

VÝROČNÁ SPRÁVA 2017

STEFE BANSKÁ BYSTRICA, a.s.
Banská Bystrica

I. Príhovor predsedu predstavenstva

Vážení akcionári, vážení obchodní partneri,

rok 2017 pre našu spoločnosť znamenal nielen ďalší úspešný rok činnosti v oblasti dodávok tepla, elektrickej energie a súvisiacich služieb, ale bol tiež rokom, v ktorom sme si pripomenuli 20. výročie nášho pôsobenia v meste Banská Bystrica. Sme hrdí na svoju minulosť a výsledky našej práce, vďaka ktorým môžeme povedať, že spoločnosť STEFE Banská Bystrica, a.s. je vnímaná ako spoľahlivý a tradičný dodávateľ tepla v meste Banská Bystrica, v Kováčovej a v Brusne.

Za tých 20 rokov sa podarilo v meste Banská Bystrica vybudovať moderné tepelné hospodárstvo, s diverzifikovanou palivovou základňou, novými predizolovanými horúcovodnými a teplovodnými rozvodmi a kombinovanou výrobou tepla a elektrickej energie. Koncoví zákazníci oceňujú výhody dodávky tepla a teplej vody prostredníctvom kompaktných odovzdávacích staníc s vysokou mierou možností individuálnych požiadaviek a nastavení. Ďalším prínosom je napojenie a vizualizácia všetkých technických zariadení na dispečerskom systéme, vďaka ktorému naši dispečeri a pracovníci v teréne zabezpečujú komfortnú službu - dodávku tepla pre našich zákazníkov. Cieľom našich aktivít je kontinuálne rozvíjanie spolupráce a komunikácie so všetkými partnermi tak, aby výsledkom bola kvalitná a korektná spolupráca s partnermi z bytovej sféry, správcovskými organizáciami, so školskými zariadeniami, podnikateľskými subjektami, a tiež s Mestom Banská Bystrica.

V roku 2017 sme na dvoch posledných okruhoch rekonštruovali sekundárne rozvody, v rámci úspešnej spolupráce s podnikateľskými subjektami sme vybudovali tepelné zariadenia a začali s dodávkou tepla pre 4 nové objekty. Už niekoľko rokov sa okrem nášho tradičného predmetu podnikania venujeme rozvoju našich schopností prinášať našim tradičným, ale aj novým zákazníkom spektrum energetických služieb. Zameriavame sa na energetické poradenstvo, výstavbu nových tepelných zdrojov, zabezpečovali sme hydraulické vyregulovanie, termostatizáciu a výmeny radiátorov.

Vďaka moderným a efektívnym výrobným a distribučným zariadeniam, ale aj vďaka priaznivému vývoju cien zemného plynu dodržiavame náš dlhodobý a vážny záväzok udržiavať stabilnú cenu tepla. To je možné aj vďaka našim rozvodom s minimálnymi stratami a precíznou reguláciou výroby a distribúcie tepla. Moderné zariadenia minimalizujú vplyv havarijných udalostí a takto môžeme konštatovať, že tepelnú energiu dodávame v požadovanom čase a množstve. Dodržiavanie požadovaných štandardov kvality sa tak stalo našou silnou stránkou.

Sme radi, že komunikácia s našimi odberateľmi je vecná a efektívna. V podobnom duchu vnímame aj partnerstvo akcionárov v orgánoch spoločnosti. Máme za sebou podporu materskej skupiny STEFE SK ako výborného garanta v technickej, economickej, personálnej i marketingovej oblasti.

Naša spoločnosť STEFE Banská Bystrica a.s. má za sebou 20 ročnú minulosť, naplnenú prácou, a to všetko bolo možné vďaka nasadeniu a poctivej práci našich kolegov a všetkých, ktorí sa na rozvoji spoločnosti za tie roky podieľali. Chceme sa im poďakovať.

Ale tiež pozeráme do budúcnosti, kde hľadáme aktívne nové možnosti a uplatnenie. Zároveň si uvedomujeme zodpovednosť k nášmu tradičnému pôsobeniu, a preto chceme zostať dobrým partnerom pre našich odberateľov, dodávateľov aj akcionárov.

Povzbudzujeme nadšenie u vlastných pracovníkov, bez ktorých nemôžeme vytvárať nové ciele a úspechy do ďalších rokov.

Prajeme si, aby značka STEFE v meste Banská Bystrica pre čo najviac obyvateľov prinášala „Hrejivé teplo domova“ a výnimočnú kvalitu.

Ing. Ondrej Borguľa
predseda predstavenstva

II. Všeobecné hospodárske a politické prostredie

Nad'alej vysoký hospodársky rast

V analýze hospodárskeho prostredia na Slovensku sa ukazuje, že sa rozhodujúce indikátory v minulom roku veľmi dobre vyvíjali.

Slovenská ekonomika vzrástla v roku 2017 o 3,4 %. Slovensko tak naďalej patrilo k špičke eurozóny. Vďaka sezónnym vplyvom bola celková miera nezamestnanosti v júni len na úrovni 8,1 %, evidovaná nezamestnanosť dosahovala celkove len 6,9 %. Inflácia stúpila najmä v dôsledku vývoja cien surovín, a to o 1,3 %.

