

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 2016

Prešov, 15. marca 2017

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
Mgr. Ing. 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. Od 1.10.2016 bola spoločnosť Energiecomfort GmbH premenovaná na FACILITYCOMFORT GmbH.

Dislokácia pracovníkov:

- | | |
|---------------------------------|---------------------|
| - Úsek riaditeľa | ul. Volgogradská 88 |
| - Finančný a podporný manažment | ul. Volgogradská 88 |
| - Facility manažment | ul. Volgogradská 88 |
| - Energetický manažment | ul. Volgogradská 88 |
| | 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 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		2014	2015	2016
	SPOLU - MAJETOK	20 487 052	19 431 261	20 172 735
A.	Neobežný majetok	15 607 843	15 285 788	14 755 172
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok	52 222	40 868	31 708
2.	Softvér	10 158	5 953	7 771
3.	Oceniteľné práva	33 909	30 838	23 937
4.	Goodwill	8 155	4 077	
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok	15 555 621	15 244 920	14 723 464
A.II.1.	Pozemky	803 304	806 873	1 037 017
2.	Stavby	8 740 988	8 317 285	7 690 935
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory	5 997 403	5 814 699	5 738 153
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	310	9 938	8 831

7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	13 616	296 125	248 528
B.	Obežný majetok	4 791 707	4 079 917	5 362 795
B.I.	Zásoby	1 546	1 716	1 851
B.I.1.	Materiál	1 546	1 716	1 851
B.II.	Dlhodobé pohľadávky	111 294	33 823	3 723
B.II.1.	Dlhodobé pohľadávky z obch. styku	111 294	33 823	3 723
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchod. styku	111 294	33 823	3 723
B.III.	Krátkodobé pohľadávky	1 592 271	1 512 599	2 670 660
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku	1 582 623	1 497 131	2 655 829
	Pohľadávky z obchod. styku voči prepojeným účtovným jednotkám		28 580	34 398
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchod. styku	1 582 623	1 468 551	2 621 431
7.	Daňové pohľadávky a dotácie	6 861	12 713	12 341
9.	Iné pohľadávky	2 787	2 755	2 490
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok	24 895	73 380	70 714
	Krátkodobý finančný majetok bez krát. fin. majetku v prepoj. účt. jednotkách	24 895	73 380	70 714
B.V.	Finančné účty	3 061 701	2 458 399	2 615 847
B.V.1.	Peniaze	4 732	3 062	4 081
2.	Účty v bankách	3 056 969	2 455 337	2 611 766
C.	Časové rozlíšenie	87 502	65 556	54 768
2.	Náklady budúcich období krátkodobé	30 709	31 033	34 305
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé	34 522	13 337	
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé	22 271	21 186	20 463

SÚVAHA - strana p a s í v

		2014	2015	2016
	SPOLU VL. IMANIE a ZÁVAZKY	20 487 052	19 431 261	20 172 735
A.	Vlastné imanie	8 693 457	8 891 787	9 233 098
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
A.V.	Ostatné fondy zo zisku	2 656 263	2 815 680	3 014 056
2.	Ostatné fondy	2 656 263	2 815 680	3 014 056
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia	46		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitál. účastín	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
	Výsledok hosp. za účtovné obdobie			
A.VIII.	po zdanení	1 159 417	1 198 376	1 341 311
B.	Závazky	11 641 255	10 378 769	10 789 581
B.I.	Dlhodobé záväzky	60 092	112 961	57 703
B.I.1	Dlhodobé záväzky z obch. styku		76 715	
	Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám		76 715	
1.a			76 715	

