

Výroční správa za rok 2019
SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov

V Prešove, 19.3.2020

Predstavenie Skupiny ČEZ

Skupina ČEZ je integrovaným energetickým zoskupením pôsobiacim v krajinách západnej, strednej a juhovýchodnej Európy s centrárou v Českej republike. Hlavný predmet podnikania tvorí výroba, distribúcia, obchod a predaj v oblasti elektriny, tepla a zemného plynu a ťažba uhlia. Zákazníkom ďalej poskytuje komplexné energetické služby. Spoločnosti Skupiny ČEZ zamestnávali ku koncu roka 2019 viac ako 32 tisíc zamestnancov.

Najvýznamnejším akcionárom materskej spoločnosti ČEZ je Česká republika s podielom na základnom kapitále takmer 70%. Akcie ČEZ sú obchodované na pražskej a varšavskej burze cenných papierov, kde sú súčasťou burzových indexov PX a WIG-CEE.

Poslaním Skupiny ČEZ je zaistiť bezpečnú, spoľahlivú a pozitívnu energiu zákazníkom i celej spoločnosti. Dlhodobou víziou je prinášať inovácie pre riešenie energetických potrieb a prispievať k vyššej kvalite života. Stratégiu Skupiny ČEZ tvoria štyri priority: Efektívna prevádzka, optimálne využitie a rozvoj výrobného portfólia, Moderná distribúcia a starostlivosť o energetické potreby zákazníkov, Rozvoj novej energetiky v Českej republike a Rozvoj energetických služieb v Európe.

V Českej republike spoločnosti Skupiny ČEZ vyrábajú, distribuujú a dodávajú elektrinu a teplo, obchodujú s elektrinou, zemným plynom a ďalšími komoditami, poskytujú komplexné energetické služby a jedna spoločnosť ťaží a predáva uhlie. Výrobné portfólio tvorí jadrové, uhoľné, plynové, vodné, fotovoltaické, veterné, biomasové a bioplynové zdroje.

V zahraničí Skupina ČEZ aktívne podniká v oblasti energetických služieb a v oblasti distribúcie, výroby, obchodu a predaja elektriny, ďalej v oblasti obchodu a predaja zemného plynu a obchodovania s komoditami na veľkoobchodnom trhu. Skupina ČEZ v zahraničí pôsobí najmä v Nemecku, Poľsku, Rumunsku, Bulharsku a ďalej na Slovensku, v Taliansku, Francúzsku, Maďarsku a v Turecku.

Pri svojom podnikaní sa Skupina ČEZ riadi prísnyimi etickými štandardami zahrňujúcimi zodpovedné správanie k zamestnancom, spoločnosti a životnému prostrediu. V rámci svojej podnikateľskej činnosti sa Skupina ČEZ hlási k princípom trvalo udržateľného rozvoja, podporuje energetickú úsporu, presadzuje nové technológie a vytvára prostredie pre profesijný rast zamestnancov. Firemná kultúra je orientovaná na bezpečnosť, stály rast vnútornej efektivity a podporu inovácií v záujme rastu hodnoty Skupiny ČEZ.

Působení Skupiny ČEZ v energetice podle teritoria



Obsah

Predstavenie Skupiny ČEZ.....	2
Čestné prehlásenie osôb zodpovedných za výročnú správu	4
Príhovor predsedníčky predstavenstva Ing. Natálie Banduričovej	5
Údaje o spoločnosti.....	6
Vlastnícka štruktúra.....	6
Orgány spoločnosti	7
Správa o podnikateľskej činnosti.....	8
Hospodárenie spoločnosti	9
Investície.....	10
Riadenie bezpečnosti a kvality	11
Personalistika.....	11
Informácia o vplyve na životné prostredie.....	12
Súdne spory.....	12
Skutočnosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a do dňa zostavenia účtovnej závierky.....	13
Strategické zámery spoločnosti – výhľad na rok 2020	13
Identifikácia spoločnosti	14



SPRAVBYTKOMFORT

ČLEN ČEZ ESCO

Čestné prehlásenie osôb zodpovedných za výročnú správu

Údaje vo výročnej správe spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov za rok 2019 zobrazujú verný a skutočný obraz o finančnej situácii, podnikateľskej činnosti a výsledkoch hospodárenia spoločnosti za hospodárske obdobie 2019 (1.1.2019 až 31.12.2019) a neboli v nej zamlčané žiadne skutočnosti, ktoré by mohli zmeniť význam tejto správy.