Nezamestnanosť a mzdy

Klesajúca nezamestnanosť a nedostatok odborníkov môže v budúcnosti vytvárať tlak na zvyšovanie miezd. V júni došlo po prvýkrát k štrajku robotníkov v bratislavskom závode Volkswagen, ktorý je pre Slovensko veľmi dôležitý. Štrajk sa skončil po šiestich dňoch zvýšením miezd v troch krokoch do novembra 2018 celkovo o 14,2 %, jednorazovou odmenou 500 eur a jedným dodatočným dňom dovolenky. V celoštátnom priemere možno očakávať rast miezd o cca 7 %. Aj štátom stanovovaná minimálna mzda by mala najneskôr do roku 2019 stúpnuť zo súčasných 435 eur na 500 eur.

III. Energetické a regulačné prostredie

Začiatok roku 2017 sa niesol v cenovom „chaose“ pri stanovení cien elektriny, plynu a vody. Zverejnené ceny pre rok 2017 napadla politicky opozícia, potom aj koalícia i občania, nakoľko došlo k neprimeranému zvýšeniu týchto cien. Po zásahu premiéra odstúpil v januári 2017 z funkcie predseda regulačného Úradu p. Holjenčík a ÚRSO vrátilo späť ceny energií na úroveň roku 2016. Tieto problémy sa nedotkli cien tepla, nakoľko tie ostali stále na úrovni roka 2016.

Následne bol pripravený legislatívny návrh zo strany vlády Slovenskej republiky na novelu zákona 250/2012 Z. z o regulácii v sieťových odvetviach tak, aby vláda mohla priamo menovať predsedu ÚRSO (doteraz bolo menovanie predsedu v kompetencii prezidenta), čím sa oddelila funkcia predsedu regulačného úradu a predsedu regulačnej rady a prezident menuje už len členov regulačnej rady. Tento návrh novely bol v máji 2017 v NR SR schválený. Samotná novela je však napadnutá na Ústavnom súde SR.

V súlade so schválenou novelou bol vládou menovaný do funkcie predsedu ÚRSO od 25.7.2017 p. Jahnátek.

Dôležitým bolo v tejto novele schválenie aj pre oblasť tepelnej energetiky, že pri návrhu cien tepla musíme predkladať aj analýzu dopadov cien tepla na odberateľov. Dodnes k tomu nie je zo strany ÚRSO žiadne usmernenie, ako má takáto dopadová štúdia vyzeráť.

Ďalšou dôležitou oblasťou bol návrh ÚRSO na vyhlášku pre ceny tepla pre rok 2018, ktorú ÚRSO predložilo priamo do medzirezortného pripomienkovania v júni 2017. K návrhu boli vznesené zásadné pripomienky (navrhnuté taxatívne krátenie zisku, neriešenie špičkovej ceny tepla, neprimeraná limitácia oprávnených fixných nákladov – najmä z pohľadu potrebných investícií na dosiahnutie úloh smernice EÚ o energetickej efektívnosti, neriešenie dlhodobu potreby zvýšenia kalkulačnej položky „3.3“ so zohľadnením skutočného nárastu miezd a pod). Po rozporovom konaní bola vyhláška stiahnutá a pre rok 2018 zostala v platnosti dovtedy platná vyhláška.

V súčasnej dobe ÚRSO už pripravuje novú vyhlášku o cenách tepla pre rok 2019, ktorú budeme pozorne sledovať a pripomienkovať.

V decembri 2016 minister hospodárstva v súlade s legislatívnym plánom vlády Slovenskej republiky rozhodol, že sa nebude pripravovať novela zákona o tepelnej energetike, ale pripraví sa úplne nový zákon. Ministerstvo hospodárstva SR ustanovilo expertnú komisiu na prípravu zákona, s ktorou spolupracujeme a predkladáme iniciatívne návrhy na riešenia.

Návrh nového zákona by mal byť hotový do mája 2018.

Okrem týchto zásadných oblastí sme sledovali a pripomienkovali v roku 2017 prostredníctvom SZVT pripravované novely vyhlášok, najmä v súvislosti s aproximáciou európskej legislatívy do národného práva. Môžeme konštatovať, že podstatné naše pripomienky a návrhy v spolupráci so SZVT boli v legislatívnom procese akceptované.

IV. Personálny a organizačný vývoj

V organizačnej štruktúre v roku 2017 nedošlo k zmenám. V oblasti personálneho vývoja došlo k jednej zmene, a to na pozícii obchodného riaditeľa, ktorá bola v roku 2016 skumulovaná s pozíciou generálneho riaditeľa. V roku 2017 bola pozícia obchodného riaditeľa znovu obsadená z dôvodu nárastu objemu práce na získavaní nových objektov na pripojenie aj nových energetických služieb.

Zmeny nastali v orgánoch spoločnosti ku koncu roka 2017.

