

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 2015

Prešov, 17. marca 2016

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: Ing. Stanislav Kahanec
Členovia: Dipl. Ing. Paul Minarik
Dr. Martina Jochmann
Ing. Štefan Szidor

Dozorná rada: Ing. Mag. Jan Veitschegger
doc. PhDr. Štefánia Andraščíková, PhD. MPH
Ing. Bc. Dušan Macko

Rakúska spoločnosť Energiecomfort GmbH Wien prevzala v roku 2004 100 % podiel spoločnosti C.E.U. s.r.o.. 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.

Na valnom zhromaždení spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov konanom dňa 21.5.2015 boli zvolení noví členovia predstavenstva a dozornej rady. Svoju funkciu ukončili MUDr. Miroslav Lukáč ako podpredseda predstavenstva, Ing. Manfred Blösch, MBA ako člen predstavenstva, Ing. Juraj Hreha ako člen predstavenstva, Dr. Martina Jochmann ako predsedníčka dozornej rady, Dušan Pavlovič a Ján Budzák ako členovia dozornej rady.

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 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

6.	Obstaraný dlhodobý nehmotný majetok			
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok	15 878 789	15 555 621	15 244 920
A.II.1.	Pozemky	815 636	803 304	806 873
2.	Stavby	9 246 153	8 740 988	8 317 285
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory	5 608 150	5 997 403	5 814 699
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	389	310	9 938
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	151 974	13 616	296 125
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	56 487		
A.III.	Dlhodobý fin. majetok	16 487		
A.III.1.	Podielové CP a podiely v prepoj. ÚJ	16 487		
B.	Obežný majetok	4 674 747	4 791 707	4 079 917
B.I.	Zásoby	1 688	1 546	1 716
B.I.1.	Materiál	1 688	1 546	1 716
B.II.	Dlhodobé pohľadávky	206 660	111 294	33 823
B.II.1.	Dlhodobé pohľadávky z obch. styku	204 173	111 294	33 823
1.c.	Ost. pohľadávky z obchod. styku	204 173	111 294	33 823
8.	Odložená daňová pohľadávka	2 487		
B.III.	Krátkodobé pohľadávky	1 635 889	1 592 271	1 512 599
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku	1 340 040	1 582 623	1 497 131
1.a.	Pohľadávky z obchod. styku voči prepojeným účtovným jednotkám			28 580
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchod. styku	1 340 040	1 582 623	1 468 551
7.	Daňové pohľadávky a dotácie	226 137	6 861	12 713
9.	Iné pohľadávky	69 712	2 787	2 755
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok	8 507	24 895	73 380
2.	Krátkodobý finančný majetok	8 507	24 895	73 380
B.V.	Finančné účty	2 822 003	3 061 701	2 458 399
B.V.1.	Peniaze	6 623	4 732	3 062
2.	Účty v bankách	2 815 380	3 056 969	2 455 337
C.	Časové rozlíšenie	86 540	87 502	65 556
2.	Náklady budúcich období krátkodobé	26 697	30 709	31 033
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé	43 682	34 522	13 337
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé	16 161	22 271	21 186
SÚVAHA - strana p a s í v		2013	2014	2015
	SPOLU VLÍMANIE a ZÁVAZKY	20 722 079	20 487 052	19 431 261
A.	Vlastné imanie	9 193 886	8 693 457	8 891 787
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	613 411	613 411	613 411
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľ.fond	613 411	613 411	613 411

- 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.
 27. Poskytovanie energetickej služby s garantovanou úsporou energie.

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.

Účtovné obdobia v EUR:

SÚVAHA - strana a k t í v		2013	2014	2015
	SPOLU - MAJETOK	20 722 079	20 487 052	19 431 261
A.	Neobežný majetok	15 960 792	15 607 843	15 285 788
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok	65 516	52 222	40 868
2.	Softvér	13 120	10 158	5 953
3.	Oceniteľné práva	40 163	33 909	30 838
4.	Goodwill	12 233	8 155	4 077

