

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 2017

Prešov, 21. marca 2018

1. IDENTIFIKÁCIA SPOLOČNOSTI

Názov: **SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov**
Sídlo: Volgogradská 88
080 01 Prešov
Telefón: 051/7567701
Fax: 051/7567703
IČO: 31 718 523
DIČ: 2020520645
IČ DPH: SK2020520645
Právna forma: **akciová spoločnosť**
Zápis do OR: 14.12.1995
Základné imanie: 3 050 460 EUR

Štatutárny orgán: **Predstavenstvo**
Predseda: Ing. Natália Banduričová
Podpredseda: Ing. Stanislav Kahanec
Členovia: Dipl. Ing. Paul Minarik
Ing. Manfred Blösch, MBA (do 16.5.2017 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 pracovísk:

- | | |
|---------------------------------|---------------------|
| - 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 tepeľných 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 výtahov, 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		2015	2016	2017
	SPOLU - MAJETOK	19 431 261	20 172 735	19 105 058
A.	Neobežný majetok	15 285 788	14 755 172	14 948 606
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok	40 868	31 708	33 662
2.	Softvér	5 953	7 771	12 350
3.	Oceniteľné práva	30 838	23 937	21 312
4.	Goodwill	4 077		
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok	15 244 920	14 723 464	14 914 944
A.II.1.	Pozemky	806 873	1 037 017	1 037 017
2.	Stavby	8 317 285	7 690 935	7 156 464
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory	5 814 699	5 738 153	6 567 747

6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	9 938	8 831	7 737
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	296 125	248 528	145 979
B.	Obežný majetok	4 079 917	5 362 795	4 119 182
B.I.	Zásoby	1 716	1 851	4 995
B.I.1.	Materiál	1 716	1 851	4 995
B.II.	Dlhodobé pohľadávky	33 823	3 723	78
B.II.1.	Dlhodobé pohľadávky z obch. styku	33 823	3 723	78
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchod. styku	33 823	3 723	78
B.III.	Krátkodobé pohľadávky	1 512 599	2 670 660	2 108 348
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku	1 497 131	2 655 829	2 088 231
	Pohľadávky z obchod. styku voči prepojeným účtovným jednotkám	28 580	34 398	26 984
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchod. styku	1 468 551	2 621 431	2 061 247
7.	Daňové pohľadávky a dotácie	12 713	12 341	17 769
9.	Iné pohľadávky	2 755	2 490	2 348
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok	73 380	70 714	70 669
	Krátkodobý finančný majetok bez krát. fin. majetku v prepoj. účt. jednotkách	73 380	70 714	70 669
B.V.	Finančné účty	2 458 399	2 615 847	1 935 092
B.V.1.	Peniaze	3 062	4 081	4 571
2.	Účty v bankách	2 455 337	2 611 766	1 930 521
C.	Časové rozlíšenie	65 556	54 768	37 270
2.	Náklady budúcich období krátkodobé	31 033	34 305	37 270
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé	13 337		
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé	21 186	20 463	

SÚVAHA - strana p a s í v

		2015	2016	2017
	SPOLU VLÍMANIE a ZÁVAZKY	19 431 261	20 172 735	19 105 058
A.	Vlastné imanie	8 891 787	9 233 098	9 413 384
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	2 815 680	3 014 056	3 055 367
2.	Ostatné fondy	2 815 680	3 014 056	3 055 367
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia			
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitál. účastín			
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	1 198 376	1 341 311	1 480 286
B.	Závazky	10 378 769	10 789 581	9 550 407
B.I.	Dlhodobé záväzky	112 961	57 703	62 435
B.I.1	Dlhodobé záväzky z obch. styku	76 715		