Personálne obsadenie orgánov spoločnosti k 31.12.2017:

Dozorná rada

Predseda	Ing. Miroslav Obšivaný
Členovia	Ing. Andrea Cerinová Ing. Ivan Adam Jaroslav Kuracina Daniel Karas Ing. Milan Majling Branislav Štubňa

Predstavenstvo

Predseda	Ing. Ondrej Borguľa
Členovia	Mag. Christian Schneider JUDr. Martin Adamec

Personálne obsadenie orgánov spoločnosti od 1.1.2018:

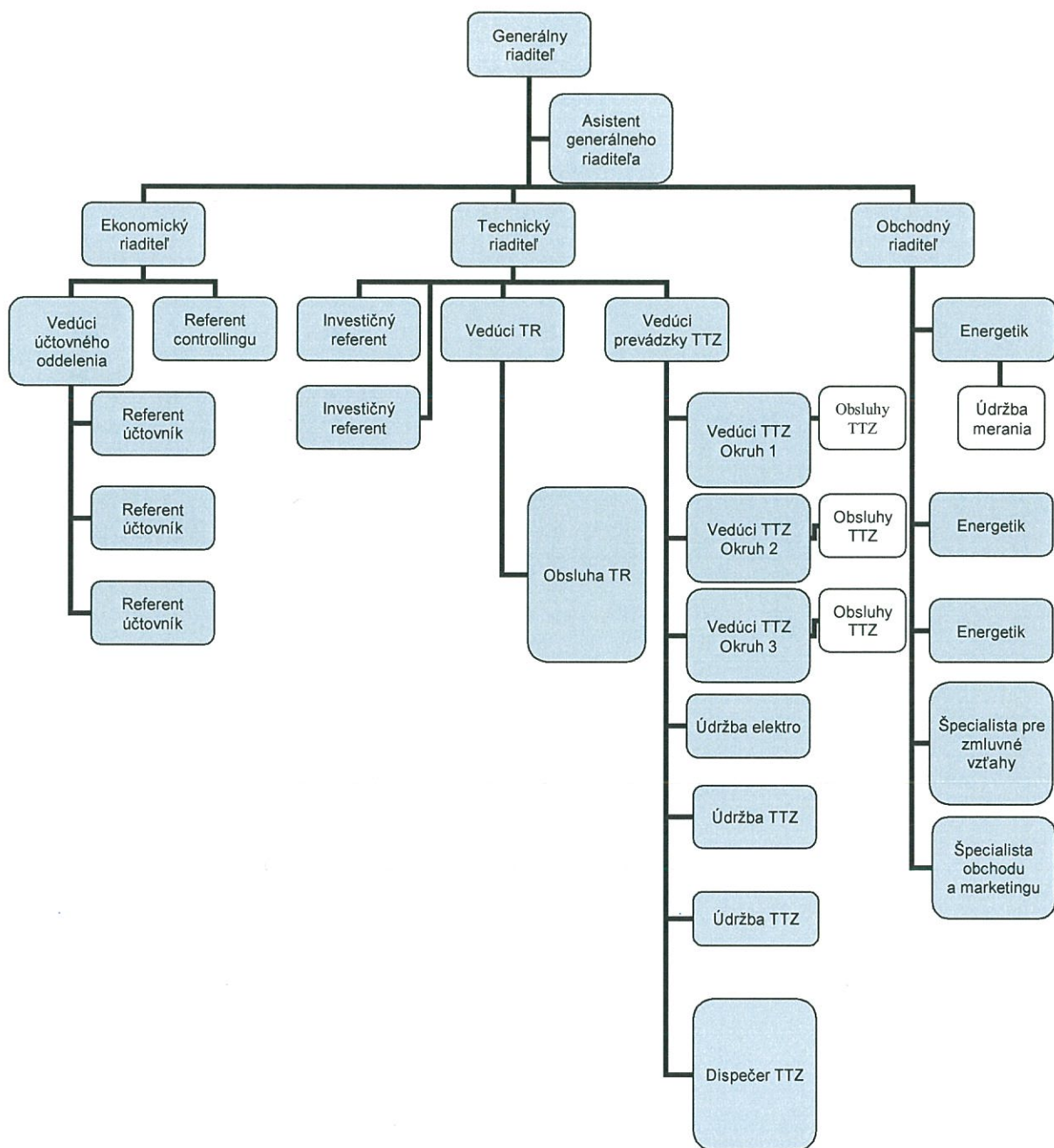
Dozorná rada

Predseda	Mag. Christian Schneider
Členovia	Ing. Andrea Cerinová Ing. Ivan Adam Jaroslav Kuracina Daniel Karas Ing. Milan Majling Branislav Štubňa

Predstavenstvo

Predseda	Ing. Ondrej Borguľa
Členovia	Fabian Grimme, BSc. JUDr. Martin Adamec

K 31.12.2017 platila nasledujúca organizačná štruktúra spoločnosti:



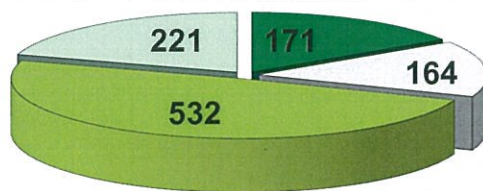
V. Investície

Spoločnosť v súlade so schváleným plánom preinvestovala v roku 2017 sumu vo výške 1.088 tis. EUR a pokračovala v nastúpenom trende modernizácie a zefektívňovania tepelného hospodárstva, ale aj v pripojovaní nových objektov.

