

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 2014

Prešov, 18. marca 2015

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 Blösch, 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 prenájomom.
2. Opravy, údržba, rekonštrukcia, modernizácia, nová výstavba inžinierskych sietí a objektov komplexnej bytovej výstavby.
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 prípojok podľa STN 38 6413, priemyselných plynovodov a odberných plynových zariadení v budovách podľa STN 38 6420 a STN 38 6441 na zemný plyn.
6. Revízie a skúšky výťahov, ktoré sú trvalou súčasťou stavieb s nosnosťou nad 100 kg s výškou zdvihu nad 2 m do menovitej rýchlosti zdvihu 0,71 m/sek vrátane.
7. Revízie elektrických zariadení silových do 1000 V a bleskozvodov v objektoch triedy A.
8. Revízie zdvíhadiel, pojazdných zdvíhadiel a žeriavov s nosnosťou nad 5 000 kg.
9. Opravy a rekonštrukcie pásových horúcovodných kotlov 3. Triedy v rozsahu rúrkových častí kotlov 3. Triedy z nelegovaných a nízkolegovaných ocelí triedy 11 a 12 do max. konštrukčného pretlaku 1,6 MP a do teploty 200 stupňov celzia.
10. Revízie a skúšky tesnosti a tlakové skúšky prevádzkových nádob stabilných.
11. Opravy a montáž vodovodov na studenú a teplú vodu, indukčných a mechanických meračov tepla, detektorov spáliteľných plynov a pár v zmysle STN 070703.

12. Cestná motorová doprava – cestná nákladná doprava.
13. Sprostredkovanie nákupu a predaja nehnuteľností.
14. Prenájom nehnuteľností (pokiaľ sa popri prenájme poskytujú aj iné než základné služby spojené s prenájomom).
15. Výroba strojných zariadení a súčastí (okrem elektro častí).
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.
24. Výroba a dodávka elektriny zariadeniami na výrobu elektriny s celkovým inštalovaným výkonom do 1 MW vrátane.
25. Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb.
26. Čistiace a upratovacie služby.

Tieto činnosti sa realizujú na vlastnom majetku.

2. V Ý V O J ČINNOSTI ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

FINANČNÁ SITUÁCIA

Analýza údajov z účtovnej závierky poskytuje hodnotenie vývoja majetku, pohľadávok, záväzkov, 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 majetku, pohľadávok, záväzkov, tržieb z predaja vlastných výrobkov, služieb a nákladov.

SÚVAHA - strana a k t í v		2012	2013	2014
SPOLU - MAJETOK		20 365 081	20 722 079	20 487 052
A.	Neobežný majetok	15 118 606	15 960 792	15 607 843
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok	76 299	65 516	52 222
2.	Softvér	13 322	13 120	10 158
3.	Oceniteľné práva	25 366	40 163	33 909
4.	Goodwill	16 311	12 233	8 155
6.	Obstaraný dlhodobý nehm. majetok	21 300		
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok	15 022 046	15 878 789	15 555 621
A.II.1.	Pozemky	815 636	815 636	803 304
2.	Stavby	9 315 677	9 246 153	8 740 988
3.	Samostat.hnut. veci a súbory	4 880 951	5 608 150	5 997 403
6.	Ostat. dlhodobý hmotný majetok	483	389	310
7.	Obstar. dlhodobý hmotný majetok	9 299	151 974	13 616
8.	Poskytnuté preddavky dlhodobý hmotný majetok		56 487	
A.III.	Dlhodobý fin. majetok	20 261	16 487	
A.III.1.	Podielové CP a podiely v prep. ÚJ	20 261	16 487	
B.	Obežný majetok	5 205 297	4 674 747	4 791 707

B.I.	Zásoby	1 012	1 688	1 546
B.I.1.	Materiál	1 012	1 688	1 546
B.II.	Dlhodobé pohľadávky	486 149	206 660	111 294
B.II.1.	Dlhodobé pohľadávky z obch.st.	226 425	204 173	111 294
1.c.	Ost. pohľadávky z obchod. styku	226 425	204 173	111 294
8.	Odložená daňová pohľadávka	259 724	2 487	
B.III.	Krátkodobé pohľadávky	2 243 794	1 635 889	1 592 271
B.III.1.	Pohľadávky z obch.styku	2 240 379	1 340 040	1 582 623
1.c.	Pohľadávky z obchod.styku	2 240 379	1 340 040	1 582 623
7.	Daňové pohľadávky a dotácie	140	226 137	6 861
9.	Iné pohľadávky	3 275	69 712	2 787
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok	21 426	8 507	24 895
2.	Krátkodobý finančný majetok	21 426	8 507	24 895
B.V.	Finančné účty	2 452 916	2 822 003	3 061 701
B.V.1.	Peniaze	6 341	6 623	4 732
2.	Účty v bankách	2 446 575	2 815 380	3 056 969
C.	Časové rozlíšenie	41 178	86 540	87 502
2.	Náklady budúcich období krátkod.	28 845	26 697	30 709
3.	Príjmy budúcich období dlhod.		43 682	34 522
4.	Príjmy budúcich období krátkod.	12 333	16 161	22 271