1.a	Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	76 715		
9.	Závazky zo sociálneho fondu	8 906	10 167	11 215
12.	Odložený daňový záväzok	27 340	47 536	51 220
B.II.	Dlhodobé rezervy	947 571	1 455 319	1 596 469
2.	Ostatné rezervy	947 571	1 455 319	1 596 469
B.III.	Dlhodobé bankové úvery	4 374 458	3 575 410	2 776 362
B.IV.	Krátkodobé záväzky	1 025 099	2 398 880	1 858 623
B.IV.1.	Závazky z obchodného styku	672 894	1 981 216	1 363 021
1.a.	Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	326 809	524 021	237 498
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku	346 085	1 457 195	1 125 523
6.	Závazky voči zamestnancom	71 805	69 619	69 869
7.	Závazky zo sociálneho poistenia	49 944	48 227	51 591
8.	Daňové záväzky a dotácie	228 293	297 798	271 807
10.	Iné záväzky	2 163	2 020	102 335
B.V.	Krátkodobé rezervy	1 164 820	1 003 221	957 470
B.V.1.	Zákonné rezervy	81 553	67 312	63 265
2.	Ostatné rezervy	1 083 267	935 909	894 205
B.VI.	Bežné bankové úvery	2 753 860	2 299 048	2 299 048
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci			
C.	Časové rozlíšenie	160 705	150 056	141 267
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé	4 000	4 638	6 445
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé	110 902	94 242	77 581
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé	45 803	51 176	57 241
	Výkaz ziskov a strát	2015	2016	2017
	Výnosy z hospod. činnosti spolu	16 720 574	17 042 596	16 672 931
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov	15 401 762	15 564 441	15 036 350
III.	Tržby z predaja služieb	1 032 443	1 191 691	1 311 363
V.	Aktivácia	3 205	3 134	3 685
VI.	Tržby z predaja DNM a DHM a mater.	3 511	2 458	32 247
VII.	Ostatné výnosy z hospod. činnosti	279 653	280 872	289 286
	Náklady na hospod. činnosť spolu	14 918 700	15 083 599	14 626 135
B.	Spotreba materiálu, energie	8 582 122	8 627 953	8 318 332
D.	Služby	2 087 033	2 332 626	2 406 447
E.	Osobné náklady	2 155 633	2 098 549	2 021 369
E.1.	Mzdové náklady	1 497 235	1 463 768	1 326 547
2.	Odmeny čl. orgánov spoločnosti	26 677	50 377	75 741
3.	Náklady a sociálne zabezpečenie	536 766	520 212	519 697
4.	Sociálne náklady	94 955	64 192	99 384
F.	Dane a poplatky	92 187	90 382	91 946
G.	Odpisy a OP k DNM a DHM	1 529 724	1 548 103	1 622 419
G.1.	Odpisy DNM a DHM	1 529 724	1 548 103	1 622 619
2.	Opravné pol. k DNM a DHM			-200
H.	Zostat. cena predaného majetku a mat.	22		

I.	Opravné položky k pohľadávkam	-11 546	-4 418	-12 608
J.	Ostatné náklady na hosp. činnosť	483 525	390 404	178 230
	Výsledok hospodárenia z hosp. činnosti	1 801 874	1 958 997	2 046 796
	Pridaná hodnota	5 768 255	5 798 687	5 626 619
	Výnosy z finančnej činnosti spolu	34 149	27 508	20 269
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov			
IX.	Výnosy z dlhodob. finančného majetku			
IX.1.	Výnosy z podielov od prepojených ÚJ			
XI.	Výnosové úroky	34 103	27 508	20 269
XI. 1.	Výnosové úroky od prepojených ÚJ			
2.	Ostatné výnosové úroky	34 103	27 508	20 269
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti	46		
	Náklady na finančnú činnosť spolu	291 703	226 306	184 009
K.	Predané cenné papiere a podiely			
M.	Opravné položky k finančnému majetku			
N.	Nákladové úroky	277 680	213 996	172 319
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené ÚJ	6 250		
2.	Ostatné nákladové úroky	271 430	213 996	172 319
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť	14 023	12 310	11 690
	Výsledok hosp. z finančnej činnosti	-257 554	-198 798	-163 740
	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	1 544 320	1 760 199	1 883 056
R.	Daň z príjmov	345 944	418 888	402 770
R.1.	Daň z príjmov splatná	368 921	398 692	399 086
2.	Daň z príjmov odložená	-22 977	20 196	3 684
	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	1 198 376	1 341 311	1 480 286

3. HOSPODÁRENIE S MAJETKOM

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

Štruktúra spoločníkov na základnom imaní:

MESTO Prešov	45 %
FACILITYCOMFORT GmbH	55 %

Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia bol 85 pracovníkov. V rovnakom období predchádzajúceho roka bol stav 88 pracovníkov, t.j. pokles o troch pracovníkov. Štyria pracovníci odišli do dôchodku a z toho jeden pracovník bol nahradený novým pracovníkom. Fyzický stav k 31.12.2017 bol 84 pracovníkov.

