poznamenaná splácaním úverov, a novým úverom na modernizáciu kotolní ŠK1 a ŠK2 vrátane kogenerácie.

Stav bankového účtu počas celého obdobia bol kreditný. Oproti roku 2012 je vyšší o 368.805 EUR.

Na výstavbu kotolne na biomasu I CK Jazdecká ulica bol bankou UniCredit Bank v roku 2008 poskytnutý úver vo výške 2.987 tis. EUR. Tento sa v roku 2009 začal splácať. Zostatok k 31.12.2013 je vo výške 1.100.641 EUR. Úver na investície do tepelného hospodárstva vo výške 2.390 tis. EUR sa začal splácať tak isto v roku 2009. Zostatok úveru k 31.12.2013 je vo výške 434.539 EUR. Úver vo výške 980 tis. EUR na kúpu časti podniku – TEKO Sekčov bol bankou UniCredit poskytnutý v decembri 2009 a zároveň bol aj vyčerpaný. Začal sa splácať v roku 2010 a jeho zostatok k 31.12.2013 je vo výške 399.264 EUR. V marci 2011 bol bankou UniCredit poskytnutý investičný úver na výstavbu kotolne Biomasa II CK Sekčov vo výške 3.000 tis. EUR. V novembri 2011, kedy bola dokončená výstavba kotolne bol aj tento úver vyčerpaný. Začal sa splácať v roku 2012 a jeho zostatok k 31.12.2013 je vo výške

2.368.480 EUR. Úver na prepojenie kotolní Biomasa II CK Sekčov bol poskytnutý bankou UniCredit Bank 22. 8. 2012 vo výške 2.000 tis. EUR a bol v roku 2012 vyčerpaný. Zostatok k 31.12.2013 je vo výške 1.789.472 EUR. Nový úver bol poskytnutý bankou UniCredit v roku 2013 v sume 1.822.139 EUR, pričom celková výška úveru je 2.500.000 EUR s možnosťou čerpania do 30.06.2014. Úver bol poskytnutý za účelom financovania modernizácie kotolní ŠK1 a ŠK2, ako aj vybudovanie kogeneračnej jednotky. Zostatok k 31.12.2013 je vo výške 1.822.139 EUR.

Zároveň na nákup štiepky bola spoločnosťou TT-Komfort, Trnava poskytnutá pôžička vo výške 500 tis. EUR, ktorej splatnosť je do 30.06.2014.

Od roku 2010 postúpila akciová spoločnosť na základe Komisionárskej zmluvy správu bytových domov na dcérsku spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT – Správa bytov, s.r.o.

Spoločnosť nevykazuje záväzky po lehote splatnosti.

Stav pohľadávok k 31.12.2013	1.635.889 EUR
Z toho: iné pohľadávky	69.712 EUR
pohľadávky z obchodného styku a ostat.	1.340.040 EUR
daňové pohľadávky	226.137 EUR

Pohľadávky organizácií – podnikateľov a odberateľov tepla predstavujú k sledovanému obdobiu za uskutočnené služby, za dodávku tepla a teplej vody po lehote splatnosti čiastku 174.037 EUR.

V roku 2013 bolo na Okresnom súde v Prešove podaných spolu 8 návrhov na vydanie platobných rozkazov, ktoré sa týkali spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov. Väčšina týchto sporov sa týkala nezaplatených faktúr právnických osôb za dodávku tepla. Celková výška istiny, ktorá bola uplatnená v podaných návrhoch na Okresnom súde v Prešove predstavuje sumu 46.271,79 EUR, pričom v jednom z týchto prípadov bola podaná prihláška do konania, ktorým bude ukončená spoločnosť jej likvidáciou. Žiadne rozhodnutie v roku 2013 nenadobudlo právoplatnosť. V rámci konkurzných konaní nebola zaslaná správa o uspokojení našich pohľadávok, nakoľko veci nie sú zatiaľ právoplatne ukončené.

