

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 z a r o k 2 0 1 8

Prešov, 26. marca 2019

1. IDENTIFIKÁCIA SPOLOČNOSTI

Názov: **SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov**
Sídlo: **Volgogradská 88**
080 01 Prešov
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 Kahanecln**
Členovia: **Ing. Eva Hýsková Hánová (od 28.11.2018)**
Dipl. Ing. Paul Minarik
Ing. Manfred Blöch, MBA (do 27.11.2018)
Ing. Štefan Szidor

Dozorná rada: **Ing. Matej Šanta (od 28.11.2018)**
Ing. Ronald Schuch (od 17.5.2018 do 27.11.2018)
Ing. Mag. Jan Veitschegger (do 17.5.2018)
doc. PhDr. Štefánia Andraščíková, PhD. MPH
Mgr. Ing. Dušan Macko

Rakúska spoločnosť Energiecomfort GmbH 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 GmbH. Táto sa stala majoritným akcionárom spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov. Od 1.10.2016 bola spoločnosť Energiecomfort GmbH premenovaná na FACILITYCOMFORT Energie-und Gebäudemanagement GmbH.

Na základe zmluvy o predaji akcií zo dňa 26.11.2018 došlo k predaju akcií spoločnosti FACILITYCOMFORT Energie- und Gebäudemanagement GmbH novému akcionárovi ČEZ ESCO, a.s.. Na mimoriadnom valnom zhromaždení dňa 27.11.2018 bola schválená zmena v zložení predstavenstva a dozornej rady spoločnosti. Mesto Prešov je naďalej vlastníkom 45 % akcií spoločnosti.

ČEZ ESCO patrí do Skupiny ČEZ, ktorá je jednou z najväčších energetických spoločností v Európe. Zaoberá sa úspornými energetickými riešeniami pre firmy, obce a mestá. Zameriava sa nielen na predaj elektriny a plynu, ale aj na energetické úspory a inovácie.

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 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 prenájmom).
 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		2016	2017	2018
	SPOLU - MAJETOK	20 172 735	19 105 058	17 807 430
A.	Neobežný majetok	14 755 172	14 948 606	14 078 034
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok	31 708	33 662	44 467
2.	Softvér	7 771	12 350	24 807
3.	Oceniťelné práva	23 937	21 312	19 660
4.	Goodwill			
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok	14 723 464	14 914 944	14 033 567

A.II.1.	Pozemky	1 037 017	1 037 017	1 037 016
2.	Stavby	7 690 935	7 156 464	6 510 528
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory	5 738 153	6 567 747	6 346 391
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	8 831	7 737	6 644
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	248 528	145 979	132 988
B.	Obežný majetok	5 362 795	4 119 182	3 693 224
B.I.	Zásoby	1 851	4 995	563
B.I.1.	Materiál	1 851	4 995	563
B.II.	Dlhodobé pohľadávky	3 723	78	
B.II.1.	Dlhodobé pohľadávky z obch. styku	3 723	78	
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchod. styku	3 723	78	
B.III.	Krátkodobé pohľadávky	2 670 660	2 108 348	1 875 907
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku	2 655 829	2 088 231	1 808 945
	Pohľadávky z obchod. styku voči prepojeným účtovným jednotkám			
1.a.		34 398	26 984	31 504
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchod. styku	2 621 431	2 061 247	1 777 441
7.	Daňové pohľadávky a dotácie	12 341	17 769	64 446
9.	Iné pohľadávky	2 490	2 348	2 516
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok	70 714	70 669	71 869
	Krátkodobý finančný majetok bez krát. fin. majetku v prepoj. účt. jednotkách			
2.		70 714	70 669	71 869
B.V.	Finančné účty	2 615 847	1 935 092	1 744 885
B.V.1.	Peniaze	4 081	4 571	1 508
2.	Účty v bankách	2 611 766	1 930 521	1 743 377
C.	Časové rozlíšenie	54 768	37 270	36 172
2.	Náklady budúcich období krátkodobé	34 305	37 270	35 826
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé	20 463		346
	SÚVAHA - strana p a s í v	2016	2017	2018
	SPOLU VLÍMANIE a ZÁVAZKY	20 172 735	19 105 058	17 807 430
A.	Vlastné imanie	9 233 098	9 413 384	9 206 655
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	3 014 056	3 055 367	3 081 107
2.	Ostatné fondy	3 014 056	3 055 367	3 081 107
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	1 341 311	1 480 286	1 247 817