A.V.	Ostatné fondy zo zisku	2 652 805	2 656 263	2 815 680
2.	Ostatné fondy	2 652 805	2 656 263	2 815 680
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia	9 892	46	
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitál. účastín	46	46	
A.VII.	Výsledok hosp. minulých rokov	646 673	646 673	646 673
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov	646 673	646 673	646 673
A.VIII.	Výsledok hosp. za účtovné obdobie po zdanení	1 653 458	1 159 417	1 198 376
B.	Závazky	11 334 571	11 641 255	10 378 769
B.I.	Dlhodobé záväzky	8 648	60 092	112 961
B.I.1	Dlhodobé záväzky z obcch. styku			76 715
	Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám			76 715
1.a				
9.	Závazky zo sociálneho fondu	8 648	9 775	8 906
12.	Odložený daňový záväzok		50 317	27 340
B.II.	Dlhodobé rezervy	600 467	680 956	947 571
2.	Ostatné rezervy	600 467	680 956	947 571
B.III.	Dlhodobé bankové úvery	6 272 052	5 628 319	4 374 458
B.IV.	Krátkodobé záväzky	1 604 103	993 352	1 025 099
B.IV.1.	Závazky z obchodného styku	1 335 100	636 441	672 894
	Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám			326 809
1.a.				
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku	1 335 100	636 441	346 085
6.	Závazky voči zamestnancom	6 091	5 430	71 805
7.	Závazky zo sociálneho poistenia	54 827	52 270	49 944
8.	Daňové záväzky a dotácie	139 023	229 431	228 293
10.	Iné záväzky	69 062	69 780	2 163
B.V.	Krátkodobé rezervy	706 818	956 942	1 164 820
B.V.1.	Zákonné rezervy	87 075	64 279	81 553
2.	Ostatné rezervy	619 743	892 663	1 083 267
B.VI.	Bežné bankové úvery	1 642 483	2 821 594	2 753 860
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci	500 000	500 000	
C.	Časové rozlíšenie	193 622	152 340	160 705
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé		4 700	4 000
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé	144 259	127 562	110 902
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé	49 363	20 078	45 803
Výkaz ziskov a strát		2013	2014	2015
	Výnosy z hospod. činnosti spolu	18 547 670	16 695 321	16 720 574
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov	16 825 488	14 974 207	15 401 762
III.	Tržby z predaja služieb	1 488 630	1 265 986	1 032 443
V.	Aktivácia	1 997	4 114	3 205
VI.	Tržby z predaja DNM a DHM a mater.	35 043	188 100	3 511
VII.	Ostatné výnosy z hospod. činnosti	196 512	262 914	279 653

	Náklady na hospod. činnosť spolu	16 055 110	14 891 403	14 918 700
B.	Spotreba materiálu, energie	9 923 307	8 345 108	8 582 122
D.	Služby	2 660 412	2 328 710	2 087 033
E.	Osobné náklady	2 025 960	2 158 894	2 155 633
E.1.	Mzdové náklady	1 406 083	1 501 624	1 497 235
2.	Odmeny čl. orgánov spoločnosti	28 812	28 812	26 677
3.	Náklady a sociálne zabezpečenie	507 459	540 322	536 766
4.	Sociálne náklady	83 606	88 136	94 955
F.	Dane a poplatky	96 243	94 743	92 187
G.	Odpisy a OP k DNM a DHM	1 347 355	1 498 436	1 529 724
G.1.	Odpisy DNM a DHM	1 344 354	1 501 593	1 529 724
2.	Opravné pol. k DNM a DHM	3 001	-3 157	
H.	Zostat. cena predaného majetku a mat.	201	32 702	22
I.	Opravné položky k pohľadávkam	4 248	-19 316	-11 546
J.	Ostatné náklady na hosp. činnosť	-2 616	452 126	483 525
	Výsledok hospodárenia z hosp. činnosti	2 492 560	1 803 918	1 801 874
	Pridaná hodnota	5 732 396	5 570 489	5 768 255
	Výnosy z finančnej činnosti spolu	33 615	103 639	34 149
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov		69 690	
IX.	Výnosy z dlhodob. finančného majetku		1 839	
IX.1.	Výnosy z podielov od prepojených ÚJ		1 839	
XI.	Výnosové úroky	33 615	32 110	34 103
XI. 1.	Výnosové úroky od prepojených ÚJ		1 190	
2.	Ostatné výnosové úroky	33 615	30 920	34 103
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti			46
	Náklady na finančnú činnosť spolu	370 732	394 638	291 703
K.	Predané cenné papiere a podiely		59 633	
M.	Opravné položky k finančnému majetku	4 998	-21 045	
N.	Nákladové úroky	352 573	341 173	277 680
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené ÚJ		12 500	6 250
2.	Ostatné nákladové úroky	352 573	328 673	271 430
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť	13 161	14 877	14 023
	Výsledok hosp. z finančnej činnosti	-337 117	-290 999	-257 554
	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	2 155 443	1 512 919	1 544 320
R.	Daň z príjmov	501 985	353 502	345 944
R.1.	Daň z príjmov splatná	244 748	300 698	368 921
2.	Daň z príjmov odložená	257 237	52 804	-22 977
	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	1 653 458	1 159 417	1 198 376

