

# 2019

1.1.2019 - 31.12.2019

## VÝROČNÁ SPRÁVA BYTTERM, a.s.



**BYTTERM**

Saleziánska 4, 010 77 Žilina

IČO: 31584705

IČ DPH: SK2020448914

Zapísaná v OR OS Žilina, Odd. SA, vložka č.: 156/L

## **OBSAH**

|                                                |    |
|------------------------------------------------|----|
| Príhovor predsedu predstavenstva               | 3  |
| Profil spoločnosti                             | 5  |
| Premet činnosti                                | 6  |
| Štatutárne orgány a manažment                  | 7  |
| Organizačná štruktúra                          | 8  |
| Postavenie spoločnosti na trhu                 | 9  |
| Tepelné hospodárstvo                           | 9  |
| Správcovská činnosť                            | 19 |
| Personálna politika                            | 22 |
| Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci         | 24 |
| Ochrana životného prostredia                   | 26 |
| Vybrané ekonomické informácie                  | 28 |
| Účtovná závierka k 31.12.2019, Správa audítora | 38 |

## PRÍHOVOR PREDSEDU PREDSTAVENSTVA

Vážené akcionárky, vážení akcionári.

Tohoročným riadnym valným zhromaždením uzatvárame prvý rok funkčného obdobia nového predstavenstva a dozornej rady.

V priloženej výročnej správe sú uvedené podrobné ekonomické výsledky za predošlý rok, takže svoj príhovor by som orientovala na zhrnutie činnosti predstavenstva za uplynulé obdobie.

Ihneď po ukončení valného zhromaždenia dňa 30.04.2019 bolo zvolané zasadnutie predstavenstva, kde bol do funkcie podpredsedu predstavenstva zvolený Ing. Jozef Seifert.

Predstavenstvo v novom funkčnom období teda pracovalo v zložení : Bc. Zuzana Klottonová – predsedkyňa predstavenstva, Ing. Jozef Seifert – podpredseda predstavenstva, JUDr. Martin Šustek, Ing. Richard Zelina, Ing. Anton Slanička – členovia predstavenstva. V roku 2019 a až do konania riadneho valného zhromaždenia v roku 2020 sa konalo päť riadnych zasadnutí predstavenstva a jedno mimoriadne zasadnutie VZ.

Nakoľko sme boli spolupracujúcou advokátskou kanceláriou upozornení na absenciu zmlúv medzi členmi predstavenstva, dozornej rady a vedením akciovej spoločnosti, požiadali sme túto advokátsku kanceláriu o vypracovanie návrhu. Zmluvy boli prerokované na zasadnutí predstavenstva 9.5.2019 a schválené na mimoriadnom valnom zhromaždení dňa 13.6.2019.

Zasadnutie predstavenstva dňa 21.08.2019 sa venovalo prerokovaniu HV a.s. za 1. polrok 2019, kde riaditeľka ekonomickej divízie Ing. Sartorisová zhodnotila dosiahnuté hospodárske výsledky spoločnosti. Konštatovala, že akciová spoločnosť dosiahla k 30.06.2019 lepšie HV oproti plánu ako aj oproti minulému roku. Následne sa prejednávala problematika novo pripájaných objektov občianskej vybavenosti, kde generálny riaditeľ Ing. Zelina predložil k danej problematike písomný materiál. Tento obsahoval v prehľadných tabuľkách zoznam objektov s VS a možnosťou dodávky tepla, výkonu správy v členení na rok 2019 a 2020-2021. Obsahom tabuliek boli aj výpočty prínosu tržieb z investičných projektov podľa divízií. Nové projekty by mali priniesť prácu do budúcnosti pre našich zamestnancov. V závere bolo prijaté uznesenie zahájiť rokovanie s bankami o možnosti čerpania úveru za najvýhodnejších podmienok. Taktiež bolo prijaté uznesenie, že pri všetkých nových ponukách investičných projektov sa vopred vykoná prepočet výhodnosti z pohľadu všetkých aspektov a každý investičný projekt sa bude posudzovať individuálne.

Zasadnutie predstavenstva dňa 30.10.2019 sa venovalo prejednávaniu a schváleniu dlho pripravovanej úpravy miezd v BYTTERM-e a.s.. Generálny riaditeľ Ing. Zelina spracoval návrh k mzdovým úpravám na úrovni pracovnej skupiny v zložení : GR, Bc. Klottonová, Ing. Sartorisová a jednotliví riaditelia a ekonómy všetkých divízií. Úprava miezd zahŕňa aj zmeny v Zákonníku práce, minimálnej mzdy, hodinovej zúčtovacej sadzby. Po diskusii bol návrh s účinnosťou od

01.12.2019 schválený. V ďalších bodoch programu sa schválila cena tepla na rok 2020 a bol schválený plán investícií do tepelného hospodárstva na rok 2020 s tým, že časť tohto plánu bude krytá úverovými zdrojmi.

Na zasadnutí predstavenstva dňa 18.02.2020 sa prejednávala ponuka VÚB banky na poskytnutie investičného úveru vo výške 1 000 000 €. Informácie o investičných aktivitách na rok 2020 podal Ing. Seifert. Taktiež sa prejednávala Správa o vývoji BOZP a PO za rok 2019. Ďalej sa prejednávali podmienky preberania bytových domov do správy, kde sa následne dopracovala interná smernica.

Zasadnutie predstavenstva dňa 27.3.2020 sa bude venovať vyhodnoteniu hospodárskeho výsledku a.s. za rok 2019 a tiež prerokovaniu ročnej účtovnej závierky za rok 2019 v nadväznosti na správu audítora. Prerokuje sa taktiež návrh na rozdelenie zisku za rok 2019 a zisku minulých rokov a dohodne sa aj termín konania riadneho valného zhromaždenia.