SÚVAHA - strana p a s í v

	SPOLU VL.IMANIE a ZÁVAZKY	20 365 081	20 722 079	20 487 052
A.	Vlastné imanie	8 277 205	9 193 886	8 693 457
A.I.	Základné imanie	3 050 460	3 050 460	3 050 460
A.I.1.	Základné imanie	3 050 460	3 050 460	3 050 460
A.III.	Ostatné kapitálové fondy	567 187	567 187	567 187
A.IV.	Zákonné rezervné fondy	585 309	613 411	613 411
A.IV.1.	Zákonný rezerv.fond a ned.fond	585 309	613 411	613 411
A.V.	Ostatné fondy zo zisku	2 191 717	2 652 805	2 656 263
2.	Ostatné fondy	2 191 717	2 652 805	2 656 263
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precen.	8 668	9 892	46
2.	Oceňovacie rozdiely z kap.účasť.	46	46	46
A.VII.	Výsledok hosp. minul.rokov	646 674	646 673	646 673
A.VII.1.	Nerozdelený zisk min.rokov	646 674	646 673	646 673
A.VIII.	Výsledok hosp. za účtovné obdobie po zdanení	1 227 190	1 653 458	1 159 417
B.	Závazky	11 906 981	11 334 571	11 641 255
B.I.	Dlhodobé záväzky	3 310	8 648	60 092
9.	Záväzky zo soc.fondu	3 310	8 648	9 775
12.	Odložený daňový záväzok			50 317
B.II.	Dlhodobé rezervy	1 049 739	600 467	680 956
2.	Ostatné rezervy	1 049 739	600 467	680 956
B.III.	Dlhodobé bankové úvery	6 092 396	6 272 052	5 628 319
B.IV.	Krátkodobé záväzky	1 035 786	1 604 103	993 352

B.IV.1.	Závazky z obchodného styku	648 938	1 335 100	636 441
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku	648 938	1 335 100	636 441
6.	Závazky voči zamestnancom	6 851	6 091	5 430
7.	Závazky zo sociál. poistenia	49 757	54 827	52 270
8.	Daňové záväzky a dotácie	253 334	139 023	229 431
10.	Iné záväzky	76 906	69 062	69 780
B.V.	Krátkodobé rezervy	742 377	706 818	956 942
B.V.1.	Zákonné rezervy	76 345	87 075	64 279
2.	Ostatné rezervy	666 032	619 743	892 663
B.VI.	Bežné bankové úvery	1 483 373	1 642 483	2 821 594
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci	1 500 000	500 000	500 000
C.	Časové rozlíšenie	180 895	193 622	152 340
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé			4 700
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé	160 892	144 259	127 562
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé	20 003	49 363	20 078

Výkaz ziskov a strát

Účtovné obdobia v EUR:

	Ukazovateľ	r.2012	r.2013	r.2014
	Výnosy z hosp.činnosti spolu	19 759 302	18 547 670	16 695 321
II.	Tržby z predaja vl. výrobkov	17 709 681	16 825 488	14 974 207
III.	Tržby z predaja služieb	1 461 169	1 488 630	1 265 986
V.	Aktivácia	2 140	1 997	4 114
VI.	Tržby z predaja DHM a mat.	283 436	35 043	188 100
VII.	Ostatné výnosy z hosp.činnosti	302 876	196 512	262 914
	Náklady na hosp.činnosť spolu	17 851 716	16 055 110	14 891 403
B.	Spotreba materiálu, energie	10 634 017	9 923 307	8 345 108
D.	Služby	2 319 737	2 660 412	2 328 710
E.	Osobné náklady	2 300 154	2 025 960	2 158 894
E.1.	Mzdové náklady	1 494 658	1 406 083	1 501 624
2.	Odmeny čl. orgánov spoločnosti	28 812	28 812	28 812
3.	Náklady a sociálne zabezpečenie	560 631	507 459	540 322
4.	Sociálne náklady	216 053	83 606	88 136
F.	Dane a poplatky	95 520	96 243	94 743
G.	Odpisy a OP k DNM a DHM	1 887 625	1 347 355	1 498 436
G.1.	Odpisy DNM a DHM	1 887 470	1 344 354	1 501 593
2.	Opravné pol. k DNM a DHM	155	3 001	-3 157
H.	Zost. cena predaného majetku a mat.	250 359	201	32 702
I.	Opravné položky k pohľadávkam	4 434	4 248	-19 316
J.	Ostatné nákl. na hosp. činnosť	359 870	-2 616	452 126
	Výsledok hospodárenia z hosp. činnosti	1 907 586	2 492 560	1 803 918
	Pridaná hodnota	6 219 236	5 732 396	5 570 489