Pohľadávky, ktoré sa týkajú prevzatého záväzku za nájomné byty na základe Dohody o skončení mandátneho vzťahu medzi Mestom Prešov a spoločnosťou SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov bolo doteraz podaných spolu 125 návrhov na vymożenie pohľadávky v exekučnom konaní v celkovej sume 147.084,94 EUR. Zvyšné konania ešte nie sú právoplatne ukončené. V rámci exekučného konania došlo k vymożeniu pohľadávky vo výške 4.996,43 EUR. Vo všetkých ostatných prípadoch naďalej prebieha vymáhanie pohľadávok.

Udalosti osobitného významu, ktoré nasledujú bezprostredne po skončení účtovného obdobia nie sú žiadne.

6. STAV INVESTIČNEJ VÝSTAVBY

Ekonomická situácia spoločnosti je primeraná podmienkam v SR a závislá na obmedzeniach legislatívy /určenie maximálnej ceny pre výrobu tepelnej energie, primeraný zisk, regulácia nákladov/. Spoločnosť v rámci investičných akcií v roku 2013 preinvestovala čiastku 2.138 tis. EUR, z toho na:

- technológiu a stavebné investície	1 677 tis. EUR
- investície do merania a regulácie	246 tis. EUR
- stroje a iné zariadenia	0 tis. EUR
- novonadobudnuté investície	210 tis. EUR
- obstaranie nehmotného majetku	5 tis. EUR

Najväčšími investičnými akciami v roku 2013 bolo modernizácia kotolní Šváby K1 a Šváby K2 vrátane inštalácie kogeneračnej jednotky vo výške 1.479.815,98 EUR a rekonštrukcia výmenníka Levočská na kotolňu Levočská vo výške 148 610,21 EUR.

Rozsah realizovaných investícií v roku 2013 závisel od disponibilných zdrojov v akciovej spoločnosti a od poskytnutých úverov.

Dodávka tepla v roku 2013 bola realizovaná z dvoch centrálnych zdrojov tepla na Jazdeckej ulici a k nemu prislúchajúcich 64 odovzdávacích staníc a z centrálného zdroja tepla na Sekčove a k nemu prislúchajúcich 13 odovzdávacích staníc tepla. Ďalšia dodávka tepla sa realizuje prostredníctvom 41 blokových kotolní. Celkove predané teplo predstavovalo 207.959,6 MWh. Spotreba plynu bola vo výške 15.928.335 m³.

V rámci plánovaných opráv tepelných zariadení boli realizované opravy kotlov, bojlerov, čerpadiel, expanzných nádob, nastavenie poistných ventilov a iných zariadení blokových kotolní, domových kotolní a odovzdávacích staníc tepla. Vykonávali sa servisné práce na technologických zariadeniach.

Na vyhradených technických zariadeniach sa vykonali požadované plánované odborné skúšky podľa vopred stanoveného harmonogramu.

Vplyv na životné prostredie:

Na rok 2013 mala naša spoločnosť pridelený limit 11 944 t emisií CO₂ pre Centrálnu kotolňu na ul. Jazdeckej v Prešove, ktoré boli poukázané na účet vedený v ICZ Slovakia 29.1.2014. Za rok 2013 ma naša spoločnosť odovzdať 7.012 t/CO₂ z Centrálnej kotolne. Uvedené hodnoty na odovzdanie boli overené oprávneným overovateľom, a následne postúpené na schválenie akreditačnou spoločnosťou SGS Slovakia s.r.o., s ktorou má naša spoločnosť podpísanú zmluvu č. 19_2014 na overovanie v zmysle zákona 572/2004 Z. z. o obchodovaní s emisnými kvótami.

V rámci investičnej výstavby v roku 2013 neboli finančné prostriedky na výskum a vývoj.