Na záver by som chcela poďakovať predstavenstvu, dozornej rade a všetkým zamestnancom za plnenie úloh v roku 2019. Pred nami sú v novom roku 2020 nové výzvy , ktoré musíme zdolať. Koronavírus rozširujúci chorobu COVID19 prerastá do celosvetovej pandémie a následne prináša doteraz nepoznané sociálne a ekonomické problémy.

Budeme sa spoločne snažiť prekonať toto neľahké obdobie , aby sme na konci roku 2020 mohli skonštatovať, že sme to zvládli.

V Žiline 12.3.2020

Bc. Zuzana Klottonová  
predsedkyňa predstavenstva

## PROFIL SPOLOČNOSTI

Spoločnosť BYTTERM, a.s. vznikla privatizáciou Podniku bytového hospodárstva, š.p. a mestského podniku Obnova Žilina – prevádzka Drevovýroba.

|                                           |                                                        |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>Obchodné meno:</b>                     | BYTTERM, a.s.                                          |
| <b>Sídlo:</b>                             | Saleziánska 4, 010 77 Žilina                           |
| <b>IČO:</b>                               | 31 584 705                                             |
| <b>Deň zápisu do Obchodného registra:</b> | 01.04.1993                                             |
| <b>Právna forma:</b>                      | akciová spoločnosť                                     |
| <b>Zapísaná v:</b>                        | Obchodnom registri OS Žilina, v odd.: Sa, vl. č.:156/L |
| <b>Základné imanie:</b>                   | 225 096 €                                              |

## VLASTNÍCKA ŠTRUKTÚRA

Akcionármi spoločnosti sú jej súčasní a bývalí zamestnanci alebo ich najbližší rodinní príslušníci, ktorí akcie získali dedením alebo prevodom. K 31.12.2019 vlastní akcionári spolu 678 ks akcií v nominálnej hodnote 332 € . Ide o listinné cenné papiere na meno, ktoré nie sú verejne obchodovateľné.

### Rozdelenie akcií:

| Počet akcií | Počet akcionárov | Počet akcií | Počet akcionárov | Počet akcií | Počet akcionárov | Počet akcií | Počet akcionárov |
|-------------|------------------|-------------|------------------|-------------|------------------|-------------|------------------|
| 199         | 1                | 27          | 1                | 14          | 1                | 4           | 3                |
| 105         | 1                | 24          | 1                | 11          | 1                | 3           | 2                |
| 49          | 1                | 23          | 1                | 10          | 1                | 2           | 10               |
| 37          | 1                | 21          | 2                | 6           | 1                | 1           | 25               |
| 33          | 1                | 15          | 2                | 5           | 1                | spolu       | 57               |

## PREDMET ČINNOSTI

Hlavným predmetom činnosti spoločnosti BYTTERM, a.s. je **nákup, výroba, rozvod, distribúcia a predaj tepla a teplej úžitkovej vody** pre občanov a organizácie mesta Žilina a **výkon správy a údržby bytového a nebytového fondu** v Žiline a okolí.

Okrem toho spoločnosť podniká aj v nasledujúcich činnostiach:

- oprava a údržba meracej a regulačnej techniky,
- maloobchod a veľkoobchod mimo koncesovaných živností,
- výroba a predaj elektriny z kogeneračného zdroja,
- montáž, rekonštrukcia, oprava a údržba, odborné prehliadky a odborné skúšky plynových zariadení,
- zámočníctvo,
- klampiarstvo, pokrývačstvo,
- vodoinštalatérsstvo,
- kúrenárske práce,
- výkon činnosti stavebného dozoru – pozemné stavby,
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľných činností,
- opravy, odborné prehliadky a odborné skúšky elektrických zariadení,
- montáž, rekonštrukcie, údržba elektrických zariadení,
- opravy, odborné prehliadky a odborné skúšky zdvíhacích zariadení,
- montáž, rekonštrukcie, údržba zdvíhacích zariadení,
- izolatérsstvo,
- prenájom hnuteľných vecí,
- montáž, rekonštrukcia a údržba vyhradených technických zariadení – tlakových,
- opravy, odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených tlakových zariadení v rozsahu Ab1, b2, e, Ba, b1, b2, e1, f1, f2, f3,
- opravy a montáž určených meradiel,
- murárstvo,
- výkon činnosti stavbyvedúceho,
- podnikanie v oblasti nakladania s nebezpečným odpadom,
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien,
- informatívne testovanie, meranie, analýzy, kontroly,
- dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov,
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom,
- montáž pomerových rozdeľovačov nákladov vykurovania,
- hubenie škodlivých živočíchov, mikroorganizmov a potláčanie ďalších škodlivých činiteľov,
- reklamné a marketingové služby,
- oprava a kontrola požiarneho hydrantu,
- odstraňovanie azbestu alebo materiálov obsahujúcich azbest zo stavieb pri búracích prácach, údržbárskych prácach, opravách a iných činnostiach.

# ŠTATUTÁRNE ORGÁNY A MANAŽMENT

## ČLENOVIA PREDSTAVENSTVA

|                     |                                      |
|---------------------|--------------------------------------|
| <b>predseda:</b>    | Ing. Milan Kováč (do 30.4.2019)      |
|                     | Bc. Zuzana Klottonová (od 1.5.2019)  |
| <b>podpredseda:</b> | Bc. Zuzana Klottonová (do 30.4.2019) |
|                     | Ing. Jozef Seifert (od 1.5.2019)     |
| <b>člen:</b>        | Ing. Miroslav Adámek (do 30.4.2019)  |
| <b>člen:</b>        | Ing. František Zelina (do 30.4.2019) |
| <b>člen:</b>        | Ing. Anton Slanička                  |
| <b>člen:</b>        | Ing. Richard Zelina                  |
| <b>člen:</b>        | JUDr. Martin Šustek                  |