B.	Závazky	10 789 581	9 550 407	8 489 373
B.I.	Dlhodobé záväzky	57 703	62 435	54 264
B.I.1	Dlhodobé záväzky z obch. styku			
	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám			
1.a				
9.	Záväzky zo sociálneho fondu	10 167	11 215	12 343
12.	Odložený daňový záväzok	47 536	51 220	41 921
B.II.	Dlhodobé rezervy	1 455 319	1 596 469	1 616 305
2.	Ostatné rezervy	1 455 319	1 596 469	1 616 305
B.III.	Dlhodobé bankové úvery	3 575 410	2 776 362	1 977 314
B.IV.	Krátkodobé záväzky	2 398 880	1 858 623	1 365 961
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku	1 981 216	1 363 021	945 209
	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám			
1.a.		524 021	237 498	237 136
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku	1 457 195	1 125 523	708 073
6.	Záväzky voči zamestnancom	69 619	69 869	74 544
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia	48 227	51 591	52 509
8.	Daňové záväzky a dotácie	297 798	271 807	191 461
10.	Iné záväzky	2 020	102 335	102 238
B.V.	Krátkodobé rezervy	1 003 221	957 470	1 176 481
B.V.1.	Zákonné rezervy	67 312	63 265	69 346
2.	Ostatné rezervy	935 909	894 205	1 107 135
B.VI.	Bežné bankové úvery	2 299 048	2 299 048	2 299 048
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci			
C.	Časové rozlíšenie	150 056	141 267	111 402
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé	4 638	6 445	4 647
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé	94 242	77 581	60 921
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé	51 176	57 241	45 834
	Výkaz ziskov a strát	2016	2017	2018
	Výnosy z hospod. činnosti spolu	17 042 596	16 672 931	15 808 409
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov	15 564 441	15 036 350	14 180 380
III.	Tržby z predaja služieb	1 191 691	1 311 363	1 358 676
V.	Aktivácia	3 134	3 685	2 947
VI.	Tržby z predaja DNM a DHM a mater.	2 458	32 247	5 046
VII.	Ostatné výnosy z hospod. činnosti	280 872	289 286	261 360
	Náklady na hospod. činnosť spolu	15 083 599	14 626 135	14 124 347
B.	Spotreba materiálu, energie	8 627 953	8 318 332	7 764 492
D.	Služby	2 332 626	2 406 447	2 217 671
E.	Osobné náklady	2 098 549	2 021 369	2 068 933
E.1.	Mzdové náklady	1 463 768	1 326 547	1 377 757
2.	Odmeny čl. orgánov spoločnosti	50 377	75 741	67 542
3.	Náklady a sociálne zabezpečenie	520 212	519 697	527 638
4.	Sociálne náklady	64 192	99 384	95 996
F.	Dane a poplatky	90 382	91 946	91 873
G.	Odpisy a OP k DNM a DHM	1 548 103	1 622 419	1 698 108

G.1.	Odpisy DNM a DHM	1 548 103	1 622 619	1 690 958
2.	Opravné pol. k DNM a DHM		-200	7 150
H.	Zostat. cena predaného majetku a mat.			
I.	Opravné položky k pohľadávkam	-4 418	-12 608	-787
J.	Ostatné náklady na hosp. činnosť	390 404	178 230	284 057
	Výsledok hospodárenia z hosp. činnosti	1 958 997	2 046 796	1 684 062
	Pridaná hodnota	5 798 687	5 626 619	5 559 840
	Výnosy z finančnej činnosti spolu	27 508	20 269	90 078
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov			70 000
IX.	Výnosy z dlhodob. finančného majetku			
IX.1.	Výnosy z podielov od prepojených ÚJ			
XI.	Výnosové úroky	27 508	20 269	20 078
XI. 1.	Výnosové úroky od prepojených ÚJ			
2.	Ostatné výnosové úroky	27 508	20 269	20 078
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti			
	Náklady na finančnú činnosť spolu	226 306	184 009	180 595
K.	Predané cenné papiere a podiely			25 834
M.	Opravné položky k finančnému majetku			
N.	Nákladové úroky	213 996	172 319	143 893
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené ÚJ			
2.	Ostatné nákladové úroky	213 996	172 319	143 893
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť	12 310	11 690	10 868
	Výsledok hosp. z finančnej činnosti	-198 798	-163 740	-90 517
	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	1 760 199	1 883 056	1 593 545
R.	Daň z príjmov	418 888	402 770	345 728
R.1.	Daň z príjmov splatná	398 692	399 086	355 028
2.	Daň z príjmov odložená	20 196	3 684	-9 300
	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	1 341 311	1 480 286	1 247 817