Z analýzy majetkovej štruktúry uvedenej v súvahe je vidieť, že v akciovej spoločnosti poklesol objem aktív v roku 2017 oproti roku 2016 o 1.067.677 EUR.

Preddavky na dani z príjmu právnických osôb boli poukázané Daňovému úradu vo výške 375.581 EUR. Daňová povinnosť je vo výške 395.235 EUR. Daňový nedoplatok je vo výške 19.654 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 31.12.2017 - 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 2017 je vo výške 0,96 a v roku 2016 bola vo výške 1,11.

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 2017 vo výške 46,98 dní, v roku 2016 bola vo výške 58,25 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 2017 je vykázaná v hodnote 0,09 a v roku 2016 bola vo výške 0,08.

Rentabilita nákladov odráža efektívnosť hospodárenia, udáva hodnotu zisku, ktorá pripadá na jednotku vynaložených nákladov. V roku 2017 je to hodnota 0,10 a v roku 2016 bola 0,09.

Podiel cudzieho a vlastného kapitálu sa používa na sledovanie štruktúry celkových pasív a na sledovanie zastúpenia jednotlivých zložiek pasív. V roku 2017 je táto hodnota vo výške 1,01 a v roku 2016 bola vo výške 1,17.

Daný ukazovateľ je nižší v dôsledku zníženia zostatkov úverov. 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 2017 je vo výške 0,50 a v roku 2016 bola vo výške 0,53. Celková zadlženosť spoločnosti je nižšia z dôvodu zníženia splátok úverov na investície.

Vlastné imanie. Tento ukazovateľ predstavuje rozdiel celkového majetku a cudzích zdrojov. Jeho hodnota v roku 2017 je vo výške 9.413.384 EUR a v roku 2016 bola vo výške 9.233.098 EUR.

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

5. FINANČNÉ ÚČTY A POHĽADÁVKY

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 2016 je nižší o 681.245 EUR.

V marci 2011 bol bankou UniCredit Bank Slovakia a.s. poskytnutý investičný úver na výstavbu CK Sekčov vo výške 3.000.000 EUR. V novembri 2011, kedy bola dokončená výstavba kotolne bol tento úver vyčerpaný. Splácať sa začal v roku 2012 a jeho zostatok k 31.12.2017 je vo výške 1.105.440 EUR. Úver na prepojenie kotolní na CK Sekčov bol poskytnutý bankou UniCredit Bank Slovakia a.s. v auguste 2012 vo výške 2.000.000 EUR a v tomto roku bol aj vyčerpaný. Zostatok k 31.12.2017 je vo výške 947.360 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 vrátane vybudovania kogeneračnej jednotky. Zostatok k 31.12.2017 je vo výške 1.522.610 EUR. V roku 2014 bol bankou UniCredit Bank Czech and Slovakia a.s. poskytnutý krátkodobý úver vo výške 1.500.000 EUR za účelom financovania prevádzkových potrieb klienta, a to nákupu drevnej štiepky. V rokoch 2015 až 2017 bol tento úver prolongovaný a splatný je jednorazovo dňa 30.6.2018.

Spoločnosť nevykazuje záväzky po lehote splatnosti.

Stav pohľadávok k 31.12.2017	2.108.351 EUR
z toho: pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným	
účtovným jednotkám	26.908 EUR
ostatné pohľadávky z obchodného styku	2.061.327 EUR
daňové pohľadávky	17.768 EUR
iné pohľadávky	2.348 EUR

Pohľadávky odberateľov tepla a iných odberateľov predstavujú k sledovanému obdobiu za uskutočnené služby, za dodávku tepla a teplej vody po lehote splatnosti čiastku 425.020 EUR.

Na úseku energetického manažmentu došlo v roku 2017 k ukončeniu jedného súdneho sporu, ktorý bol pôvodne na Okresnom súde v Prešove vedený ako spor o zaplatenie 22.168 EUR. Na základe súdneho zmierného schváleného Okresným súdom v Prešove došlo k zaplateniu sumy 12.000 EUR a vo zvyšnej časti 10.168 EUR bola naša pohľadávka neúspešná. 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 2017 podaný návrh na vymáhanie pohľadávky v súdnom alebo v exekučnom konaní.

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

6. SPRÁVA BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Činnosť Facility manažmentu bola vykonávaná na základe zmlúv o výkone správy s vlastníkami bytov, resp. zmlúv o zabezpečovaní služieb a nájomných zmlúv 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.