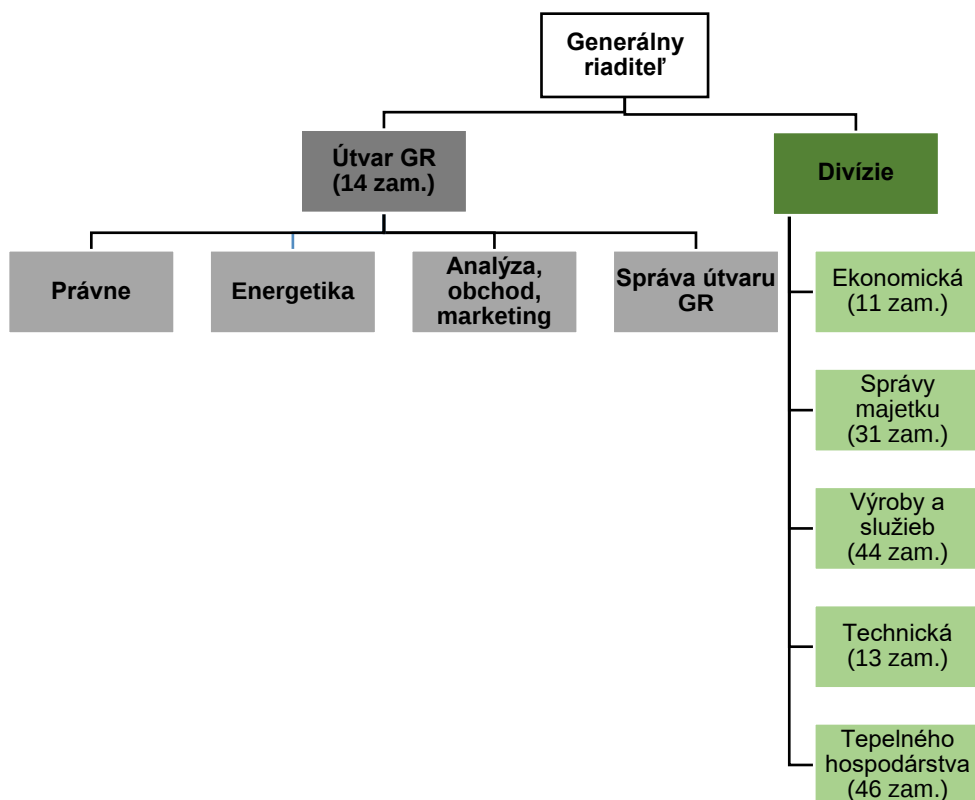
## ČLENOVIA DOZORNEJ RADY

|                  |                                      |
|------------------|--------------------------------------|
| <b>predseda:</b> | Ing. Jozef Seifert (do 30.4.2019)    |
|                  | Ing. Milan Kováč (od 1.5.2019)       |
| <b>člen:</b>     | Ing. František Holeša (do 30.4.2019) |
| <b>člen:</b>     | Ing. Karol Kucka (do 30.4.2019)      |
|                  | Ing. Alena Sartorisová (od 1.5.2019) |
| <b>člen:</b>     | Dana Pudíková                        |
| <b>člen:</b>     | Ing. Martina Michnáčová              |

## VÝKONNÝ MANAŽMENT

|                                                 |                        |
|-------------------------------------------------|------------------------|
| <b>generálny riaditeľ:</b>                      | Ing. Richard Zelina    |
| <b>riaditeľka ekonomickej divízie:</b>          | Ing. Alena Sartorisová |
| <b>riaditeľ divízie správy majetku:</b>         | Ing. Karol Kucka       |
| <b>riaditeľ divízie výroby a služieb:</b>       | Ing. Milan Kováč       |
| <b>riaditeľ technickej divízie:</b>             | Ing. Jozef Seifert     |
| <b>riaditeľ divízie tepelného hospodárstva:</b> | Ing. Anton Slanička    |

## ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA



## POSTAVENIE SPOLOČNOSTI NA TRHU

Hlavnou činnosťou spoločnosti BYTTERM, a.s. je výroba, distribúcia a predaj tepla a teplej vody. Teplom a teplou vodou zásobujeme viac ako 21-tisíc bytov a takmer 200 nebytových objektov na území mesta Žilina (predškolské a školské zariadenia, obchodné a administratívne priestory). Celkový výkon tepelných zariadení predstavuje 145,6 MW.

Druhou významnou činnosťou spoločnosti je zabezpečovanie správy domov v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Spoločnosť k 31.12.2019 spravovala na území mesta Žilina a v jeho okolí 358 domov s počtom 11 571 bytov a nebytových priestorov. V súlade s ustanoveniami zákona č. 246/2015 Z. z. o správcoch bytových domov bolo spoločnosti dňa 5.4.2016 vydané Osvedčenie o zápise do zoznamu správcov bytových domov.

## TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO

### VÝROBA A DISTRIBÚCIA TEPLA

Divízia tepelného hospodárstva (DTH) vyrába, distribuuje a predáva teplo a teplú vodu do bytovokomunálneho sektora v meste Žilina.

Na zabezpečenie predmetnej činnosti prevádzkuje 96 tepelných zariadení, z toho:

- 48 parných a horúcovodných výmenníkových staníc (VS) Vlčince, Solinky, Hliny, Mesto,
- 5 veľkých plynových kotolní (VPK),
- 20 samostatných kompaktných odovzdávacích staníc – KOS,
- 24 malých plynových kotolní (MPK).

Celkový výkon tepelných zariadení predstavuje 145,6 MW.

Teplonosné médium (paru a horúcu vodu) pre naše tepelné zariadenia nakupujeme od Žilinskej teplárenskej, a.s. (ŽT) a plyn pre plynové kotolne nakupujeme od SPP, a.s..