	Výnosy z finanč. činnosti spolu	181 514	33 615	103 639
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov	135 345		69 690
IX.	Výnosy z dlhod. finančného majetku			1 839
IX.1.	Výnosy z podielov od prepojených ÚJ			1 839
XI.	Výnosové úroky	46 169	33 615	32 110
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených ÚJ			1 190
2.	Ostatné výnosové úroky	46 169	33 615	30 920
	Náklady na finančnú činnosť spolu	617 197	370 732	394 638
K.	Predané cenné papiere a podiely	164 863		59 633
M.	Opravné položky k finančnému majet.		4 998	-21 045
N.	Nákladové úroky	405 994	352 573	341 173
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené ÚJ			12 500
2.	Ostatné nákladové úroky	405 994	352 573	328 673
P.	Náklady na precenenie cenných pap.	31 560		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť	14 780	13 161	14 877
	Výsledok hosp.z finančnej činnosti	-435 683	-337 117	-290 999
	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	1 471 903	2 155 443	1 512 919
R.	Daň z príjmov	244 713	501 985	353 502
R.1.	Daň z príjmov splatná	391 984	244 748	300 698
2.	Daň z príjmov odložená	-147 271	257 237	52 804
	Výsledok hosp.za účtovné obdobie po zdanení	1 227 190	1 653 458	1 159 417

3. HOSPODÁRENIE S MAJETKOM

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

Štruktúra spoločníkov na základnom imaní je od júla 2007

MESTO – Prešov	45 %
Energiecomfort GmbH Wien	55 %

Spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov mala rozhodujúci vplyv a bola materskou spoločnosťou so 100-percentným podielom v spoločnostiach Prešov Energie, s.r.o. a SPRAVBYTKOMFORT – Správa bytov, s.r.o. obidve so sídlom v Prešove, Volgogradská 88.

Dňa 26.02.2014 mimoriadne valné zhromaždenie spoločnosti Presov Energie, s.r.o. rozhodlo o zrušení spoločnosti likvidáciou. Po schválení mimoriadnej účtovnej závierky spoločnosti Prešov Energie, s.r.o. v likvidácii, Konečnej správy likvidátora o priebehu likvidácie spoločnosti a návrhu likvidátora na rozdelenie likvidačného zostatku spoločnosti, likvidátor podal na príslušný registrový súd návrh na výmaz spoločnosti Presov Energie, s.r.o. v likvidácii, z obchodného registra. Dňa 11. novembra 2014 bola spoločnosť z obchodného registra vymazaná.

Predstavenstvo spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov na svojom zasadnutí dňa 6.8.2014 schválilo zlúčenie spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov so spoločnosťou SPRAVBYTKOMFORT – Správa bytov, s.r.o. v zmysle zmluvy o zlúčení. Univerzálnym právny nástupcom sa stala spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov. Nástupnícka spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov – 100 % materská spoločnosť a zanikajúca

spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT – Správa bytov, s.r.o. zanikla v zmysle zmluvy o zlúčení. Rozhodujúci deň bol 1.9.2014.

Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia bol 95 osôb, v rovnakom období predchádzajúceho roka bol stav 93 pracovníkov, t.j. nárast o 2 pracovníkov. Prírastok 4 osôb bol na obsluhu energetických zariadení a úbytok 2 osôb z dôvodu odchodu do dôchodku. Fyzický stav k 31.12.2014 bol 93 osôb.

Z analýzy majetkovej štruktúry uvedenej v súvahe je vidieť, že v a.s. poklesol objem aktív oproti roku 2013 o 235.027 EUR.