V Prešove dňa 19.03.2020

Osoby zodpovedné za výročnú správu:

Ing. Natália Banduričová

predsedníčka predstavenstva a riaditeľka a.s.

PhDr. Marcela Antolová

podpredsedníčka predstavenstva

Príhovor predsedníčky predstavenstva Ing. Natálie Banduričovej

Vážené dámy, vážení páni,

predstavujem Vám výročnú správu spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov za rok 2019, ktorá obsahuje informácie o výsledkoch podnikania a aktivitách spoločnosti v roku 2019.

Spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov je spoločnosť s regionálnym rozsahom pôsobnosti.

Na základe zmluvy o výkone správy spravovala spoločnosť 9.907 bytov a 243 nebytových priestorov. O tieto byty a nebytové priestory sa stará 9 technikov správy bytov. Dvaja technici manažujú postupy súvisiace s požiadavkou vlastníkov bytov o celkovú obnovu bytových domov. Táto služba je vlastníckmi veľmi požadovaná.

Hlavným portfóliom podnikania spoločnosti je výroba a distribúcia tepla, pričom sa spoločne radí medzi najväčších dodávateľov tepla v Prešove. Dodáva teplo do 23.800 bytov a 89 nebytových priestorov (firmy, školy, škôlky). V roku 2019 bola pre výrobu tepla Úradom pre reguláciu sieťových odvetví schválená cena vo variabilnej zložke 0,0495 EUR/kWh a fixná zložka 167,8325 EUR/kWh. Rok 2019 bol jedným z najteplejších rokov od roku 1951. Priemerná ročná teplota bola 4,4 °C, čo je dvakrát vyššia teplota ako v minulých rokoch. Celkový predaj tepla v predmetnom roku bol 172.863 MWh. V celkovej hodnote 14.592 tis. EUR.

Vo vlastníctve spoločnosti je aj jeden kogeneračný zdroj, v ktorom sa vyrába teplo a elektrická energia. Elektrická energia je dodávaná na základe kúpnej zmluvy do siete VSD. V roku 2019 sme vyrobili 5.038 MWh za 369 tis. EUR. Výkupná cena elektrickej energie bola stanovená 70,07 EUR/MWh.

V roku 2019 spoločnosť preinvestovala 2.392.400 EUR, z toho z vlastných zdrojov 1.396.340 EUR a druhá časť prostriedkov bola z EÚ.

Najväčšou akciou minulého roka bola „Rekonštrukcia primárnych vykurovacích okruhov CK Jazdecká a CK Sekčov Prešov.“

Začiatok akcie bol máj 2019 a táto akcia bude pokračovať do septembra 2020, kedy je plánovaná jej kolaudácia. Práve na túto akciu je čerpaná podpora z EÚ. Okrem toho bola ukončená akcia výmeny kotlov v CK Jazdecká, modernizácia kotolne Solivar a kotolne 17. novembra. Okrem týchto akcií prebiehali iné akcie, pričom všetky akcie majú charakter udržiavacích investícií.

Hlavným zmyslom týchto akcií je zvyšovanie efektivity a hospodárnosti prevádzky zdrojov pri výrobe tepla a teplej vody.

Z pohľadu dlhodobých plánov je najdôležitejšou úlohou dosiahnutie klasifikácie tepelných zdrojov do kategórie účinný zdroj tepla.

Rok 2020 prináša nové výzvy, ktoré sme pripravení splniť.

Ing. Natália Banduričová

Údaje o spoločnosti

Povinnosť vypracovať výročnú správu spoločnosti za kalendárny rok, ktorý začal 01.01.2019 a skončil sa dňom 31.12.2019 vyplynula z § 20 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve.

Spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov (ďalej len spoločnosť) bola založená 30. novembra 1995 a do obchodného registra bola zapísaná 14. decembra 1995, Obchodný register Okresného súdu Prešov, oddiel: Sa, vložka číslo: 249/P. Sídlo spoločnosti je Volgogradská 88, 08001 Prešov. IČO: 31718523, IČ DPH: SK2020520645.