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 %

Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia bol 91 osôb. V rovnakom období predchádzajúceho roka bol stav 95 pracovníkov, t.j. pokles o 4 pracovníkov. Úbytok 4 osôb bol z dôvodu ich odchodu do dôchodku a následne zvýšil efektívnosť využitia pracovníkov. Fyzický stav k 31.12.2015 bol 90 osôb.

Z analýzy majetkovej štruktúry uvedenej v súvahe je vidieť, že v akciovej spoločnosti poklesol objem aktív v roku 2015 oproti roku 2014 o 1.055.791 EUR.

Preddavky na dani z príjmu právnických osôb boli poukázané Daňovému úradu vo výške 294.823 EUR. Daňová povinnosť je vo výške 362.303 EUR. Daňový nedoplatok je vo výške 67.480 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 k 31.12.2015 - súvahy, výkazu ziskov a strát a poznámok k individuálnej účtovnej závierke. Prehľad vybraných ukazovateľov finančnej analýzy je nasledovný:

Celková likvidita vyjadruje schopnosť spoločnosti kryť svoje krátkodobé záväzky obežným majetkom. V roku 2015 je vo výške 1,04 a v roku 2014 bola vo výške 1,07.

Obežný majetok predstavuje súhrn krátkodobých a dlhodobých pohľadávok, zásob, finančného majetku a prechodných aktív. Ukazovateľ je vyhodnotením stability spoločnosti.

Priemerná doba inkasa pohľadávok je v roku 2015 vo výške 34,34 dní, v roku 2014 bola vo výške 37,69 dní. Ukazovateľ priemernej doby inkasa pohľadávok vyjadruje, za koľko dní priemerne podnik inkasuje pohľadávky od odberateľov.

Rentabilita tržieb vyjadruje, aký objem čistého zisku vyprodukovalo jedno Euro tržieb. V roku 2015 je vykázaná v hodnote 0,07 a v roku 2014 bola v rovnakej výške.

Rentabilita nákladov odráža efektívnosť hospodárenia, udáva hodnotu zisku, ktorá pripadá na jednotku vynaložených nákladov. V roku 2015 je to hodnota 0,08 a v roku 2014 bola 0,07.

Podiel cudzieho a vlastného kapitálu sa používa na sledovanie štruktúry celkových pasív a na sledovanie zastúpenia jednotlivých zložiek pasív. V roku 2015 je táto hodnota vo výške 1,17 a v roku 2014 bola vo výške 1,34.

V hodnotení uvedeného ukazovateľa je nutné spomenúť, že cudzí kapitál bol nižší v dôsledku zníženia zostatkov úverov. Úvery boli použité na financovanie investičných akcií, na výstavbu centrálnej kotolne (CK) Jazdecká, na kúpu časti podniku TEKOSekčov, ako aj realizáciou výstavby CK Sekčov, prepojenie kotolní na CK Sekčov a na modernizáciu kotolní Šváby K1 a K2 vrátane vybudovania kogeneračnej jednotky. Tieto úvery sa budú postupne splácať.

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 v roku 2015 je vo výške 0,53 a v roku 2014 bola vo výške 0,57.

Celková zadlženosť spoločnosti je ovplyvnená čerpaním úverov na investície.

Vlastné imanie. Tento ukazovateľ je čerpaný zo súvahy a predstavuje rozdiel celkového majetku a cudzích zdrojov. Jeho hodnota v roku 2015 je vo výške 8.891.787 EUR a v roku 2014 bola vo výške 8.693.457 EUR.

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

5. STAV NA FINANČNÝCH ÚČTOCH a STAV POHĽADÁVOK

Finančná situácia v akciovej spoločnosti bola v sledovanom roku poznamenaná splácaním úverov a prolongovaním krátkodobého úveru na nákup drevnej štiepky.

Stav bankového účtu počas celého obdobia bol kreditný. Oproti roku 2014 je vyšší o 601.632 EUR.