9.	Závazky zo sociálneho fondu	9 775	8 906	10 167
12.	Odložený daňový záväzok	50 317	27 340	47 536
B.II.	Dlhodobé rezervy	680 956	947 571	1 455 319
2.	Ostatné rezervy	680 956	947 571	1 455 319
B.III.	Dlhodobé bankové úvery	5 628 319	4 374 458	3 575 410
B.IV.	Krátkodobé záväzky	993 352	1 025 099	2 398 880
B.IV.1.	Závazky z obchodného styku	636 441	672 894	1 981 216
1.a.	Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám		326 809	524 021
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku	636 441	346 085	1 457 195
6.	Závazky voči zamestnancom	5 430	71 805	69 619
7.	Závazky zo sociálneho poistenia	52 270	49 944	48 227
8.	Daňové záväzky a dotácie	229 431	228 293	297 798
10.	Iné záväzky	69 780	2 163	2 020
B.V.	Krátkodobé rezervy	956 942	1 164 820	1 003 221
B.V.1.	Zákonné rezervy	64 279	81 553	67 312
2.	Ostatné rezervy	892 663	1 083 267	935 909
B.VI.	Bežné bankové úvery	2 821 594	2 753 860	2 299 048
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci	500 000		
C.	Časové rozlíšenie	152 340	160 705	150 056
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé	4 700	4 000	4 638
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé	127 562	110 902	94 242
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé	20 078	45 803	51 176
Výkaz ziskov a strát		2014	2015	2016
	Výnosy z hospod. činnosti spolu	16 695 321	16 720 574	17 042 596
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov	14 974 207	15 401 762	15 564 441
III.	Tržby z predaja služieb	1 265 986	1 032 443	1 191 691
V.	Aktivácia	4 114	3 205	3 134
VI.	Tržby z predaja DNM a DHM a mater.	188 100	3 511	2 458
VII.	Ostatné výnosy z hospod. činnosti	262 914	279 653	280 872
	Náklady na hospod. činnosť spolu	14 891 403	14 918 700	15 083 599
B.	Spotreba materiálu, energie	8 345 108	8 582 122	8 627 953
D.	Služby	2 328 710	2 087 033	2 332 626
E.	Osobné náklady	2 158 894	2 155 633	2 098 549
E.1.	Mzdové náklady	1 501 624	1 497 235	1 463 768
2.	Odmeny čl. orgánov spoločnosti	28 812	26 677	50 377
3.	Náklady a sociálne zabezpečenie	540 322	536 766	520 212
4.	Sociálne náklady	88 136	94 955	64 192
F.	Dane a poplatky	94 743	92 187	90 382
G.	Odpisy a OP k DNM a DHM	1 498 436	1 529 724	1 548 103
G.1.	Odpisy DNM a DHM	1 501 593	1 529 724	1 548 103
2.	Opravné pol. k DNM a DHM	-3 157		
H.	Zostat. cena predaného majetku a mat.	32 702	22	
I.	Opravné položky k pohľadávkam	-19 316	-11 546	-4 418

J.	Ostatné náklady na hosp. činnosť	452 126	483 525	390 404
	Výsledok hospodárenia z hosp. činnosti	1 803 918	1 801 874	1 958 997
	Pridaná hodnota	5 570 489	5 768 255	5 798 687
	Výnosy z finančnej činnosti spolu	103 639	34 149	27 508
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	32 110	34 103	27 508
XI. 1.	Výnosové úroky od prepojených ÚJ	1 190		
2.	Ostatné výnosové úroky	30 920	34 103	27 508
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti		46	
	Náklady na finančnú činnosť spolu	394 638	291 703	226 306
K.	Predané cenné papiere a podiely	59 633		
M.	Opravné položky k finančnému majetku	-21 045		
N.	Nákladové úroky	341 173	277 680	213 996
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené ÚJ	12 500	6 250	
2.	Ostatné nákladové úroky	328 673	271 430	213 996
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť	14 877	14 023	12 310
	Výsledok hosp. z finančnej činnosti	-290 999	-257 554	-198 798
	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	1 512 919	1 544 320	1 760 199
R.	Daň z príjmov	353 502	345 944	418 888
R.1.	Daň z príjmov splatná	300 698	368 921	398 692
2.	Daň z príjmov odložená	52 804	-22 977	20 196
	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	1 159 417	1 198 376	1 341 311

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 %
FACILITYCOMFORT GmbH	55 %

Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia bol 88 pracovníkov. V rovnakom období predchádzajúceho roka bol stav 91 pracovníkov, t.j. pokles o 3 pracovníkov. Príčinou úbytku 3 pracovníkov bol ich odchod do dôchodku. Fyzický stav k 31.12.2016 bol 85 pracovníkov.

Z analýzy majetkovej štruktúry uvedenej v súvahe je vidieť, že v akciovej spoločnosti vzrástol objem aktív v roku 2016 oproti roku 2015 o 741.474 EUR.

Preddavky na dani z príjmu právnických osôb boli poukázané Daňovému úradu vo výške 362.303 EUR. Daňová povinnosť je vo výške 393.465 EUR. Daňový nedoplatok je vo výške 31.162 EUR.