Hlavné činnosti spoločnosti:

- správa bytového fondu a nebytových priestorov a základné služby spojené s prenájmom,
- opravy, údržba, rekonštrukcia, modernizácia a nová výstavba inžinierskych sietí a objektov komplexnej bytovej výstavby,
- projektovanie, opravy, údržba, rekonštrukcia a modernizácia technologických zariadení a tepelných zdrojov,
- výroba, rozvod a predaj tepla a teplej úžitkovej vody,
- revízie a skúšky NTL, STL plynovodov a prípojok, priemyselných plynovodov a odberných plynových zariadení v budovách,
- revízie a skúšky výťahov, revízie elektrických zariadení silových do 1000 V a bleskozvodov v objektoch triedy A,
- revízie zdvíhadiel, pojazdných zdvíhadiel a žeriavov s nosnosťou nad 5 000 kg,
- opravy a rekonštrukcie pásových horúcovodných kotlov,
- revízie a skúšky tesnosti a tlakové skúšky prevádzkových nádob stabilných,
- opravy a montáž vodomeroch na studenú a teplú vodu, indukčných a mechanických meračov tepla, detektorov spáliteľných plynov a pár v zmysle STN 070703,
- cestná motorová doprava – cestná nákladná doprava,
- sprostredkovanie nákupu a predaja nehnuteľností,
- prenájom nehnuteľností,
- výroba a predaj strojných zariadení a súčastí,
- obchodná činnosť v stavebníctve,
- vedenie účtovníctva, činnosť ekonomických, účtovných a organizačných poradcov,
- podnikateľské poradenstvo, automatizované spracovanie dát,
- sekretárske služby a kopírovacie práce,
- reklamná a propagačná činnosť,
- výroba a dodávka elektriny zariadeniami na výrobu elektriny s celkovým inštalovaným výkonom do 1 MW vrátane,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb,
- čistiace a upratovacie služby,
- poskytovanie energetickej služby s garantovanou úsporou energie.

Vlastnícka štruktúra



Na základe zmluvy o prevode akcií zo dňa 26.11.2018 previedla spoločnosť FACILITYCOMFORT Energie- und Gebäudemanagement GmbH, založená podľa práva Rakúskej republiky, so sídlom Spittelaue Lände 45, 1090 Viedeň 50.550 akcií (približne 55% základného imania) na ČEZ ESCO, a.s., so sídlom Praha 4 - Michle, Duhová 1444/2, 1400 Česká republika.

Spoločnosť SPRABYTKOMFORT, a.s. Prešov je zahrnutá do konsolidovanej účtovnej závierky skupiny ČEZ.

Orgány spoločnosti

Orgánmi spoločnosti SPRABYTKOMFORT, a.s. Prešov sú:

- valné zhromaždenie
- predstavenstvo
- dozorná rada

Valné zhromaždenie je najvyšším orgánom spoločnosti. Vymenováva a odvoláva členov predstavenstva a dozornej rady.

Predstavenstvo je štatutárnym orgánom spoločnosti, ktorý riadi činnosť spoločnosti a koná v jej mene. Rozhoduje o všetkých záležitostiach spoločnosti. Za spoločnosť sú oprávnení konať a spoločnosť zaväzovať vždy dvaja členovia predstavenstva, pričom jedným z konajúcich musí byť vždy predseda predstavenstva.

Členovia dozornej rady kontrolujú činnosť vedenia spoločnosti, sú oprávnení nahliadať do dokladov a záznamov týkajúcich sa činnosti spoločnosti, a kontrolujú, či účtovné záznamy sú riadne vedené v súlade so skutočnosťou a či sa podnikateľská činnosť spoločnosti uskutočňuje v súlade s právnymi predpismi, stanovami a pokynmi valného zhromaždenia. Dozorná rada preskúmava riadnu, mimoriadnu, konsolidovanú, prípadne predbežnú účtovnú závierku a návrh na rozdelenie zisku alebo úhradu strát, schvaľuje rozpočet spoločnosti a predkladá návrhy valnému zhromaždeniu.