Preddavky na dani z príjmu právnických osôb boli poukázané Daňovému úradu vo výške 228.867,52 EUR. Daňová povinnosť je vo výške 294.823,25 EUR. Daňový nedoplatok je vo výške 65.955,73 EUR.

Rozdelenie zisku bude predmetom jednaní akcionárov na valnom zhromaždení.

4. FINANČNÁ ANALÝZA

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

Celková likvidita vyjadruje schopnosť spoločnosti kryť svoje krátkodobé záväzky obežným majetkom. V roku 2013 bola vo výške 1,19 a v roku 2014 je vo výške 1,07.

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 2014 vo výške 37,69 dní, v roku 2013 bola vo výške 36,65 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 2014 je vykázaná v hodnote 0,07 a v roku 2013 bola 0,09.

Rentabilita nákladov odráža efektívnosť hospodárenia, udáva hodnotu zisku, ktorá pripadá na jednotku vynaložených nákladov. V roku 2014 je to hodnota 0,07 a v roku 2013 bola 0,10.

Podiel cudzieho a vlastného kapitálu sa používa na sledovanie štruktúry celkových pasív a na sledovanie zastúpenia jednotlivých zložiek pasív. V roku 2014 je táto hodnota vo výške 1,34 a v roku 2013 vo výške 1,23.

V hodnotení uvedeného ukazovateľa je nutné spomenúť, že cudzí kapitál bol vyšší v dôsledku zníženia záväzkov z obchodného styku, ako aj znížením zostatkov úverov. Úver bol použitý na financovanie investičných akcií, na výstavbu kotolne na biomasu I CK Jazdecká ulica, na kúpu časti podniku – TEKOSekčov, 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 2014 vo výške 0,57 a v roku 2013 bola vo výške 0,55.

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 2014 je vo výške 8.693.457 EUR a v roku 2013 bola vo výške 9.193.886 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 krátkodobým úverom na nákup drevnej štiepky.

Stav bankového účtu počas celého obdobia bol kreditný. Oproti roku 2013 je vyšší o 241.589 EUR.

Na výstavbu kotolne na biomasu I CK Jazdecká ulica bol bankou UniCredit Bank Slovakia a.s. v roku 2008 poskytnutý úver vo výške 2.987 tis. EUR. Tento sa v roku 2009 začal splácať. Zostatok k 31.12.2014 je vo výške 723.279 EUR. Úver na investície do tepelného hospodárstva vo výške 2.390 tis. EUR sa začal splácať tak isto v roku 2009. Zostatok úveru vo výške 434.539 EUR bol uhradený v roku 2014. Úver vo výške 980 tis. EUR na kúpu časti podniku – TEKOSekčov bol bankou UniCredit Bank Slovakia a.s. poskytnutý v decembri 2009 a zároveň bol aj vyčerpaný. Začal sa splácať v roku 2010 a jeho zostatok k 31.12.2014 je vo výške 254.080 EUR. V marci 2011 bol bankou UniCredit Bank Slovakia a.s. 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 31.12.2014 je vo výške 2.052.720 EUR. Úver na prepojenie kotolní Biomasa II CK Sekčov bol poskytnutý bankou UniCredit Bank Slovakia a.s. 22. 8. 2012 vo výške 2.000 tis. EUR a bol v roku 2012 vyčerpaný. Zostatok k 31.12.2014 je vo výške 1.578.944 EUR. Úver poskytnutý bankou UniCredit Bank Slovakia a.s. 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 31.12.2014 je vo výške 2.340.890 EUR. Krátkodobý úver od UniCredit Bank Slovakia a.s. poskytnutý akciovej spoločnosti v roku 2014 vo výške 1.500.000 EUR za účelom financovania prevádzkových potrieb klienta a to nákup drevnej štiepky. Úver je splatný jednorazovo dňa 30.6.2015. Zároveň na nákup štiepky bola spoločnosťou TT-Komfort, s.r.o. Trnava poskytnutá pôžička vo výške 500 tis. EUR, ktorej splatnosť je do 30.06.2015.

Spoločnosť nevykazuje záväzky po lehote splatnosti.

Stav pohľadávok k 31.12.2014	1.592.271 EUR
Z toho: iné pohľadávky	2.787 EUR
pohľadávky z obchodného styku a ostat.	1.582.623 EUR
daňové pohľadávky	6.861 EUR

Pohľadávky organizácií – podnikateľov a odberateľov tepla predstavujú k sledovanému obdobiu za uskutočnené služby, za dodávku tepla a teplej vody po lehote splatnosti čiastku 337.854 EUR.