Na výstavbu centrálnej kotolne (CK) Jazdecká 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 31.12.2015 je vo výške 345.916 EUR. Úver vo výške 980 tis. EUR na kúpu časti podniku TEKOSK Sekčov 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 31.12.2015 je vo výške 108.896 EUR. V marci 2011 bol bankou UniCredit Bank Slovakia a.s. poskytnutý investičný úver na výstavbu 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 31.12.2015 je vo výške 1.736.960 EUR. Úver na prepojenie kotolní na CK Sekčov bol poskytnutý bankou UniCredit Bank Slovakia a.s. v auguste 2012 vo výške 2.000 tis. EUR a bol v roku 2012 vyčerpaný. Zostatok k 31.12.2015 je vo výške 1.368.416 EUR. V roku 2013 bol bankou UniCredit Bank Slovakia a.s. poskytnutý úver v sume 1.822.139 EUR, pričom celková výška úveru bola 2.500.000 EUR s možnosťou čerpania do 30.06.2014. Úver bol poskytnutý za účelom financovania modernizácie kotolní Šváby K1 a K2, ako aj vybudovanie kogeneračnej jednotky. Zostatok k 31.12.2015 je vo výške 2.068.130 EUR. Krátkodobý úver od UniCredit Bank Czech and Slovakia a.s. bol poskytnutý akciovej spoločnosti v roku 2015 vo výške 1.500.000 EUR za účelom financovania prevádzkových potrieb klienta, a to nákupu drevnej štiepky. Úver je splatný jednorazovo dňa 30.6.2016. Dňa 30.06.2015 bola splatená pôžička na nákup drevnej štiepky vo výške 500 tis. EUR poskytnutá spoločnosťou TT-Komfort, s.r.o. Trnava.

Spoločnosť nevykazuje záväzky po lehote splatnosti.

Stav pohľadávok k 31.12.2015	1.512.599 EUR
z toho: pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	28.580 EUR
ostatné pohľadávky z obchodného styku	1.468.551 EUR
daňové pohľadávky	12.713 EUR
iné pohľadávky	2.755 EUR

Pohľadávky organizácií – podnikateľov a odberateľov tepla predstavujú k sledovanému obdobiu za uskutočnené služby, za dodávku tepla a teplej vody po lehote splatnosti čiastku 331.345 EUR.

V roku 2010 prevzala spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov na základe Dohody o skončení mandátneho vzťahu medzi Mestom Prešov a spoločnosťou SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov pohľadávku za nájomné byty vo výške 241.270 EUR. Na konci kalendárneho roka 2014 zostala na právne riešenie pohľadávka vo výške 163.635 EUR. Aj v roku 2015 prebiehali konania o vymożenie tejto pohľadávky v súdnom a v exekučnom konaní. Ku koncu kalendárneho roka 2015 zostáva na právne vysporiadanie ešte pohľadávka vo výške 162.825 EUR.

Zo sumy prevzatej pohľadávky za nájomné byty bolo doteraz podaných spolu 125 návrhov na vymożenie pohľadávky v exekučnom konaní v celkovej sume 147.085 EUR. Zvyšné konania ešte nie sú právoplatne ukončené. V rámci exekučného konania došlo v roku 2015 k vymożeniu pohľadávky vo výške 810 EUR. Vo všetkých ostatných prípadoch naďalej prebieha vymáhanie pohľadávky. Aktuálne nedisponujeme informáciou o nevymożiteľnosti pohľadávky.

Pokiaľ ide o Energetický manažment, v roku 2015 boli na okresných súdoch podané 3 návrhy na vydanie platobných rozkazov, pričom istina predstavovala 5.488 EUR. V jednom z týchto prípadov už došlo k dobrovoľnému zaplateniu žalovanej sumy vo výške 4.046 EUR. Zatiaľ nenadobudlo žiadne rozhodnutie právoplatnosť. V rámci konkurzných konaní nebola zaslaná správa o uspokojení našich pohľadávok, nakoľko veci nie sú zatiaľ právoplatne ukončené.

Za úsek riaditeľa nebol v priebehu roka 2015 podaný návrh na vymáhanie pohľadávky v súdnom alebo v exekučnom konaní.

Pokiaľ ide o pohľadávky za bytové domy, v roku 2015 bolo podaných 63 návrhov na vydanie platobného rozkazu, pričom žalovaná istina predstavovala sumu 39.433 EUR. Okrem toho evidujeme jeden spor za prenájom nebytového priestoru vo výške 3.444 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 - určenej maximálnej ceny pre výrobu tepelnej energie, primeraný zisk, regulácia nákladov).