Medzi významnejšie investície roka 2017 patrili:

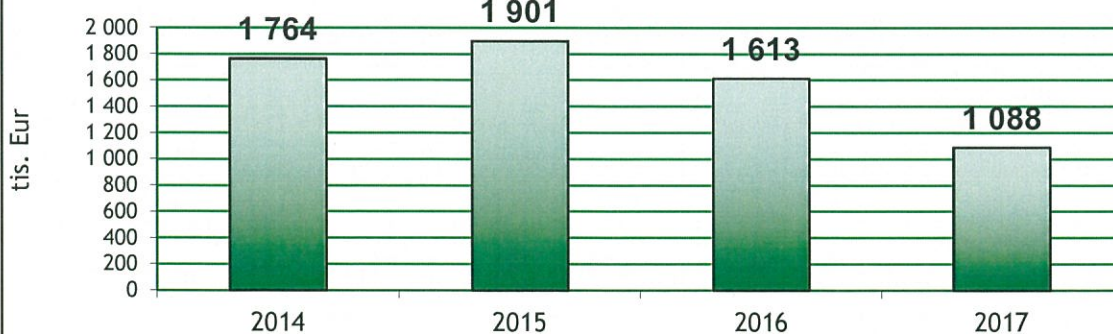
	Výška investície v €
HV prípojka Švermova - 2. etapa	45.804
KOST BD Pieninská 29	32.280
KOST Švermova 2,4,6,8,10,12	83.881
PK TP 7 - technické úpravy zdroja	43.873
Rekonštrukcia rozvodov OS 2.2 Tulska	210.595
Rekonštrukcia rozvodov - OS 0.5 Radvanská	261.519
TV prípojka Pieninská 29	25.118
PK J. Kráľa - plynová kotolňa	69.561
PK BD Park	63.952
Ostatné investície: nákup áut, merače, KOST - úpravy, rekonštrukcia rozvodov	251.446

Graf č. 1: Štruktúra investícií v roku 2017
(v tis. Eur)



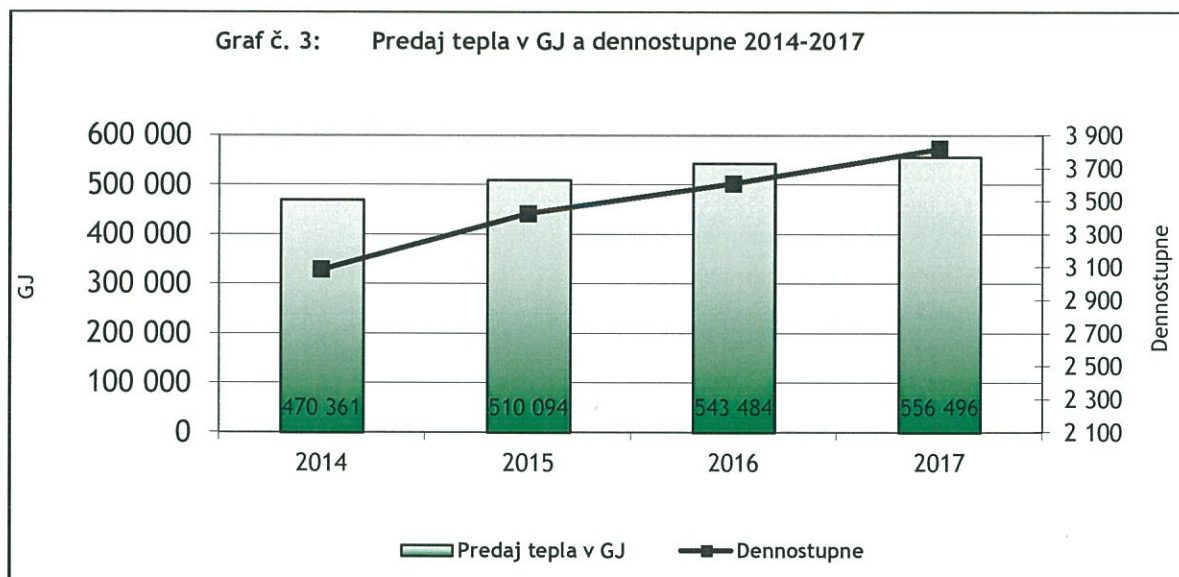
■ KOST □ Kotelne ■ Rozvody □ Ostatné

Graf č. 2: Vývoj investičných nákladov 2014-2017 (v tis. Eur)