V roku 2019 Žilinská teplárenská pristúpila na sídlisku Solinky k výmene parného média za horúcovodné. Táto rozsiahla akcia si vyžiadala zmenu primárnych rozvodov a následne aj zmenu technológie na našich výmenníkových staniciach, kde

v budúcnosti očakávame zvýšenie efektivity výroby a dodávky tepla a teplej vody pre našich odberateľov.

Všetky tepelné zariadenia okrem MPK sú vybavené riadiacimi systémami s prepojením na dva dispečingy. Jeden dispečing riadi prevádzku parných a horúcovodných výmenníkových staníc, druhý dispečing riadi prevádzku plynových kotolní a KOS na sídlisku Hájik. Za účelom zabezpečenia plynulej prevádzky tepelných zariadení je na dispečerských pracoviskách nepretržitá prevádzka vrátane havarijnej služby zameriavajúcej sa na odstraňovanie technických a prevádzkových porúch v tepelných zariadeniach a bytovo komunálnom sektore.

Počas celého roka sme realizovali práce na sústave tepla a teplej vody, pričom sme sa snažili v čo najmenšej miere obmedzovať ich dodávku konečným spotrebiteľom. Z toho vyplýva, že v rámci plynulej dodávky energií, vrátane ich požadovanej kvality, neustále zabezpečujeme a realizujeme práce ako odstraňovanie porúch na sekundárnych rozvodoch tepla a teplej vody, pretesňovanie prírub, výmena obehových a cirkulačných čerpadiel, teplomerov, tlakomerov, kondenzačných hrncov, opravy a chemické čistenia zásobníkov teplej vody, výmenníkov tepla, servopohonov a mnoho ďalších údržbárskych prác. Treba spomenúť i odstraňovanie nedostatkov po periodických revíziách elektro, tlakových nádob, plynu a rádiového prenosu.

Dodávateľsky sme realizovali hlavne práce na riadiacich systémoch, počítačových programoch, opravách vysielačiek, horákov, kotlov, atď.

Zvlášť chceme poukázať na to, že sme na sídlisku Hliny V, VI, VII a VIII pokračovali v budovaní diaľkových odpočtov fakturačných meračov tepla a teplej vody osadených na merných bodoch (120 ks), s prenosom priamo na príslušné oddelenia našej akciovej spoločnosti.



Diaľkový odpočet fakturačných meračov na mernom bode s prenosom do AB Bytterm, a.s.

V samotných letných mesiacoch, počas ktorých sa nedodáva teplo, okrem investičných akcií, DTH realizuje i práce väčšieho rozsahu, ako napr.: metrologické overovanie fakturačných meračov tepla a teplej vody, čistenie výmenníkov ÚK, atď.

## ROZVOJ A OBNOVA TEPELNÝCH ZARIADENÍ

Z dôvodu racionalizačných opatrení na zníženie energetickej náročnosti a pre zníženie prevádzkových nákladov technologických zariadení, boli v pláne investícií na rok 2019 navrhnuté technické opatrenia na zlepšenie energetickej hospodárnosti. Jednalo sa o modernizácie jestvujúcich tepelno-technických zariadení a výmenu sekundárnych rozvodov tepla a teplej vody.

Bytové odovzdávacie stanice tepla (OST) sa v súčasnej dobe stále vo väčšej miere využívajú pri výstavbe nových bytových domov. BYTTERM a.s. v rámci rozvoja investícií do tepelného hospodárstva uzatvoril v roku 2019 s developerskými spoločnosťami zmluvy na realizáciu OST v novo budovaných polyfunkčných objektoch. Z vlastných finančných prostriedkov boli inštalované výmenníkové stanice OST Well Park, OST Malá Praha a OST 72 b.j. Obchodná Žilina. Stanice sú umiestnené v nebytových priestoroch vo vlastníctve a.s. BYTTERM. Inštalovanie ďalších OST pre novú bytovú výstavbu, je zmluvne zaviazané aj v roku 2020.

V rámci tepelného hospodárstva boli realizované a zaradené do majetku spoločnosti investičné akcie v sume **574 478,26 €** nasledovne:

- výmenníková stanica pre polyfunkčný objekt Well Park v sume **81 749,08 €**
- výmena rozvodov TÚV a ÚK okruh VS Predmestská vetva „B“ v sume **190 939,89 €**,
- výmena rozvodov TÚV a ÚK okruh VS Oravská vetva „A“ v sume **105 819,65 €**,
- výmena rozvodov TÚV a ÚK okruh VS Oravská vetva „C“ v sume **133 061,25 €**,
- hydraulické vyregulovanie vonkajších rozvodov a nové merače tepla ÚK v tepelnom okruhu VS 10 Vlčince v sume **42 394,86 €** ,
- merače tepla pre ÚK v tepelnom okruhu VS 3 Vlčince v sume **20 513,53 €**.

Výmenníková stanica pre objekt Suvorovova(Malá Praha) s rozpočtovým nákladom **145 719 €** a výmenníková stanica 72 b.j. Obchodná s rozpočtovým nákladom **108 378 €** sú technicky ukončené a budú uvedené do prevádzky a zaradené do majetku po kolaudácií objektov v roku 2020.

### Výmenníková stanica OST Well Park

Výmenníková stanica je tlakovo nezávislá ( ÚK + ohrev TV), pre ktorú je teplovodná prípojka privedená z OST MsÚ Žilina. Stanica je plno automatická. Riadiaci systém Siemens umožňuje riadenie celého procesu OST aj so všetkými zariadeniami, sledovanie údajov a parametrov OST priamo z ovládacieho panelu riadiaceho

systému umiestneného v priestore OST. Systém je vizualizovaný a ovládaný z centrálného dispečingu.