Členovia predstavenstva

Predseda: Ing. Natália Banduričová
Podpredseda: PhDr. Marcela Antolová (od 27.07.2019)
Členovia: doc. PhDr. Štefánia Andraščíková, PhD. MPH (od 27.07.2019)
Ing. Radoslav Jakab (od 18.05.2019)
Ing. Petr Sedlák (od 18.05.2019)

Členovia dozornej rady

Mgr. Kamil Čermák (od 14.02.2019)
PhDr. Jozef Čupa (od 18.05.2019)
Mgr. Pavol Neupauer (od 27.07.2019)

Vrcholové vedenie spoločnosti

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

Ing. Lenka Kohániová, riaditeľka Finančného a podporného manažmentu

Ing. Alfréd Leitner, riaditeľ Facility manažmentu

Ing. Marián Mráz, riaditeľ Energetického manažmentu

Správa o podnikateľskej činnosti

Medzi hlavné podnikateľské aktivity spoločnosti patria Facility manažment a Energetický manažment. Na úseku **Facility manažmentu** spoločnosť vykonáva najmä správu bytov a nebytových priestorov. V tejto oblasti máme dlhoročné skúsenosti (viac ako 60 rokov). V roku 2019 spoločnosť spravovala 9 907 bytov a 243 nebytových priestorov v 271 bytových domoch.

V rámci komplexnej obnovy bytového fondu s využitím financovania cez ŠFRB, stavebné sporiteľne, alebo komerčné úvery bolo v roku 2019 v rozpracovaní 26 bytových domov. V 15-tich BD prebiehala realizácia obnovy z predchádzajúceho roku, z toho k 31.12.2019 bola v desiatich bytových domoch obnova ukončená. V roku 2019 bolo v rozpracovaní 11 nových bytových domov, z toho v 9-tich BD je financovanie cez ŠFRB, v 1 BD je financovanie cez komerčný úver, v 1 BD je financovanie z vlastných zdrojov. K 31.12.2019 je z týchto bytových domov 8 BD v realizácii a ukončené budú v priebehu roka 2020.

Úsek Facility manažmentu sa zaoberal odsúhlasovaním výmeny pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov (PRVN) po životnosti (10 rokov), ktoré už budú na diaľkové odpočítanie. V roku 2019 boli výmeny PRVN zrealizované v 29 bytových domoch, celkom sú doteraz z 220 spravovaných BD, ktoré sú vykurované cez CZT, diaľkové odpočty PRVN inštalované v 98 bytových domoch.

V roku 2019 bolo vykonané rozúčtovanie tepla podľa pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov a kompaktných meračov v rámci ročného vyúčtovania nákladov za služby spojené s užívaním bytu pre 206 bytových domov, čo predstavuje 8 400 bytov.

Cieľom úseku Facility manažmentu je poskytovanie služieb v oblasti správy bytov a nebytových priestorov na vysokej profesionálnej úrovni, čoho výsledkom má byť spokojný zákazník.

Ďalšou významnou oblasťou podnikania je **Energetický manažment**. Základným pilierom našej spoločnosti je výroba a dodávka tepla. Poskytujeme efektívne energetické riešenia a ponúkame širokú paletu služieb s vysokým štandardom. Naša cena je vďaka spaľovaniu biomasy stabilná a trvalo udržateľná. Na základe našich dlhoročných skúseností ponúkame optimalizáciu technickej, ekonomickej, environmentálnej prevádzky tepelných zariadení. Hlavný dôraz kladieme na využívanie obnoviteľných zdrojov. Naše zariadenia sú energeticky efektívne a ekologicky šetrné, využívaním obnoviteľných zdrojov výrazne znižujeme produkciu CO₂ a tým významnou mierou prispievame k splneniu cieľov Kjótskeho protokolu. Naším cieľom je maximálne odbremeniť majiteľov bytových a nebytových objektov od starostlivosti o tieto vysoko technické zariadenia.

Dodávka tepla bola v roku 2019 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 43 blokových kotolní vrátane 1 blokovej kotolne Petrovany. Z toho 34 blokových kotolní zabezpečuje dodávku tepla

pre bytové domy a 9 blokových kotolní dodáva teplo do nebytových priestorov - škôlky, zdravotné strediská, kancelárie, úrady a nebytové priestory v správe spoločnosti PREŠOV REAL, s.r.o.