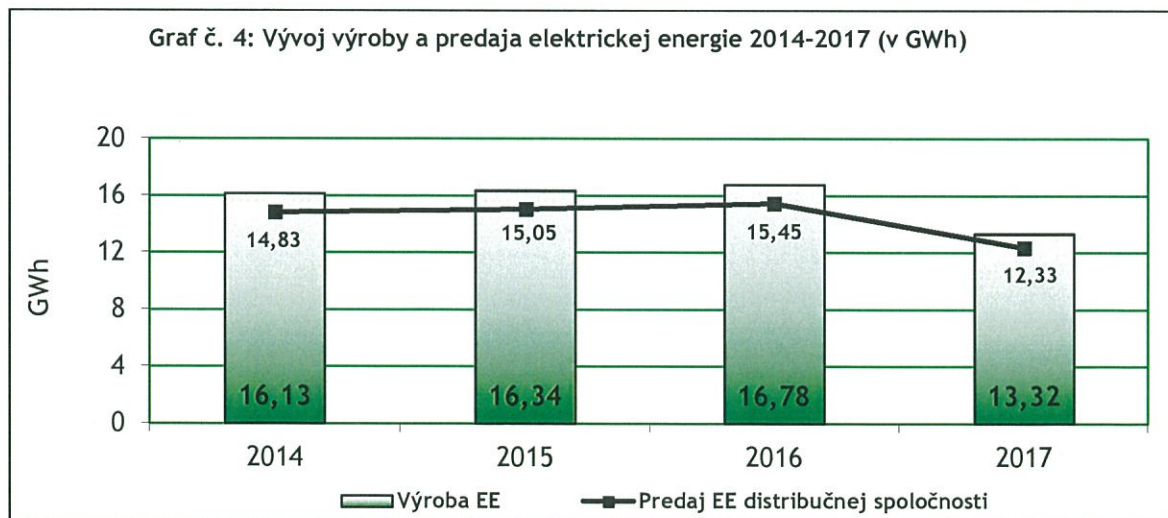
VI. Výroba a predaj tepla a elektrickej energie

V roku 2017 spoločnosť vyrobila 490.452,24 GJ tepla a z kotolne na biomasu nakúpila 117.768,59 GJ tepla, t. j. celková výroba a nákup predstavuje 608.220,83 GJ. Z tohto vyrobeného tepla bol predaj tepla vo výške 556.495,92 GJ. Z tohto objemu tepla bolo 69,88 % použitých na vykurovanie a 30,12 % na prípravu teplej vody, ktorej sa pripravilo 574.718 m³. V porovnaní s rokom 2016 to znamená zvýšenie výroby o 2,82 % a zvýšenie predaja o 2,39 %. Klimatické podmienky v r. 2017 sú vyjadrené počtom dennostupňov vo výške 3.820, čo je o 5,8 % viac ako v r. 2016. Vyšší medziročný predaj tepla o 13.011,55 GJ (2,39 %) je výsledkom nielen priaznivých klimatických podmienok, ale aj pripájanie sa nových odberateľov do centrálneho zásobovania teplom (CZT).



V teplárni Radvaň sa plynovou turbínou vyrobilo 13,317 GWh elektrickej energie. Z vyrobenej elektrickej energie bolo 12,334 GWh predaných:

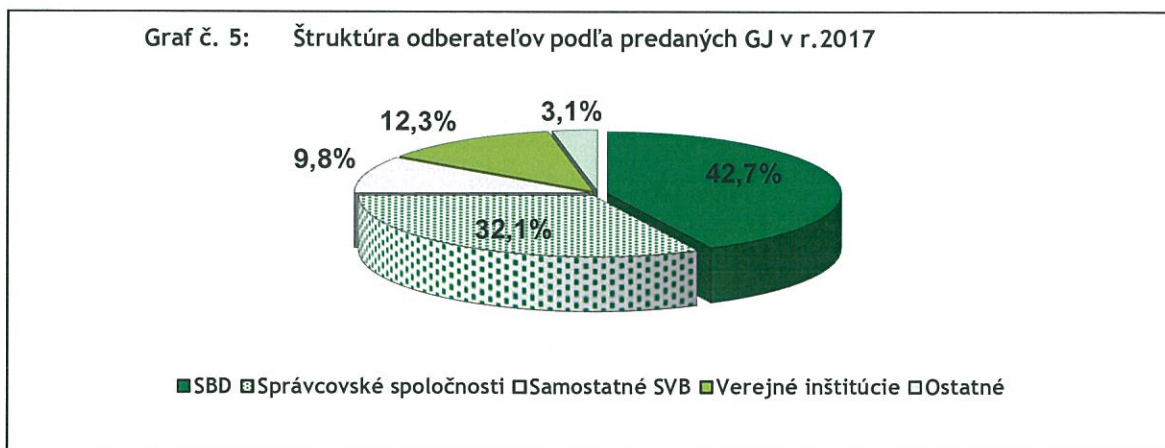
- do distribučnej spoločnosti 12,220 GWh
- ostatným 0,114 GWh
- a 0,983 GWh bolo spotrebovaných na výrobu tepla a elektrickej energie.