Inštalovaný tepelný výkon **ÚK/TÚV:  $Q_t = 188,34 / 100 \text{ kW}$**

Výmena sekundárnych rozvodov TÚV a ÚK sa vykonáva z dôvodu opotrebovanosti, poruchovosti a zvýšeniu hospodárnosti distribúcie tepla.

Realizácia teplovodných rozvodov z predizolovaného potrubia patrí k moderným a osvedčeným technológiám v systémoch diaľkového vykurovania. Použitie špeciálneho detektora systému NORDIC, umožňuje elektronické monitorovanie závad v trase výmeny rozvodov, spôsobených poruchami tesnosti nosnej rúry i plášťa. Rozvod TV s cirkuláciou je z plastového potrubia UPONOR.

### **Rozvody TÚV a ÚK VS Predmestská, vetva „B“**

Trasa výmeny sa realizovala od šachty N1 podzemným vonkajším 4-or rúrkovým rozvodom a končí na vstupoch do BD č. 1711/42-50, č. 1708+1709 ul. Predmestská, č. 1710/1 ul. Pod Hôrkou. Celková priama dĺžka výmeny vonkajšieho teplovodu (TÚV a ÚK) je cca 192 m. Súčasne sa vykonala hydraulická regulácia ÚK v jednotlivých odberných miestach.



## **Rozvody TÚV a ÚK VS Oravská, vetva „C“**

Trasa výmeny sa realizovala na súkromnom pozemku od výmenníkovej stanice VS 264 podzemným vonkajším 4-or rúrkovým rozvodom a končí na vstupoch do BD Oravská č. 2351.

Celková priama dĺžka výmeny vonkajšieho teplovodu (TÚV a ÚK) je cca 117 m. Z dôvodu nízkeho krytia bola nad potrubiami položená tepelná izolácia a betónová stropná doska kanála. Nad potrubiami boli na troch miestach realizované nové betónové spevnené plochy ako náhrada za ich odstránenie pri výmene potrubia.



## **Rozvody TÚV a ÚK VS Oravská, vetva „A“**

Trasa výmeny sa realizovala od výmenníkovej stanice VS 264 podzemným vonkajším 4-or rúrkovým rozvodom a končí na vstupoch do BD Oravská č. 3050. Celková priama dĺžka výmeny vonkajšieho teplovodu (TÚV a ÚK) je cca 49 m. V tejto trase sa realizovala aj nová prípojka vody do VS.



### **Hydraulické vyregulovanie vonkajších rozvodov a nové merače tepla ÚK v tepelnom okruhu VS 10 Vlčince.**

Hydraulická stabilita vonkajšej teplovodnej siete tepelného okruhu je zabezpečená osadením samočinných regulátorov (regulačných ventilov) tlakovej diferencie typu IMI Hydronic DA na jednotlivých vetvách a výmenou fakturačných mechanických meračov tepla ÚK za ultrazvukové KAMSTRUP typ Ultraflow 54 s vyhodnocovacou jednotkou Multical 603. Zrealizovaná bola prekládka niektorých armatúr, zhotovenie redukcií, závitových spojov, zvarových spojov a osadenie regulačných armatúr, náterov a izolácií.

## **Nové merače tepla pre ÚK v tepelnom okruhu VS 3 Vlčince Žilina.**

V jednotlivých merných bodoch sa uskutočnila výmena fakturačných mechanických meračov tepla za ultrazvukové merače KAMSTRUP typ Ultraflow 54 s vyhodnocovacou jednotkou Multical 603. Zrealizovaná bola prekládka niektorých armatúr, zhotovenie redukcií, závitových spojov, zvarových, náterov a izolácií. Merače boli nastavené na požadované prietoky.

## **Výmenníková stanica OST Suvorovova (Malá Praha)**

Výmenníková stanica je inštalovaná tlakovo nezávislá odovzdávacia stanica tepla typu para-voda výrobcu IPECON typ IPS. Prípojka pary je existujúca. Stanica je plno automatická. Riadiaci systém Siemens umožňuje riadenie celého procesu OST aj so všetkými zariadeniami, sledovanie údajov a parametrov OST priamo z ovládacieho panelu riadiaceho systému umiestneného v priestore OST. Systém je vizualizovaný a ovládaný z centrálného dispečingu.

Inštalovaný tepelný výkon **ÚK/TÚV:  $Q_t = 260/170$  kW**

## **Výmenníková stanica OST 72 b.j. Obchodná**

Výmenníková stanica je navrhnutá ako kompaktná tlakovo nezávislá typu voda – voda, výrobcu DECON WL H260 a DECON WL W140 pre ktorú je horúcovodná prípojka privedená zo siete HV, ktorú realizovala Žilinská tepláreň.

Riadiaci systém Siemens umožňuje riadenie celého procesu OST aj so všetkými zariadeniami, sledovanie údajov a parametrov OST priamo z ovládacieho panelu riadiaceho systému umiestneného v priestore OST. Systém je vizualizovaný a ovládaný z centrálného dispečingu.

Inštalovaný tepelný výkon **ÚK/TÚV:  $Q_t = 260 / 140$  kW**

## ŠTANDARDY KVALITY

Štandardy kvality dodávaného tepla a služieb poskytovaných pri jeho dodávke boli v roku 2019 sledované, evidované a vyhodnotené v súlade s vyhláškou ÚRSO č. 277/2012 Z.z. v znení vyhlášky č. 234/2016 Z.z..

Za rok 2019 dosiahla spoločnosť BYTTERM, a.s. výslednú hodnotu dosiahnutej úrovne kvality 99,53 %, čo je o 0,47 p.b. nižšia úroveň kvality ako bola dosiahnutá v roku 2018. V roku 2019 boli odberateľom vyplatené kompenzačné platby vo výške 16 eur.