Spoločnosť ako najväčší výrobca tepla a teplej úžitkovej vody v Prešove dodala v roku 2019 teplo v objeme 172.863 MWh (-4%/y). Pokles predaného množstva tepla oproti rovnakému obdobiu minulého roka o 25 tis. MWh bol spôsobený teplejším počasím. V segmente predaja elektriny bola do distribučnej sústavy spoločnosti Východoslovenská distribučná, a.s. dodaná elektrina vo výške 3.544 MWh (-2%/y). Spoločnosť vyrobila elektrickú energiu pre vlastnú spotrebu vo výške 1.397 MWh. Na výrobu tepla a elektriny spoločnosť spotrebovala plyn vo výške 12.563 tis. m³, drevnú štiepku vo výške 132.624 prn a elektrickú energiu vo výške 3.539 MWh.

V oblasti odbytu bolo v roku 2019 rozpracovaných viacero projektov. Tieto projekty sa nachádzajú vo fáze územného konania, predprípravy alebo im boli zaslané naše ponuky na zabezpečenie dodávky tepla alebo správy. S mestom Prešov sa spolupracuje ohľadom odkúpenia technologických zariadení kotolní vo vlastníctve mesta. Zároveň oblasť odbytu realizovala zmluvne dohodnuté energetické služby pre MŠ a ZŠ v meste Prešov.

Cieľom pre rok 2020 je aj naďalej pokračovať v získavaní nových zákazníkov, ponúkať našim zákazníkom kvalitné a moderné služby, čisté životné prostredie a zároveň stabilizovanú cenu tepla.

Hospodárenie spoločnosti

EBITDA za rok 2019 dosiahla výšku 3.783 tis. EUR, na jej tvorbe sa podieľali predovšetkým tržby z predaja tepla.

▪ Vývoj výnosov, nákladov a zisku

Celkové výnosy spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov za rok 2019 boli vo výške 16.621 tis. EUR. Najvyšší podiel tvoria tržby z predaja tepla, ktoré boli vo výške 14.563 tis. EUR, tržby z predaja elektriny vo výške 370 tis. EUR. Tržby za služby boli vo výške 1.140 tis. EUR, tvoria ich najmä tržby Facility managementu za správu bytov a nebytových priestorov. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti boli vo výške 529 tis. EUR.

Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti dosiahol výšku -140 tis. EUR. Položku finančných nákladov tvoria najmä úroky z dlhodobých úverov a bankové poplatky. Výnosy z finančnej činnosti tvoria úroky z bežného účtu.

Výsledok hospodárenia pred zdanením za rok 2019 bol vo výške 1.927 tis. EUR, čo predstavuje medziročný nárast o 334 tis. EUR.

Výsledok hospodárenia po zdanení za rok 2019 bol vo výške 1.499 tis. EUR.

▪ Štruktúra aktív a pasív

Majetok spoločnosti k 31.12.2019 predstavuje celkovú hodnotu 19.630 tis. EUR, v porovnaní s predchádzajúcim rokom nárast o 1.823 tis. EUR. Aktíva spoločnosti prevažne tvorí dlhodobý hmotný a nehmotný majetok vo výške 14.735 tis. EUR, obežný majetok v celkovom objeme 4.896 tis. EUR.

Vlastné imanie spoločnosti k 31.12.2019 bolo vykázané vo výške 9.485 tis. EUR, z toho najvýznamnejšiu položku tvorí základné imanie vo výške 3.050 tis. EUR, fondy zo zisku vo výške 3.109 tis. EUR a výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení vo výške 1.499 tis. EUR.

Cudzie zdroje spoločnosti k 31.12.2019 boli vo výške 10.145 tis. EUR, čo predstavuje podiel cudzieho majetku na celkových pasívach 52%.

Medzi najvýznamnejšiu položku pasív patrí časové rozlíšenie vo výške 3.006 tis. EUR, v rámci ktorého je vykázané časové rozlíšenie 85% oprávnených výdavkov projektu „Rekonštrukcia primárnych vykurovacích okruhov CK Jazdecká a CK Sekčov“ financované vo výške 2.827 tis. EUR z nenávratných finančných príspevkov zo štrukturálnych fondov Európskej únie.

Medzi ďalšie významné položky pasív patria celkové bankové úvery vo výške 3.477 tis. EUR, celkové rezervy vo výške 2.046 tis. EUR, krátkodobé záväzky vo výške 1.390 tis. EUR a dlhodobé záväzky vo výške 226 tis. EUR.