VII. Zákazníci a vývoj na trhu

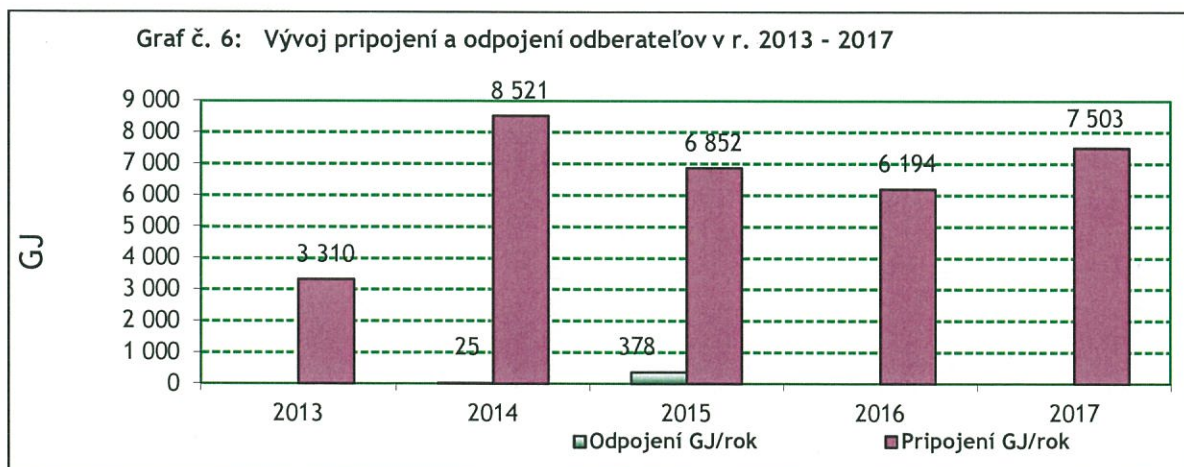
Spoločnosť STEFE Banská Bystrica, a.s. v roku 2017 zásobovala 518 zákazníkov na 545 odberných miestach v Banskej Bystrici, Brusne a Kováčovej teplom pre ÚK a TÚV. Štruktúra odberateľov podľa odberu tepla je vyjadrená v odobratých GJ tepla i percentuálnym podielom z celkového predaja:

SBD	237.702,70 GJ
Správčovské spoločnosti	178.688,65 GJ
Samostatné SVB	54.281,63 GJ
Verejné inštitúcie	68.442,95 GJ
Ostatné	17.379,99 GJ
SPOLU	556.495,92 GJ



Situácia v odpájaní a pripájaní bola v r. 2017 nasledovná:

a) pripojení - BB TOP REALITY spol. s r.o.	3.103 GJ
Milan Randa	796 GJ
Enezon s.r.o.	796 GJ
PALAX, s.r.o.	835 GJ
BBSK - Komenského 12 (NP) - VÚC archív	144 GJ
Mesto BB (ZŠ Ďumbierska 17)	1.829 GJ
b) odpojení - v r. 2017 nebol odpojený žiadny odberateľ	0 GJ



Vplyv na stabilizáciu trhu s teplom mali najmä nasledujúce faktory:

- veľmi dobrá komunikácia a spolupráca so správcami
- zákonom obmedzená možnosť budovania vlastných kotolní
- obnovené a nové technológie umožňujúce spoľahlivú dodávku tepla
- stabilizácia ceny tepla v posledných rokoch
- priaznivý vývoj ceny zemného plynu

V roku 2017 sa naša spoločnosť zviditeľnila u väčšieho počtu potenciálnych zákazníkov vďaka aktívnemu ponúkaniu nových služieb a cielenému marketingu. Obchodné aktivity sú systematické a organizované.

Hospodársky výsledok z nových služieb sme v roku 2017 dosiahli vo výške 78 tis. Eur.

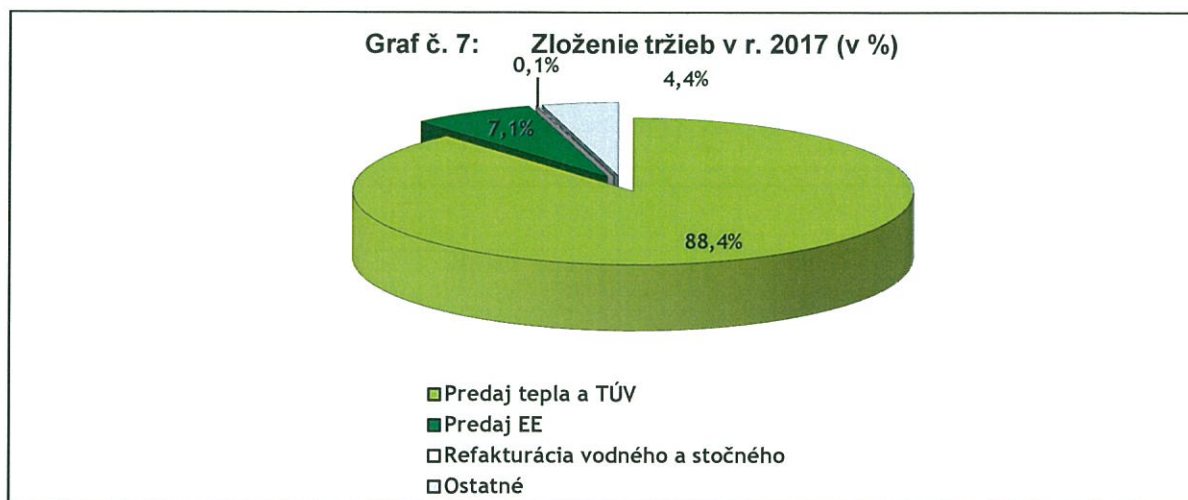
Počet obchodných prípadov za rok 2017 bol 57, z toho otvorených 22, ukončených 22 a zamietnutých bolo 7.