Spoločnosť v rámci investičných nákladov v roku 2015 preinvestovala čiastku 1.207 tis. EUR, z toho na:

- technológiu a stavebné investície	799 tis. EUR
- investície do merania a regulácie	278 tis. EUR
- novonadobudnuté investície	127 tis. EUR
- obstaranie finančného majetku	3 tis. EUR

Najväčšou investičnou akciou v roku 2015 bola prestavba kotolne Sekčov K4 na odovzdávaciu stanicu tepla SK4 a jej napojenie na centrálnej kotolne (CK) Sekčov vo výške 429.471 EUR.

V rámci investičnej výstavby v roku 2015 neboli preinvestované žiadne finančné prostriedky na výskum a vývoj.

Dodávka tepla v roku 2015 bola zabezpečovaná z 3 centrálnych zdrojov tepla CK Jazdecká a k nej prislúchajúcich 63 odovzdávacích staníc tepla, CK Sekčov a k nej

prislúchajúcich 14 odovzdávacích staníc tepla, CK Šváby (KVET) a k nej prislúchajúcej 1 odovzdávacej stanici tepla a zo 41 blokových kotolní.

Celkové predané teplo za rok 2015 bolo vo výške 190.536 MWh.

Spotreba plynu za rok 2015 bola vo výške 14.428.185 m³ a spotreba drevnej štiepky v objeme 123.694 priestorových metrov.

V rámci plánovaných opráv tepelných zariadení sa realizovali opravy kotlov, bojlerov, čerpadiel, expanzných nádob, nastavovanie poistných ventilov a iných zariadení blokových a 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 2015 mala naša spoločnosť pridelený limit 9.467 t emisií CO₂ pre CK Jazdecká, ktoré boli poukázané na účet vedený v ICZ Slovakia dňa 17.2.2015. Za rok 2015 má naša spoločnosť odovzdať 6.153 t/CO₂ z CK Jazdecká. Uvedené hodnoty na odovzdanie boli postúpené na overenie oprávnenému overovateľovi Ing. Lazúrovej 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 414/2012 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. SPRAVBYTKOMFORT, 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 vykonávaná 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 počtu súčasných 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, ponukou služby rozpočítavania tepla podľa pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov.

V rámci skvalitnenia služieb zákazníkom úsek FM začína s postupným zabezpečovaním odpočtov vodomeroch a meračov tepla diaľkovým prenosom do informačného systému správcu.

Účtovníctvo pre bytové domy v správe SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov je vykazované oddelene na podsúvahových účtoch v spoločnosti ako cudzí majetok.

V hospodárskom pláne na rok 2016 má SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov plánovaný vývoj

výnosov vo výške 16.474 tis. EUR a nákladov vo výške 15.293 tis. EUR. Očakávame dosiahnutie zisku pred zdanením vo výške 1.181 tis. EUR. Tento výsledok je ovplyvnený hlavne znižovaním spotreby energií.

SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov sa naďalej zameriava na efektívnejšiu výrobu a rozvod dodávky tepla a TUV, potrebnú modernizáciu a pokračovanie v nastolenom trende. Takýmto spôsobom dosahuje výsledky s požadovanou úrovňou.

V roku 2016 je očakávaný predaj tepla na základe objednávok vo výške cca 175.135 MWh.

V pláne investícií na rok 2016 je naplánovaná rekonštrukcia odovzdávacej stanice A4 v tepelnej sieti CK Jazdecká, výstavba odovzdávacej stanice pre spoločnosť GMT development, s.r.o - bytový dom Prostejovská ul., výstavba odovzdávacej stanice Targest Sekčov. Plánovaná je aj rozsiahla rekonštrukcia primárnych rozvodov v okruhu CK Jazdecká a CK Sekčov, o čom svedčí aj príprava projektov, ktoré sa začali spracovávať v roku 2015. Na túto akciu boli použité finančné prostriedky vo výške 55.430 EUR.

Zároveň sa aj naďalej bude zabezpečovať v čo najvyššej miere využitie 9,6 MW zdroja na biomasu CK Jazdecká, 8 MW zdroja na biomasu na CK Sekčov a kogeneračnej jednotky na Šváboch o výkone 1,25 MW.

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.

Modernizáciou zariadení a technológie 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.