▪ Platobná schopnosť

V roku 2019 spoločnosť vykázala stabilnú finančnú situáciu s vyváženými zdrojmi investovania. Spoločnosť v priebehu celého roka v termíne plnila svoje záväzky voči svojim dodávateľom a regulovala svoju úverovú záťaženosť.

Spoločnosť čerpá 3 dlhodobé úvery poskytnuté od UniCredit Bank Slovakia a.s. Prvý úver bol poskytnutý v roku 2011 v sume 3.000 tis. EUR za účelom financovania – Výstavba kotolne na biomasu Sekčov. Ďalší úver spoločnosť čerpala v roku 2012 v sume 2.000 tis. EUR za účelom financovania projektovanej investície prepojenia kotolní K3, K5, K6, K7, K8 na Centrálnu kotolňu Sekčov. Posledný úver bol spoločnosti poskytnutý v roku 2013 v sume 2.500 tis. EUR na modernizáciu kotolní Šváby K1 a K2, ako aj vybudovanie kogeneračnej jednotky na kotolni Šváby K2. Spoločnosť realizovala v roku 2019 splátky úverov vo výške 799 tis. EUR. Zostatok dlhodobých úverov k 31.12.2019 bol vo výške 3.477 tis. EUR.

Spoločnosť vykazovala k 31.12.2019 aj krátkodobý úver od UniCredit Bank Slovakia a.s. poskytnutý akciovej spoločnosti v roku 2014 v sume 1.500 tis. EUR za účelom financovania prevádzkových potrieb klienta a to nákup drevnej štiepky. K tejto zmluve boli podpísané dodatky č. 1-5, v ktorých zmluvné strany dohodli zmenu termínu splatnosti úveru, dodatkom č. 6 bol dohodnutý deň splatnosti istiny k 30.6.2020 a dodatkom č. 7 zmena dňa splatnosti istiny úveru k 31.12.2020.

Za rok 2019 spoločnosť dosiahla hospodársky výsledok po zdanení vo výške 1.498.521,44 EUR. Z toho navrhujeme vyplatiť dividendu pre akcionárov vo výške 1.100.000 EUR a 398.521,44 EUR zaúčtovať ako prídel do fondu na financovanie investícií. Návrh na rozdelenie výsledku hospodárenia bude po prerokovaní na dozornej rade a predstavenstve spoločnosti predložený na schválenie valnému zhromaždeniu.

Investície

Spoločnosť v rámci investičnej činnosti za rok 2019 preinvestovala 2.392 tis. EUR. Najväčšou akciou bola „Rekonštrukcia primárnych vykurovaných okruhov CK Jazdecká a CK Sekčov Prešov“ vo výške 1.210 tis. EUR financovaná z nenávratných finančných príspevkov zo štrukturálnych fondov Európskej únie, z toho 214 tis. EUR (15%) bolo financovaných z vlastných zdrojov. V rámci tohto projektu bola v roku 2019 ukončená I. časť etapy – Sídliisko I a II, kde došlo k výmene 3 km rozvodov a k zníženiu tepelných strát o 2.600 MWh. Začiatok akcie bol v máji 2019 a táto akcia bude pokračovať do septembra 2020.

Medzi ďalšie významné investičné akcie patrí modernizácia kotolne Solivar vo výške 233 tis. EUR a modernizácia kotolne 17. novembra PM vo výške 256 tis. EUR.

Modernizácia kotolne Solivar pozostávala z rekonštrukcie a modernizácie plynovej kotolne, v rámci ktorej bola zrealizovaná montáž dvoch nových kotlov. V rámci tejto modernizácie došlo k zníženiu celkového inštalovaného výkonu o cca 2.800 kW a k zvýšeniu účinnosť zdroja z 90% na 96%.

Modernizácia kotolne 17. novembra PM pozostávala z rekonštrukcie a modernizácie plynovej kotolne, v rámci ktorej bola zrealizovaná takisto montáž dvoch nových kotlov. Po modernizácii kotolne došlo k zníženiu celkového inštalovaného výkonu o cca 2.250 kW, ako aj k zvýšeniu účinnosť zdroja z 90% na 96%.

Počas oboch modernizácií kotolní bola vykonaná rekonštrukcia prípravy ohrevu teplej vody doskovým výmenníkom a akumuláčnou nádobou na vyrovnanie odberných špičiek. Súčasne boli vymenené pôvodné komínové vložky.