V roku 2014 boli na Okresnom súde v Prešove podané 4 návrhy na vydanie platobných rozkazov, ktoré sa týkali spoločnosti SPRÁVBYTKOMFORT, 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 6.162,77 EUR, pričom v jednom z týchto prípadov došlo k dobrovoľnému zaplateniu žalovanej sumy vo výške 3.127,77 EUR. Žiadne rozhodnutie v roku 2014 nenadobudlo právoplatnosť. V rámci konkurzných konaní nebola zaslaná správa o uspokojení našich pohľadávok, nakoľko veci nie sú zatiaľ právoplatne ukončené.

Na 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 125 návrhov na vymożenie pohľadávok v exekučnom konaní v celkovej sume 147.084,94 EUR. Zvyšné konania ešte nie sú právoplatne ukončené. V rámci exekučného konania došlo v roku 2014 k vymożeniu pohľadávky vo výške 702,03 EUR. Vo všetkých ostatných prípadoch naďalej prebieha vymáhanie pohľadávok. V dvoch prípadoch disponujeme informáciou o nevymożiteľnosti pohľadávky z dôvodu nemajetnosti nájomcov týchto bytov v celkovej výške 3.426,34 EUR.

Na pohľadávky za bytové domy v správe SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov bolo v roku 2014 podaných 41 návrhov na vydanie platobného rozkazu, pričom žalovaná istina predstavovala sumu 24.256,76 EUR.

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 2014 preinvestovala čiastku 1.297 tis. EUR, z toho na:

- technológiu a stavebné investície	1 089 tis. EUR
- investície do merania a regulácie	179 tis. EUR
- novonadobudnuté investície	6 tis. EUR
- obstaranie nehmotného majetku	23 tis. EUR

Najväčšou investičnou akciou v roku 2014 bola modernizácia kotolní Šváby K1 a Šváby K2 vrátane inštalácie KGJ vo výške 1.089.325,72 EUR.

V rámci investičnej výstavby v roku 2014 neboli finančné prostriedky na výskum a vývoj.

Rozsah realizovaných investícií v roku 2014 závisel od disponibilných zdrojov v akciovej spoločnosti a od poskytnutých úverov.

Dodávka tepla v roku 2014 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 za rok 2014 bolo vo výške 177.383,4734 MWh. Spotreba plynu za rok 2014 bola vo výške 12.647.129 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 2014 mala naša spoločnosť pridelený limit 10 689 t emisií CO₂ pre Centrálnu kotolňu na ul. Jazdeckej v Prešove, ktoré boli poukázané na účet vedený v ICZ Slovakia 28.2.2015. Za rok 2014 ma naša spoločnosť odovzdať 4.519 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.

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 vlastníkami bytov, resp. zmlúv o zabezpečovaní služieb s vlastníkami 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. Registráciou na internet portálu „POSCHODOCH.sk“ si zákazníci môžu z pohodlia domova čerpať informácie o svojom byte, alebo bytovom dome.

Účtovníctvo pre bytové domy v správe SPRÁVBYTKOMFORT, a.s. Prešov vykazujeme oddelene na podsúvahových účtoch v spoločnosti ako cudzí majetok.

V hospodárskom pláne na rok 2015 má SPRÁVBYTKOMFORT, a.s. Prešov plánovaný vývoj výnosov vo výške 17.275 tis. EUR a nákladov vo výške 16.077 tis. EUR. Očakávame dosiahnutie zisku pred zdanením vo výške 1.198 tis. EUR. Tento výsledok je ovplyvnený hlavne znižovaním spotreby energií ako aj plánovanou modernizáciou kotolní SK4 a napojenie na CK Sekčov.

SPRÁVBYTKOMFORT, a.s. Prešov sa naďalej zameriava na efektívnejšiu výrobu a rozvod, potrebnú modernizáciu, čím dosahuje dobrú úroveň a výsledky. V roku 2015 je očakávaný predaj tepla na úrovni 203.661 MWh a predaj elektrickej energie na úrovni 4.380 MWh. V pláne investičných akcií je najdôležitejším projektom v roku 2015 „Modernizácia kotolní SK4 a napojenie na CK Sekčov“, z uvedenej kotolne sa stane odovzdávacia stanica tepla. Týmto krokom dôjde k pozitívnemu vplyvu na životné prostredie v okruhu zmodernizovaného zdroja tepla a 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 SPRAVBYTKOMFORTu, 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
predsedníčka predstavenstva a riaditeľka a.s.