Celkovo bolo počas roka 2019 zaznamenaných 187 udalostí ovplyvňujúcich dodržiavanie štandardov kvality dodávaného tepla a služieb poskytovaných pri jeho dodávke, čo je o 102 viac ako v roku 2018.

| Hlásenie o sumárnom ročnom vyhodnotení štandardov kvality: |       |       |       |       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
|------------------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
|                                                            | § 2a  | § 2b  | § 2c  | § 2d  | § 2e | § 3a | § 3b | § 3c | § 3d | § 3e | § 3f | § 3g | § 3h |
| A<br>[počet]                                               | 0     | 0     | 47    | 0     | 0    | 139  | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
| B<br>[počet]                                               |       |       | 0     |       |      | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
| C<br>[počet]                                               |       |       | 0     |       |      | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
| D<br>[počet]                                               | 0     | 0     | 1     | 0     | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
| E [%]                                                      | 0,0   | 0,0   | 2,1   | 0,0   | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  | 0,0  |
| F [%]                                                      | 12    | 11    | 22    | 10    | 9    | 6    | 7    | 8    | 1    | 2    | 3    | 5    | 4    |
| G [%]                                                      | 12,00 | 11,00 | 21,53 | 10,00 | 9,00 | 6,00 | 7,00 | 8,00 | 1,00 | 2,00 | 3,00 | 5,00 | 4,00 |
| Výsledná hodnota dosiahnutej úrovne kvality [SG]           | 99,53 |       |       |       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| Požadovaná hodnota                                         | 90    |       |       |       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |

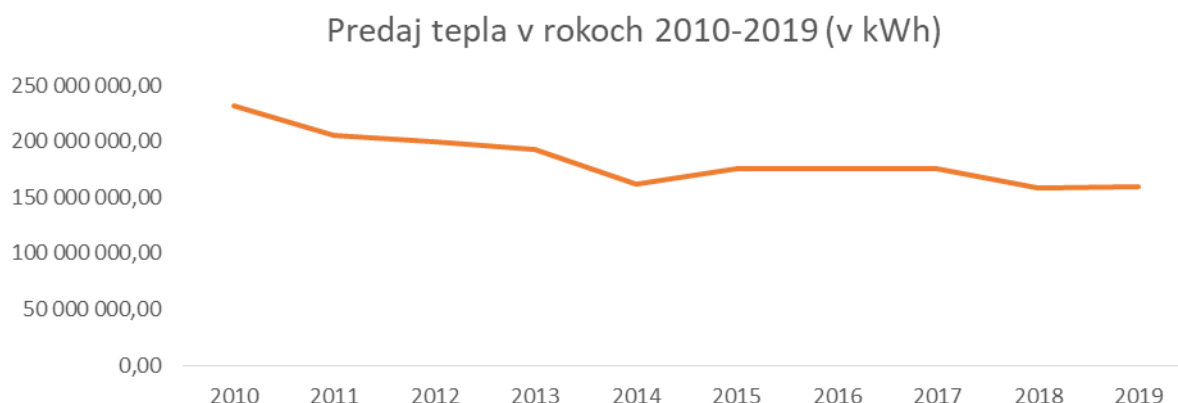
## NÁKUP A PREDAJ TEPLA

### Nákup tepla

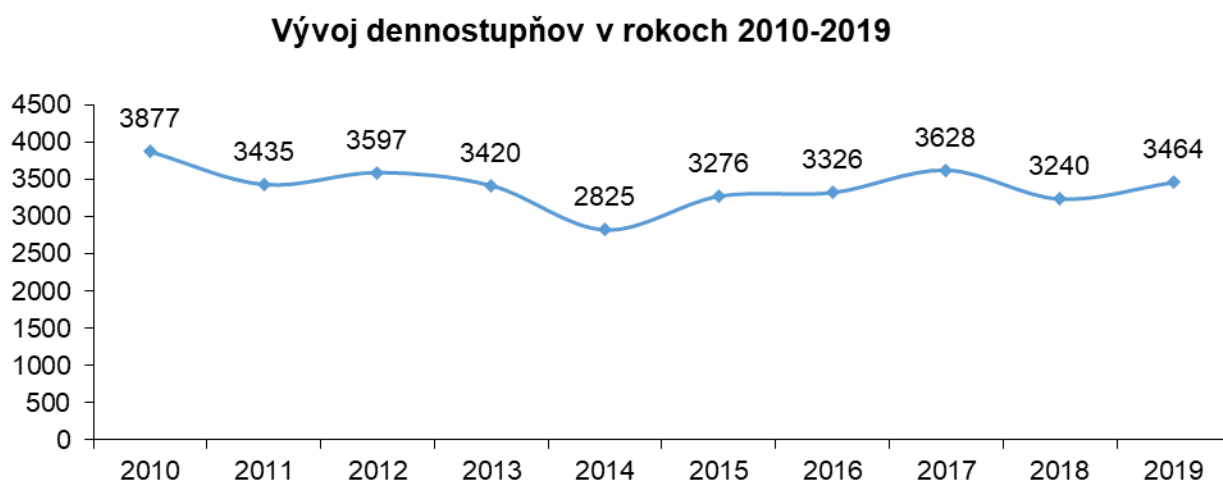
V roku 2019 bolo zo Žilinskej teplárenskej, a. s. nakúpené teplo v objeme 137 814 811,63 kWh. V porovnaní s plánovaným nákupom tepla vo výške 153 615 662 kWh je to nečerpanie o 10,29 %. Medziročne nákup tepla vplyvom chladnejšieho počasia vzrástol o 643 159,70 kWh, t.j. o 0,5 %. Nákup plynu sa v roku

2019 realizoval v objeme 2 746 199 m<sup>3</sup>, čo je oproti predchádzajúcemu roku nárast objemu nakupovaného plynu o 45 272 m<sup>3</sup>, t.j. o 1,7 %.

Spotrebované teplo odberných staníc tepla k predanému teplu, t.j. celková strata je v roku 2019 na nízkej úrovni 1,97 %. Oproti roku 2018 je to o 0,19 p. b. vyššia strata.