3. HOSPODÁRENIE S MAJETKOM

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

Podiel spoločníkov na základnom imaní:

ČEZ ESCO, a.s.	55%
Mesto Prešov	45%

Fyzický stav pracovníkov k 31.12.2018 bol 82. V rovnakom období predchádzajúceho roka sme evidovali 84 pracovníkov. Príčinou poklesu počtu pracovníkov bol odchod do dôchodku.

Z analýzy majetkovej štruktúry uvedenej v súvahe je vidieť, že v akciovej spoločnosti poklesol objem aktív v roku 2018 oproti roku 2017 o 1.297.628 EUR.

Preddavky na dani z príjmu právnických osôb boli poukázané daňovému úradu vo výške 395.235 EUR. Daňová povinnosť je vo výške 351.213 EUR. Daňový preplatok je vo výške 44.022 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 31.12.2018 - 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 2018 je vo výške 0,98 a v roku 2017 bola vo výške 0,96.

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 2018 vo výške 43,85 dní, v roku 2017 bola vo výške 46,98 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 2018 je vykázaná v hodnote 0,08 a v roku 2017 bola vo výške 0,09.

Rentabilita nákladov odráža efektívnosť hospodárenia, udáva hodnotu zisku, ktorá pripadá na jednotku vynaložených nákladov. V roku 2018 je to hodnota 0,09 a v roku 2017 bola 0,10.

Podiel cudzieho a vlastného kapitálu sa používa na sledovanie štruktúry celkových pasív a na sledovanie zastúpenia jednotlivých zložiek pasív. V roku 2018 je táto hodnota vo výške 0,92 a v roku 2017 bola vo výške 1,01.

Daný ukazovateľ je nižší v dôsledku zníženia zostatkov úverov. Úvery na výstavbu CK (centrálnej kotolne) Sekčov, prepojenie kotolní na CK Sekčov, na modernizáciu kotolní Šváby K1 a K2 a vybudovanie 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 2018 je vo výške 0,48 a v roku 2017 bola vo výške 0,50. 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 2018 je vo výške 9.206.655 EUR a v roku 2017 bola vo výške 9.413.384 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 POHLADÁVKY

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

Stav bankových účtov počas celého obdobia bol kreditný. Oproti roku 2017 je nižší o 187.144 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 31.12.2018 je vo výške 789.680 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 istom roku bol aj vyčerpaný. Zostatok k 31.12.2018 je vo výške 736.832 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 31.12.2018 je vo výške 1.249.850 EUR. V roku 2014 nám banka UniCredit Bank Czech and Slovakia a.s. poskytla krátkodobý úver vo výške 1.500.000 EUR za účelom financovania prevádzkových potrieb klienta, a to nákupu drevnej štiepky. V rokoch 2015 až 2018 bol tento úver prolongovaný a splatný je jednorazovo dňa 30.6.2019.

Spoločnosť nevykazuje záväzky po lehote splatnosti.

Stav pohľadávok k 31.12.2018	1.875 907 EUR
z toho: pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	31.504 EUR
ostatné pohľadávky z obchodného styku	1.777.441 EUR
daňové pohľadávky	64.446 EUR
iné pohľadávky	2.516 EUR

Pohľadávky odberateľov tepla a iných odberateľov po lehote splatnosti predstavujú k sledovanému obdobiu za uskutočnené služby, za dodávku tepla a teplej vody čiastku 239.579 EUR.