VIII. Tržby a výnosy

Spoločnosť dosiahla v roku 2017 tržby vo výške 13.133 tis. EUR, pričom ich štruktúra bola nasledovná:

Tržby za predaj tepla a TÚV	11.611 tis. EUR
Tržby za predaj el. energie	929 tis. EUR
Refakturácia vodného a stočného	15 tis. EUR
Ostatné výnosy	578 tis. EUR
SPOLU	13.133 tis. EUR



Spoločnosť dosiahla tržby za predaj tepla vo výške 11.611 tis. EUR, čo v porovnaní s rokom 2016 znamená pokles o cca. 6 %. Vývoj tržieb za predaj tepla a TUV úzko súvisí nielen s vývojom predaného množstva, ktoré sa zvýšilo oproti roku 2016 o 13.011,55 GJ, ale výraznou mierou s vývojom ceny zemného plynu, keďže náklady na zemný plyn tvoria cca. 47% z ceny tepla. Priemerná cena zemného plynu v roku 2017 bola 0,2865 EUR/m³.

Okrem uvedených tržieb spoločnosť zaúčtovala 93 tis. EUR ako aktiváciu vlastných výkonov a služieb, t. j. nákladov, ktoré súviseli s investičnou činnosťou spoločnosti. Zároveň došlo v roku 2017 k predaju nepotrebného investičného majetku vo výške 174 tis. EUR.

IX. Materiálové náklady

Spoločnosť mala v roku 2017 materiálové náklady vo výške 7.190 tis. EUR pričom najvýznamnejšou položkou bol nákup zemného plynu vo výške 4.758 tis. EUR pri nákupe cca. 16,63 mil. m³ plynu.

X. Personálne náklady

Personálne náklady dosiahla spoločnosť vo výške 1.335 tis. EUR, pričom priemerný prepočítaný stav zamestnancov bol 50,55.

XI. Hospodársky výsledok

Spoločnosť dosiahla za rok 2017 hospodársky výsledok pred zdanením vo výške 1.406 tis. EUR a po zdanení 1.102 tis. EUR. Hospodársky výsledok bol dosiahnutý nasledovne:

Teplo	604 tis. EUR
Elektrická energia	480 tis. EUR
<u>Ostatné</u>	<u>322 tis. EUR</u>
Hospodársky výsledok pred zdanením	1.406 tis. EUR
Dane	- 304 tis. EUR
Hospodársky výsledok po zdanení	1.102 tis. EUR

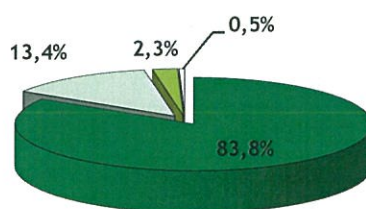
XII. Vývoj súvahových položiek

Spoločnosť evidovala k 31.12.2017 majetok v netto hodnote 27.948 tis. Eur. V porovnaní s rokom 2016 došlo k poklesu o 528 tis. Eur, ktorý bol spôsobený najmä investičnou činnosťou spoločnosti, dosiahnutým hospodárskym výsledkom za rok 2017, vyplatením dividend za rok 2016.

Štruktúra majetku netto 2016-2017 (v tis. Eur)

Položka	2016	2017	Rozdiel	Rozdiel v %
Spolu majetok netto	28 476	27 948	- 528	- 1,86
Neobežný majetok	24 459	23 417	- 1 042	- 4,26
Pohľadávky	3 133	3 758	625	19,94
Finančné účty	748	631	- 117	- 15,65
Ostatné	136	143	7	5,14

Graf č. 8: Štruktúra majetku netto r. 2017 (%)