Rozdelenie zisku bude predmetom jednania akcionárov na valnom zhromaždení.

4. FINANČNÁ ANALÝZA

Základným zdrojom pre analýzu finančnej situácie spoločnosti sú informácie z účtovníctva, z účtovnej závierky k 31.12.2016 - 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 2016 je vo výške 1,11 a v roku 2015 bola vo výške 1,04.

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 2016 vo výške 58,25 dní, v roku 2015 bola vo výške 34,34 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 2016 je vykázaná v hodnote 0,08 a v roku 2015 bola vo výške 0,07.

Rentabilita nákladov odráža efektívnosť hospodárenia, udáva hodnotu zisku, ktorá pripadá na jednotku vynaložených nákladov. V roku 2016 je to hodnota 0,09 a v roku 2015 bola 0,08.

Podiel cudzieho a vlastného kapitálu sa používa na sledovanie štruktúry celkových pasív a na sledovanie zastúpenia jednotlivých zložiek pasív. V roku 2016 je táto hodnota vo výške 1,17 a v roku 2015 bola v rovnakej výške 1,17.

Daný ukazovateľ ostal nezmenený. Úvery použité na financovanie investičných akcií a na výstavbu centrálnej kotolne (CK) Jazdecká a na kúpu časti podniku TEKOSekčov boli v priebehu roka 2016 splatené. Úvery na výstavbu CK Sekčov, prepojenie kotolní na CK Sekčov, na modernizáciu kotolní Šváby K1 a K2 vrátane vybudovania kogeneračnej jednotky 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 2016 je vo výške 0,53 a v roku 2015 bola taktiež vo výške 0,53.

Celková zadlženosť spoločnosti je ovplyvnená čerpaním úverov na investície.

Vlastné imanie. Tento ukazovateľ predstavuje rozdiel celkového majetku a cudzích zdrojov. Jeho hodnota v roku 2016 je vo výške 9.233.098 EUR a v roku 2015 bola vo výške 8.891.787 EUR.

Vlastné imanie spoločnosti je kladné. To poukazuje na to, že spoločnosť bude v prípade spešenia 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 2015 je vyšší o 156.429 EUR.

V priebehu roka 2016 boli splatené dva úvery poskytnuté bankou UniCredit Bank Czech and Slovakia a.s.. Úver na výstavbu centrálnej kotolne (CK) Jazdecká poskytnutý v roku 2008 vo výške 2.987 tis. EUR bol splatený 30.11.2016. Posledná splátka úveru na kúpu časti podniku TEKOS poskytnutého v roku 2009 vo výške 980 tis. EUR bola uhradená 30.8.2016. 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

tento úver vyčerpaný. Splácať sa začal v roku 2012 a jeho zostatok k 31.12.2016 je vo výške 1.421.200 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 v tomto roku bol aj vyčerpaný. Zostatok k 31.12.2016 je vo výške 1.157.888 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 31.12.2016 je vo výške 1.795.370 EUR. V roku 2014 bol bankou UniCredit Bank Czech and Slovakia a.s. poskytnutý akciovej spoločnosti krátkodobý úver vo výške 1.500.000 EUR za účelom financovania prevádzkových potrieb klienta, a to nákupu drevnej štiepky. V rokoch 2015 a 2016 bol tento úver prolongovaný a splatný je jednorazovo dňa 30.6.2017.

Spoločnosť nevykazuje záväzky po lehote splatnosti.

Stav pohľadávok k 31.12.2016	2.674.383 EUR
z toho: pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	34.398 EUR
ostatné pohľadávky z obchodného styku	2.625.154 EUR
daňové pohľadávky	12.341 EUR
iné pohľadávky	2.490 EUR

Pohľadávky organizácií – podnikateľov a odberateľov tepla predstavujú k sledovanému obdobiu za uskutočnené služby, za dodávku tepla a teplej vody po lehote splatnosti čiastku 376.132 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 2015 zostala na právne riešenie pohľadávka vo výške 162.825 EUR. Aj v roku 2016 prebiehali konania o vymoženie tejto pohľadávky v súdnom a v exekučnom konaní. Ku koncu kalendárneho roka 2016 zostáva na právne vysporiadanie ešte pohľadávka vo výške 151.264 EUR.