Spotreba tepla je oproti roku 2018 vyššia najmä pre chladnejšie klimatické podmienky. V roku 2018 bolo nameraných 3 240 D°, v roku 2019 to bolo 3 464 D°, t.j. o 224 D° viac.



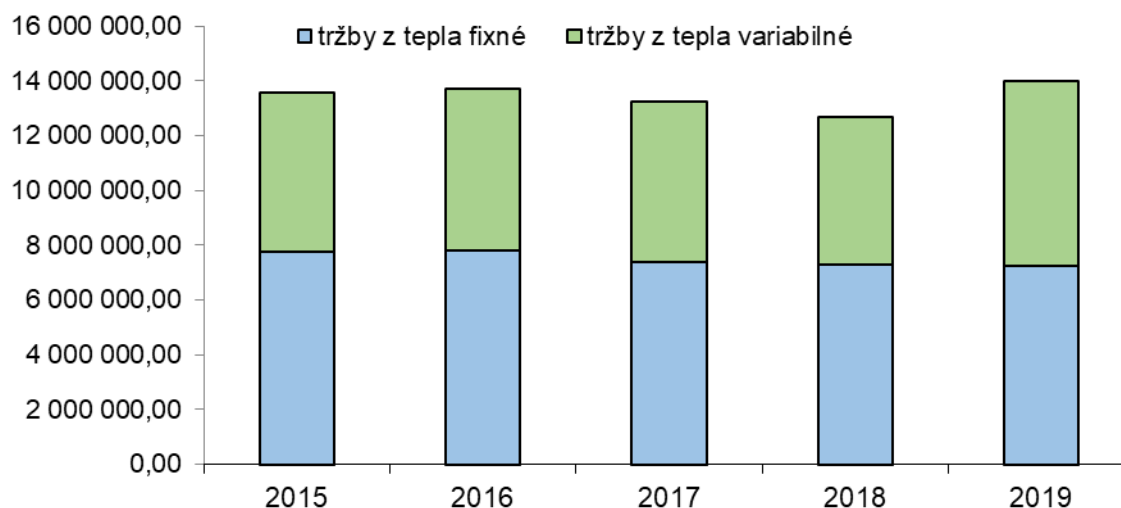
## Predaj tepla

Cena tepla je v zmysle zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach a príslušnej legislatívy ÚRSO regulovaná. Pri fakturácii tržieb za teplo sa používa dvojzložková cena zložená z variabilnej a fixnej zložky. Variabilná zložka maximálnej ceny tepla sa fakturuje za namerané množstvo tepla na odbernom mieste a fixná zložka maximálnej ceny tepla sa fakturuje za objednané množstvo tepla (regulačný príkon).

| <b>variabilná zložka ceny (EUR/kWh)</b> | <b>2017</b> | <b>2018</b> | <b>2019</b> |
|-----------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| cena s DPH pre domácnosti               | 0,039720    | 0,040440    | 0,050640    |
| cena s DPH pre ostatných                | 0,039720    | 0,040440    | 0,050640    |
| <b>fixná zložka ceny s DPH (EUR/kW)</b> | 262,8600    | 272,1600    | 279,4800    |
| <b>jednotková cena s DPH (EUR/MWh)</b>  | 89,316      | 91,791      | 103,372     |

V porovnaní s minulým rokom variabilná zložka ceny tepla vzrástla o 25,2 % kvôli vyššej cene nakupovanej pary, ktorá rástla najmä vplyvom rastu cien emisných povoleniek. Fixná zložka ceny tepla vplyvom rastu fixných nákladov medziročne vzrástla o 2,7 %. Predaj tepla v kWh kvôli chladnejším klimatickým podmienkam vzrástol o 0,37 %, regulačný príkon zaznamenal pokles o 1 026,62 kW, t.j. o 3,17 %. Na klesajúcom regulačnom príkone sa nepriaznivo podpisuje jednak globálne otepľovanie, a tiež realizácia opatrení na zabezpečenie energetickej efektívnosti, ako je zatepľovanie objektov, hydraulické vyregulovanie ústredného kúrenia a teplej úžitkovej vody, či osadenie pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov. Vplyvom poklesu regulačného príkonu sa medziročne znížili fixné tržby z tepla o 67,2 tis. EUR, t.j. o 0,92%, naopak variabilné tržby vplyvom rastu ceny ako aj chladnejšieho počasia vzrástli o 1 388 tis. EUR, t.j. o 25,82%.

**Vývoj tržieb z tepla v rokoch 2015 - 2019 (eur)**



## SPRÁVCOVSKÁ ČINNOSŤ

Akciová spoločnosť zabezpečovala k dátumu 31.12.2019 správu v 358 bytových domoch, v ktorých sa nachádzalo 11 022 bytov, 242 nebytových priestorov a 307 garáží vrátane garážových státí.

Výkon správy bol zameraný na ekonomickú, technickú, právnu a marketingovú oblasť.

**V oblasti ekonomickej správy** domu akciová spoločnosť viedla evidenciu vlastníkov bytov a nebytových priestorov, viedla samostatné účty domov, zabezpečovala kontrolu a úhradu výdavkov spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov a výdavkov z fondov prevádzky, údržby a opráv domov, stanovovala mesačný rozpis úhrad za služby spojené s užívaním nehnuteľnosti, vyhotovovala ročné vyúčtovanie týchto nákladov, dojednávala poistenie domov a riešila poistné udalosti.

**Technická správa** domu zahŕňala spracovanie a vedenie kompletnej pasportizácie domov a bytov, administratívne zabezpečovanie, organizovanie, kontrolu a preberanie údržbárskych a stavebných prác, ktoré boli zrealizované vlastnými pracovníkmi spoločnosti alebo dodávateľskými firmami, kontrolu tvorby a čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv domov na základe odsúhlasených príspevkov do tohto fondu v nadväznosti na vykonané práce.