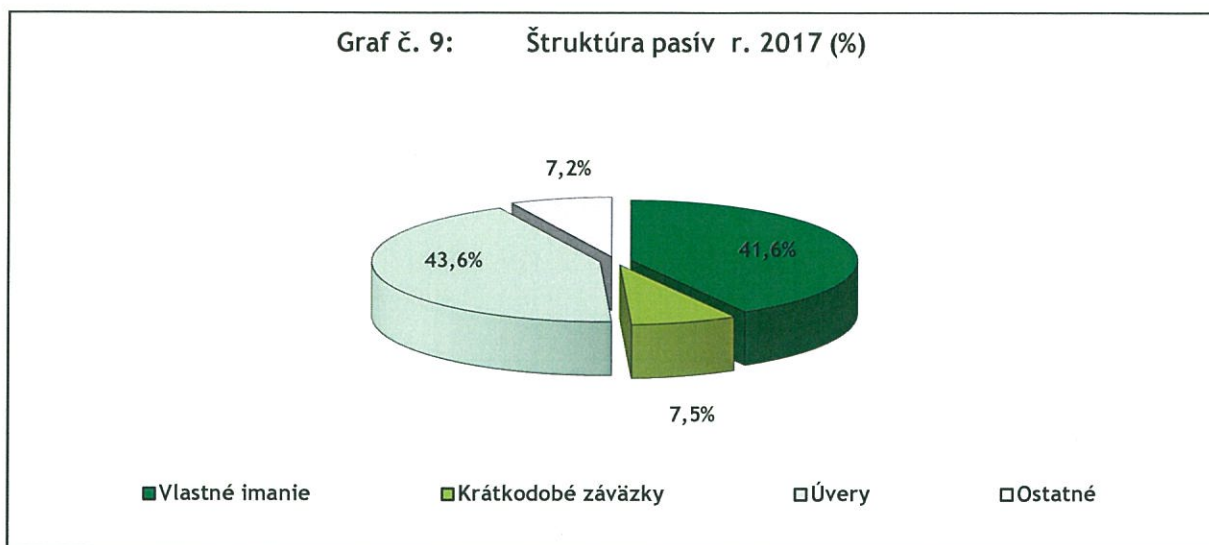
■ Neobežný majetok □ Pohľadávky ■ Finančné účty □ Ostatné

Vlastné imanie spoločnosti vzrástlo medziročne o 108 tis. EUR zo sumy 11.526 tis. EUR na 11.635 tis. EUR, ktoré bolo spôsobené dosiahnutím nižšieho hospodárskeho výsledku za rok 2017 oproti roku 2016 o 2 tis. Eur a zvýšením zákonného rezervného fondu o prídel z rozdelenia hospodárskeho výsledku za rok 2016 výške 110 tis. EUR. Celkové záväzky spoločnosti klesli medziročne o 602 tis. EUR.

Štruktúra pasív 2016-2017 (v tis. Eur)

Položka	2016	2017	Rozdiel	Rozdiel v %
Spolu pasíva	28 476	27 948	- 528	- 1,86
Vlastné imanie	11 526	11 635	109	0,94
Krátkodobé záväzky	2 171	2 109	- 62	- 2,85
Úvery	12 758	12 179	- 579	- 4,53
Ostatné	2 021	2 025	4	0,19

Graf č. 9: Štruktúra pasív r. 2017 (%)



XIII. Významné udalosti po súvahovom dni

Po súvahovom dni nenastali žiadne dôležité udalosti, ktoré by mali podstatný vplyv na účtovnú závierku spoločnosti k 31.12.2017.

XIV. Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku

Predstavenstvo navrhuje dosiahnutý hospodársky výsledok spoločnosti vo výške 1 101 607,96 EUR po pridelení do zákonného rezervného fondu rozdeliť medzi akcionárov spoločnosti v plnej výške.

XV. Pravdepodobný vývoj a výhľad do roku 2018

Obchodno-finančný plán spoločnosti bol spracovaný metódou zákaznickeho plánovania. Zohľadňuje tak potreby jednotlivých zákazníkov ako aj predpokladaný rast z dôvodu nových pripojení resp. predaja nových služieb.

Vývoj predaja tepla vzhľadom na počasie nie je veľmi predvídateľný. O to viac budeme podporovať predaj nových služieb a snahu o pripojenie nových odberateľov. V tejto oblasti ide predovšetkým o naše aktivity na školách a ostatných verejných inštitúciách. Oblasť hydraulického vyregulovania, revízií, energetického poradenstva, auditov a prevádzky plynových kotolní je zatiaľ z hľadiska obratu menej významná, pomáha však zvýšiť povedomie o značke a podporuje predaj iných služieb.

Za dôležitú sféru považujeme rekonštrukcie plynových kotolní a výstavbu nových zdrojov. Konkurenčnú výhodu nám poskytuje možnosť pomoci s financovaním obstarania pre našich obchodných partnerov.

Pre pripájanie doteraz nepripojených odberateľov sme zahájili intenzívnu kampaň, v rámci ktorej počítame aj s aktivitou zamestnancov spoločnosti a zužitkovaním aktuálnej konkurenčnej výhody čo sa týka priaznivej ceny tepla na rok 2018.

XVI. Doplnujúce informácie

Spoločnosť v priebehu roku 2017 nevynakladala žiadne náklady na výskum a vývoj.

Spoločnosť v roku 2017 nenadobúdala žiadne vlastné akcie, dočasné listy a obchodné podiely ako ani dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky.

Spoločnosť nemá žiadnu organizačnú zložku v zahraničí.

Výročná správa za rok 2017 bola zostavená k 19.1.2018.