7. P R E D P O K L A D BUDÚCEHO VÝVOJA ČINNOSTI ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Porovnanie údajov za predchádzajúce roky umožňuje poskytnutie obrazu celkového vývoja spoločnosti. SPRÁVBYTKOMFORT, a.s. Prešov má aj naďalej záujem zabezpečovať plnohodnotné, primerané, kvalitné a včasné služby v rámci predmetu svojej činnosti a podľa uzavretých zmlúv.

Činnosť Facility manažmentu bola realizovaná na základe zmlúv o výkone správy s vlastníkmi bytov, resp. zmlúv o zabezpečovaní služieb s vlastníkmi nebytových priestorov. Cieľom práce úseku Facility manažmentu je poskytovanie služieb v oblasti správy bytov a objektov na vysokej profesionálnej úrovni, čoho výsledkom má byť spokojný zákazník.

Kvalitným poskytovaním služieb zabezpečíme stabilizáciu existujúcich zákazníkov a potenciál pre získavanie nových zákazníkov.

V ďalšom období sa úsek Facility manažmentu bude zameriavať hlavne na výkon správy bytových domov, poskytovaním služieb v rámci obnovy bytových domov, realizovaním hydraulického vyregulovania vykurovacej sústavy, ponukou služby rozpočítavania tepla podľa pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov.

V rámci ďalšieho skvalitňovania služieb pre zákazníkov sme v roku 2013 zaviedli elektronickú komunikáciu so zákazníkmi. Registráciou na internet portály „POSCHODOCH.sk“ si zákazníci môžu z pohodlia domova čerpať informácie o svojom byte, alebo bytovom dome.

V hospodárskom pláne na rok 2014 má SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov plánovaný vývoj výnosov vo výške 18.130 tis. EUR a nákladov vo výške 16.833 tis. EUR. Očakávame dosiahnutie zisku pred zdanením vo výške 1.297 tis. EUR. Tento výsledok je ovplyvnený hlavne znižovaním spotreby energií ako aj plánovanou modernizáciou kotolní ŠK1 a ŠK2 vrátane kogenerácie.

SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov sa naďalej zameriava na efektívnejšiu výrobu a rozvod, potrebnú modernizáciu, čím dosahuje dobrú úroveň a výsledky. V roku 2014 je očakávaný predaj tepla na úrovni 211.977 MWh. V pláne investičných akcií je najdôležitejším projektom v roku 2014 plánovaný ukončením projektu „Modernizácia kotolní Šváby K1 a K2 vrátane inštalácie kogeneračnej jednotky. Týmto krokom dôjde k možnosti zvýšenia príspevku k zisku. Neistoty sa môžu vyskytnúť z dôvodu nárastu cien energií.

Zároveň sa aj naďalej bude zabezpečovať v čo najväčšej miere využitie 9,6 MW zdroja na Biomasu I CK na Jazdeckej ulici a 8 MW zdroja na Biomasu II CK Sekčov v Prešove.

Pokles predaja tepelnej energie, ktorú zo strany spoločnosti nemôžeme ovplyvniť, je najmä pokles zo strany odberateľa, t.j. zatepľovanie, prípadne odpájanie sa má značný vplyv. Napriek tomu budeme vykonávať aktívne kroky prostredníctvom odbytu a pokračovať v rozpracovaných projektoch s cieľom zvýšenia odberu tepla. Budú prebiehať jednania s majiteľmi kotolní o možnosti prevzatia ich tepelných zdrojov do správy za účelom dodávať teplo do ich objektov.

Výhodou SPRABYTKOMFORTu, a.s. Prešov je, že je výrobcom aj distribútorom tepla. V rámci obchodných vzťahov sa flexibilne riešia vznikajúce problémy.

Modernizáciou zariadení a technológií chce spoločnosť naďalej plniť svoj základný cieľ. Plniť ekonomické zámery spoločnosti a poskytovať kvalitné služby pre klientov.



Ing. Natália Banduričová
riaditeľka a.s. a predsedníčka predstavenstva