Zo sumy prevzatej pohľadávky za nájomné byty bolo doteraz podaných spolu 125 návrhov na vymoženie pohľadávky v exekučnom konaní v celkovej sume 147.085 EUR. Zvyšné konania ešte nie sú právoplatne ukončené. V rámci exekučného konania došlo v roku 2016 k vymoženiu pohľadávky vo výške 1.118 EUR. Zároveň došlo k odpísaniu pohľadávky vo výške 10.443 EUR z dôvodu nemajetnosti dlžníka a nevymožiteľnosti pohľadávky. Vo všetkých ostatných prípadoch naďalej prebieha vymáhanie pohľadávky. Aktuálne nedisponujeme informáciou o nevymožiteľnosti pohľadávky.

Pokiaľ ide o Energetický manažment, v roku 2016 boli na okresných súdoch podané 2 návrhy na vydanie platobných rozkazov, pričom istina predstavovala 3.920 EUR. V oboch prípadoch došlo k zaplateniu žalovanej istiny. 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 2016 podaný návrh na vymáhanie pohľadávky v súdnom alebo v exekučnom konaní.

Pokiaľ ide o pohľadávky za bytové domy, v roku 2016 bolo podaných 53 návrhov na vydanie platobného rozkazu, pričom žalovaná istina predstavovala sumu 37.315 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 2016 preinvestovala čiastku 1.017 tis. EUR, z toho na:

- technológiu a stavebné investície	508 tis. EUR
- investície do merania a regulácie	450 tis. EUR
- stroje a iné zariadenia	16 tis. EUR
- novonadobudnuté investície	37 tis. EUR
- obstaranie finančného majetku	6 tis. EUR

Najväčšou investičnou akciou v roku 2016 bola modernizácia CK Jazdecká, ktorá súvisela s montážou kogeneračnej jednotky vo výške 171 tis. EUR.

V rámci investičnej výstavby v roku 2016 neboli preinvestované žiadne finančné prostriedky na výskum a vývoj.

Dodávka tepla v roku 2016 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 2016 bolo vo výške 195.534 MWh.

Spotreba plynu za rok 2016 bola vo výške 14.189.616 m³ a spotreba drevnej štiepky v objeme 132.316 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 2016 mala naša spoločnosť pridelený limit 8.284 t emisií CO₂ pre CK Jazdecká, ktoré boli poukázané na účet vedený v ICZ Slovakia dňa 9.2.2016. Za rok 2016 má naša spoločnosť odovzdať 5.478 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. 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 vykonávaná na základe zmlúv o výkone správy s vlastními bytov, resp. zmlúv o zabezpečovaní služieb a nájomných zmlúv s vlastními 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 Facility manažmentu zabezpečoval inštaláciu zariadení na diaľkové odpočty vodomeroch a meračov tepla s prenosom do informačného systému správcu. Táto služba bude poskytovaná podľa záujmu zákazníkov aj v nasledujúcom období.

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 2017 má SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov plánovaný vývoj výnosov vo výške 16.487 tis. EUR a nákladov vo výške 15.242 tis. EUR. Očakávame dosiahnutie zisku pred zdanením vo výške 1.245 tis. EUR. Tento výsledok je ovplyvnený hlavne hospodárnosťou zdrojov a znižovaním nákladov.

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 2017 je očakávaný predaj tepla na základe objednávok vo výške cca 188.721 MWh.

V pláne investícií na rok 2017 je naplánovaná montáž kogeneračnej jednotky pre vlastnú spotrebu v CK Sekčov, modernizácia kotolní Sekčov K1 a Sekčov K2, rekonštrukcia OST A2 v tepelnej sieti CK Jazdecká, výmena ohrevu TUV v BK 17. nov. PM a BK Šafárikova – Hollého. Plánovaná je aj rozsiahla rekonštrukcia primárnych rozvodov v okruhu CK Jazdecká a CK Sekčov, o čom svedčí aj príprava projektov pre túto akciu, ktoré sa začali spracovávať v roku 2015. Na túto akciu boli použité finančné prostriedky vo výške 55.430 EUR a následne sa pokračovalo v príprave potrebnej projektovej dokumentácie pre stavebné konania vo výške 37 516 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, kogeneračnej jednotky na Šváboch o výkone 1,25 MW a kogeneračnej jednotky na ul. Jazdeckej o výkone 0,237 MW.

Pokles predaja tepelnej energie, ktorú zo strany spoločnosti nemôžeme ovplyvniť, je najmä pokles zo strany odberateľa, t.j. zateplovanie, 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 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.