Ďalej bola zrealizovaná výmena kotla K1 na CK Jazdecká vo výške 184 tis. EUR, rekonštrukcia výmenníkov V1, B2, B4 a Nábřežná 4 v celkovej výške 105 tis. EUR. Zároveň bola uskutočnená dodávka a montáž meračov tepla, ako aj dodávka a inštalácia čerpadiel na OST T5, CDE1, OST A, OST R, OST P500/5, BK Škultétyho a OST Engelseva. V rámci hydraulického vyregulovania teplej úžitkovej vody bola uskutočnená dodávka armatúr a čerpadiel pre hydraulické vyregulovanie okruhov TÚV a následná montáž v tepelných okruhoch: BK Solivar, BK 17. novembra PM, OST SK5, BK B a BK PM.

Hlavným zmyslom týchto akcií je zvyšovanie efektivity a hospodárnosti prevádzky zdrojov pri výrobe tepla a teplej úžitkovej vody.

Riadenie bezpečnosti a kvality

Politika kvality spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov vyjadruje záväzok vedenia spoločnosti ku kvalite vyrábaných produktov a poskytovaných služieb, k plneniu požiadaviek zákazníka, požiadaviek právnych a iných relevantných predpisov zainteresovaných strán a k plneniu cieľov vyplývajúcich z orientácie spoločnosti na výrobu tepelnej energie, facility manažment a poskytovanie služieb spojených so zabezpečením správy bytov a objektov.

Základným princípom koncepcie kvality spoločnosti je trvale zlepšovanie efektívnosti a výkonnosti procesov a vykonávanie činností, poskytovanie služieb vysokej kvality v súlade s platnými národnými, medzinárodnými legislatívnymi predpismi a odbornými normami súvisiacimi s výkonom činnosti a neustále zlepšovanie odbornej, technologickej a informačnej úrovne vo všetkých oblastiach pri trvalom zohľadňovaní požiadaviek na bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a ochranu životného prostredia.

Spoločnosť má udelené certifikáty STN EN ISO 9001:2016 a STN EN ISO 14001:2016.

Personalistika

V oblasti pracovnoprávných vzťahov a sociálnej politiky sa spoločnosť riadi Zákonníkom práce vrátane nadväzujúcej platnej legislatívy a kolektívnou zmluvou platnou pre rok 2019.

Spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov zamestnávala v roku 2019 v priemere 80 zamestnancov. Fyzický stav zamestnancov k 31.decembru 2019 bol 78, z toho 15 vedúcich zamestnancov. Oproti minulému roku to je pokles o 4 zamestnancov hlavne z dôvodu odchodu do dôchodku.

Informácia o vplyve na životné prostredie

Spoločnosť vykonáva svoju podnikateľskú činnosť v súlade s právnymi predpismi na ochranu životného prostredia. Na základe povolenia č. OU-PO-OSZP3-2016/014410-002/OH-Đu zo dňa 14.3.2016 bol spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov udelený súhlas na zhromažďovanie nebezpečných odpadov s platnosťou do 28.2.2021. Pravidelne sa odovzdávajú hlásenia za spoločnosť v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov.

Podľa § 15 ods. 1 písm. e) zákona NR SR č. 318/2012 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší spoločnosť ako prevádzkovateľ jestvujúceho stredného zdroja znečisťovania ovzdušia v meste Prešov podala dňa 30.1.2020 postup výpočtu množstva emisií znečisťujúcich látok za predchádzajúce obdobie t. j. za rok 2019 v elektronickej forme NEIS PZ WEB. Následne Okresný úrad Prešov vydá rozhodnutie a určí v súlade s ustanovením § 3 ods.1 a ods. 3 a § 5 ods. 3 zákona 401/2018 Z. z. o poplatkoch za znečistenie ovzdušia v znení neskorších predpisov ročný poplatok na rok 2020.

V zmysle zákona č. 414/2012 Z. z. o obchodovaní s emisnými kvótami skleníkových plynov v znení neskorších predpisov spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov na základe povolenia 707-003-2018 pre Centrálnu kotolňu, Jazdecká 19, Prešov odovzdala za rok 2019 overené emisné kvóty 2.802 ton EUA do registra Únie. Na základe rozhodnutia č. OU-PO-OSZP3-2019/023205/02-OL zo dňa 27.5.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť 30.5.2019, bola CK Jazdecká vyradená zo schémy obchodovania s emisnými kvótami. Dôvodom vyradenia bola modernizácia tepelného zdroja, ktorá spočívala vo výmene zastaralých kotlov na zemný plyn, čím klesol celkový inštalovaný príkon pre spaľovanie zemného plynu pod 20 MW.