Na úseku energetického manažmentu v roku 2018 nebol na okresnom súde podaný návrh na vydanie platobných rozkazov. Zároveň došlo k ukončeniu jedného exekučného konania vo výške 54 EUR s príslušenstvom z dôvodu výmazu spoločnosti z obchodného registra po ukončení konkurzného konania z úradnej moci pre nedostatok majetku tejto spoločnosti. V rámci konkurzných konaní nebola zaslaná správa o uspokojení našich pohľadávok, nakoľko konania nie sú zatiaľ právoplatne ukončené.

Za úsek riaditeľa nebol v priebehu roka 2018 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 pohľadávkam bola tvorená 100 % opravná položka k 31.12.2010. Na konci kalendárneho roka 2017 zostala na právne riešenie pohľadávka vo výške 149.448 EUR. Aj v roku 2018 prebiehali konania o vymoženie tejto pohľadávky v súdnom a v exekučnom konaní. Ku koncu kalendárneho roka 2018 zostáva na právne vyrovnanie ešte pohľadávka vo výške 113.132 EUR.

V rámci exekučného konania došlo v roku 2018 k vymoženiu pohľadávky vo výške 1.534 EUR. Zároveň došlo k odpísaniu pohľadávky vo výške 34.782 EUR z dôvodu nemajetnosti dlžníka a nevyožiteľnosti pohľadávky. Vo všetkých ostatných prípadoch naďalej prebieha vymáhanie pohľadávky.

Pokiaľ ide o pohľadávky za bytové domy, bolo v roku 2018 podaných 61 návrhov na vydanie platobného rozkazu, pričom žalovaná istina predstavovala sumu 33.301 EUR.

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 2018 preinvestovala čiastku 827 tis. EUR, z toho na:

- | | |
|-------------------------------------|--------------|
| - technológiu a stavebné investície | 560 tis. EUR |
| - projekty | 10 tis. EUR |

- | | |
|-------------------------------------|--------------|
| - investície do merania a regulácie | 237 tis. EUR |
| - obstaranie finančného majetku | 20 tis. EUR |

Najväčšími investičnými akciami v roku 2018 bola modernizácia kotolne SDH, ktorá súvisela s montážou nových kotlov vo výške 200.185 EUR a výmena kotla K2 na CK Jazdecká vo výške 171.346 EUR.

V rámci investičnej výstavby v roku 2018 neboli preinvestované žiadne finančné prostriedky na výskum a vývoj.

Dodávka tepla v roku 2018 bola zabezpečená 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 2018 bolo vo výške 179.929 MWh.

Spotreba plynu za rok 2018 bola vo výške 13.921.412 m³ a spotreba drevnej štiepky v objeme 121.385 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 2018 mala naša spoločnosť pridelený limit 6.025 t emisií CO₂ pre CK Jazdecká, ktoré boli poukázané na účet vedený v ICZ Slovakia dňa 20.2.2018. Za rok 2018 má naša spoločnosť odovzdať 5.782 t/CO₂ z CK Jazdecká. Uvedené hodnoty na odovzdanie boli postúpené na overenie oprávnenému overovateľovi 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 2019 má SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov plánovaný vývoj výnosov vo výške 18.087 tis. EUR a nákladov vo výške 16.632 tis. EUR. Očakávame dosiahnutie zisku pred zdanením vo výške 1.455 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 TÚV, a s tým súvisiacu modernizáciu technologických zariadení. Takýmto spôsobom dosahuje výsledky s požadovanou úrovňou. V roku 2019 je očakávaný predaj tepla na základe objednávok vo výške cca 197.926 MWh.

V pláne investícií na rok 2019 je naplánovaná rozsiahla rekonštrukcia primárnych rozvodov v okruhu CK Jazdecká a CK Sekčov, modernizácia kotolne Solivar. Naplánovaná je rekonštrukcia OST V1, B2, B4

a OST Nábřežná 8 na TÚV v tepelnom okruhu CK Jazdecká. Plánovaná je aj výmena kotla K1 na CK Jazdecká. V oblasti merania a regulácie je plánovaná výmena meračov tepla, cirkulačných čerpadiel podľa sťažností na hluk, tlakové efekty a životnosť čerpadiel. V pláne je aj hydraulické vyregulovanie TÚV v okruhoch BK a OST.

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 Banduricová
predsedníčka predstavenstva a riaditeľka a.s.