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

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. K týmto pohládkam bola tvorená 100 % opravná položka k 31.12.2010. Na konci kalendárneho roka 2016 zostala na právne riešenie pohľadávka vo výške 160.229 EUR. Aj v roku 2017 prebiehali konania o vymoženie tejto pohľadávky v súdnom a v exekučnom konaní. Ku koncu kalendárneho roka 2017 zostáva na právne vyrovnanie ešte pohľadávka vo výške 149.448 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 2017 k vymoženiu pohľadávky vo výške 1.317 EUR. Zároveň došlo k odpísaniu pohľadávky vo výške 9.464 EUR z dôvodu nemajetnosti dlžníka a nevymožiteľnosti pohľadávky. Vo všetkých ostatných prípadoch naďalej prebieha vymáhanie pohľadávky. Aktuálne nedisponujeme informáciou o nevymožiteľnosti pohľadávky.

7. INVESTIČNÁ VÝSTAVBA

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 2017 preinvestovala čiastku 1.816 tis. EUR, z toho na:

- technológiu a stavebné investície	1 397 tis. EUR
- investície do merania a regulácie	334 tis. EUR
- novonadobudnuté investície	69 tis. EUR
- obstaranie finančného majetku	16 tis. EUR

Najväčšími investičnými akciami v roku 2017 boli modernizácia kotolní Sekčov K1 a Sekčov K2 vo výške 566.768 EUR a modernizácia CK Sekčov, ktorá súvisela s montážou kogeneračnej jednotky vo výške 168.914 EUR.

V rámci investičnej výstavby v roku 2017 neboli preinvestované žiadne finančné prostriedky na výskum a vývoj.

Dodávka tepla v roku 2017 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 40 blokových kotolní.

Celkové predané teplo za rok 2017 bolo vo výške 198.457 MWh.

Spotreba plynu za rok 2017 bola vo výške 15.019.056 m³ a spotreba drevnej štiepky v objeme 133.993 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 2017 mala naša spoločnosť pridelený limit 7.136 t emisií CO₂ pre CK Jazdecká, ktoré boli poukázané na účet vedený v ICZ Slovakia dňa 22.2.2017. Za rok 2017 má naša spoločnosť odovzdať 6.112 t/CO₂ z CK Jazdecká. Uvedené hodnoty na odovzdanie boli postúpené na overenie oprávnenému overovateľovi p. 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.

8. 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.

V hospodárskom pláne na rok 2018 má SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov plánovaný vývoj výnosov vo výške 16.245 tis. EUR a nákladov vo výške 14.655 tis. EUR. Očakávame dosiahnutie zisku pred zdanením vo výške 1.590 tis. EUR.

V nasledujúcom období sa úsek Facility manažmentu bude zameriavať hlavne na výkon správy bytových domov, poskytovanie služieb v rámci obnovy bytových domov, ponuku 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.

SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov sa naďalej zameriava na efektívnejšiu výrobu a rozvod dodávky tepla a TUV, a s tým súvisiacu modernizáciu technologických zariadení. Takýmto spôsobom dosahuje výsledky s požadovanou úrovňou. V roku 2018 je očakávaný predaj tepla na základe objednávok vo výške cca 193.764 MWh.

V pláne investícií na rok 2018 je naplánovaná rozsiahla rekonštrukcia primárnych rozvodov v okruhu CK Jazdecká a CK Sekčov, modernizácia kotolne SDH, rekonštrukcia OST A2, OST A6 a OST A8 v tepelnom okruhu CK Jazdecká. Plánovaná je aj výmena kotla K2 na CK Jazdecká. V oblasti merania a regulácie je plánovaná výmena meračov tepla, cirkulačných čerpadiel a hydraulického vyregulovania TUV v okruhoch BK: SDH a OST: Prostějovská, SK2, T1, T3, SIII-K2.

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 troch kogeneračných jednotiek na Šváboch o výkone 1,252 MW, na ul. Jazdeckej o výkone 0,237 MW a na ul. Exnárovej o výkone 0,199 MW.

Pokles predaja tepelnej energie, ktorý zo strany spoločnosti nemôžeme ovplyvniť, bude najmä zo strany odberateľa, t.j. zatepľovanie, prípadne odpájanie sa. Napriek tomu budeme vykonávať aktívne kroky v získavaní ďalších zákazníkov 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 zábery spoločnosti a poskytovať kvalitné služby pre klientov.


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