Súdne spory

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 2018 zostala na právne riešenie pohľadávka vo výške 113.132 EUR. Aj v roku 2019 prebiehali konania o vymoženie tejto pohľadávky v súdnom a v exekučnom konaní. Ku koncu kalendárneho roka 2019 zostáva na právne vyrovnanie ešte pohľadávka vo výške 76.417 EUR.

V rámci exekučného konania došlo v roku 2019 k vymoženiu pohľadávky vo výške 1.824 EUR. Zároveň došlo k odpísaniu pohľadávky vo výške 34.892 EUR z dôvodu nemajetnosti dlžníka a nevymožiteľnosti pohľadávky. Vo všetkých ostatných prípadoch naďalej prebieha vymáhanie pohľadávky.

Pokiaľ ide o pohľadávky za bytové domy, bolo v roku 2019 podaných 53 návrhov na vydanie platobného rozkazu, pričom žalovaná istina predstavovala sumu 29.295 EUR.

Na úseku Energetického manažmentu v roku 2019 nebol na okresnom súde podaný návrh na vydanie platobných rozkazov. Zároveň došlo k ukončeniu jedného exekučného konania vo výške 419 EUR s príslušenstvom z dôvodu nedostatočného majetku dlžníka, ktorý nestačí na úhradu trov exekučného konania.

Za úsek riaditeľa nebol v priebehu roka 2019 podaný návrh na vymáhanie pohľadávky v súdnom alebo v exekučnom konaní.

Skutočnosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a do dňa zostavenia účtovnej závierky

Po 31. decembri 2019 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva a pasíva spoločnosti, okrem tých, ktoré sú výsledkom bežnej činnosti.

Mimoriadne valné zhromaždenie spoločnosti konané dňa 28.2.2020 odvolalo členov predstavenstva Ing. Petra Sedláka a Ing. Radoslava Jakaba, zároveň s účinnosťou od 1.3.2020 zvolilo nových členov predstavenstva Ing. Mateja Šantu a Ing. Michala Pasáka.

Strategické zámery spoločnosti – výhľad na rok 2020

Spoločnosť má spracovaný strategický plán rozvoja na obdobie rokov 2020 až 2024. Sú v ňom obsiahnuté rozvojové zámery v oblasti modernizácie výrobných technologických zariadení tak, aby spoločnosť bola schopná zabezpečovať efektívnu výrobu a rozvod dodávky tepla a TUV.

V hospodárskom pláne na rok 2020 má SPRABYTKOMFORT, a.s. Prešov plánovaný vývoj výnosov vo výške 16.253 tis. EUR a nákladov vo výške 14.828 tis. EUR. Očakávame dosiahnutie zisku pred zdanením vo výške 1.425 tis. EUR. Hodnota EBITDA je plánovaná vo výške 3.443 tis. EUR.

Ekonická situácia spoločnosti je primeraná podmienkam v SR a závislá na obmedzeniach legislatívy - určenej maximálnej ceny pre výrobu tepelnej energie, primeraný zisk a reguláciu nákladov. Vzhľadom na túto zložitú ekonomickú situáciu v energetickom sektore sa spoločnosť okrem využívania vlastných a cudzích zdrojov plánuje aj naďalej zamerať na projekty spolufinancované z nenávratných finančných príspevkov z operačných programov Európskych štrukturálnych a investičných fondov.

Na úseku Facility manažmentu sa bude spoločnosť zameriavať hlavne na výkon správy bytových domov, poskytovanie služieb v rámci obnovy bytových domov, ponuku služby rozpočítavania tepla podľa pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov, ako aj diaľkové odpočty vodomero a meračov tepla s prenosom do informačného systému.

Identifikácia spoločnosti

SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov

Volgogradská 88

080 01 Prešov

Kontakty:

Zákaznícka linka: +421 51 7567 701

E-mail: info@spravbytkomfort.sk

web: www.spravbytkomfort.sk