**Právna oblasť** správy zahŕňala korešpondenciu medzi správcom a vlastníkmi, vedenie pohľadávok, upomínanie neplatičov.

**Marketingová oblasť** zahŕňala vydanie a distribúciu dvoch čísiel časopisu BYTTERM do 11 400 domácností. Zástupca spoločnosti pre oblasť správy majetku sa zúčastnil dvoch valných zhromaždení, ktoré sa konali pod záštitou Združenia bytového hospodárstva na Slovensku, ktorého je naša spoločnosť členom.

V priebehu roku 2019 bol do správy prijatý jeden bytový dom na ul. Sad na Studničkách súp. č. 8964 s počtom 35 bytov, 26 nebytových priestorov a 61 garážových státí. Správu ukončili dva bytové domy na ul. Hollého súp. č. 641 a na ul. Komenského súp. č. 2230.

Na opravy spoločných častí a spoločných zariadení bytových domov sa z fondov prevádzky, údržby a opráv v roku 2019 vynaložili finančné prostriedky vo výške 6 767 981,55 EUR, čo je v porovnaní s rokom 2018 nárast o 530 393,02 EUR.

V roku 2019 bolo podaných prostredníctvom divízie Správy majetku 11 žiadostí na získanie podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania /ŠFRB/ na obnovu bytových domov. Pre všetky bytové domy boli žiadosti posúdené kladne. Podmienky na získanie podpory zo ŠFRB v roku 2019 zostali rovnaké ako v roku 2018.

| Por. číslo | % úroku | Bytový dom              | Rozsah investície                                                                                                                                                                             |
|------------|---------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1          | 0,5%    | Fatranská 3103          | Výmena spoločných rozvodov SV, TV s cirkuláciou, kanalizácie, plynu, vzduchotechniky v spoločných priestoroch                                                                                 |
| 2          | 0,5%    | Čajakova 2173           | Výmena spoločných rozvodov SV, TV s cirkuláciou, kanalizácie, plynu, vzduchotechniky v spoločných priestoroch, rekonštrukcia spoločných priestorov                                            |
| 3          | 0 %     | Piešťanská 2992         | Výmena spoločných rozvodov SV, TV s cirkuláciou, kanalizácie, plynu, vzduchotechniky v spoločných priestoroch, výmena 4 ks výťahov, rekonštrukcia spoločných priestorov                       |
| 4          | 0 %     | Jaseňová 3219           | Zateplenie bytovej budovy, výmena spoločných rozvodov elektroinštalácie, výmena 2 ks výťahov, kamerový systém, hydraulické vyregulovanie ÚK po zateplení, rekonštrukcia spoločných priestorov |
| 5          | 0 %     | Nám. Ľ. Fullu 1666      | Výmena spoločných rozvodov SV, TV s cirkuláciou, kanalizácie, plynu, vzduchotechniky v spoločných priestoroch, výmena 13 ks výťahov, rekonštrukcia spoločných priestorov                      |
| 6          | 0 %     | Ku Studienke 146 Brodno | Zateplenie bytového domu, odstránenie systémovej poruchy balkónov, elektroinštalácia, rekonštrukcia spoločných priestorov                                                                     |
| 7          | 0 %     | V. Spanyol 2125         | Zateplenie bytového domu, odstránenie systémovej poruchy lodží, kamerový systém, garážová brána, elektroinštalácia, rekonštrukcia spoločných priestorov                                       |
| 8          | 0,5 %   | Komenského 2233         | Výmena spoločných rozvodov SV, TV s cirkuláciou, kanalizácie, plynu, vzduchotechniky                                                                                                          |
| 9          | 0 %     | Ľubľanská 1678          | Výmena spoločných rozvodov SV, TV s cirkuláciou, kanalizácie, plynu, vzduchotechniky v spoločných priestoroch, výmena 6 ks výťahov, iná modernizácia                                          |
| 10         | 0 %     | Trnavská 2996           | Výmena spoločných rozvodov SV, TV s cirkuláciou, kanalizácie, plynu, vzduchotechniky v spoločných priestoroch, výmena 2 ks výťahov, rekonštrukcia spoločných priestorov                       |
| 11         | 0 %     | Pittsburgská 1672       | Výmena spoločných rozvodov SV, TV s cirkuláciou, kanalizácie, plynu, vzduchotechniky v spoločných priestoroch, výmena 6 ks výťahov, rekonštrukcia spoločných priestorov                       |

Zo ŠFRB boli v roku 2019 získané príspevky vo forme úveru v celkovej výške 4 193 333,08 €. Na dofinancovanie investícií sa využili úvery z komerčných bánk vo výške 167 000,00 € a zostávajúcu časť investícií si prefinancovali bytové domy z vlastných zdrojov (FPÚO) vo výške 619 412,58 €. Časť realizovaných investícií prešlo do roku 2020. Celkom bytové domy prefinancovali 4 979 745,66 €. Do realizácie investícií na obnovu bytového domu cez ŠFRB má záujem ďalších 40 bytových domov, ktorých žiadosti sa budú spracovávať a posudzovať v priebehu rokov 2020/2021.

V priebehu roku 2019 sme zaznamenali celkovo 116 poistných udalostí, čo je nárast oproti roku 2018 o desať poistných udalostí. Poistné krytie bolo smerované hlavne na škody spôsobené vandalizmom, poškodením výplní vchodových dverí a zatečením vody do bytov z prasknutých potrubí a poškodených ventilov.

V roku 2019 divízia Správy majetku ukončila uzatváranie Dodatkov k Zmluvám o výkone správy, ktorých cieľom bolo zosúladienie správcom vykonávaných činností

s platnou legislatívou a zavedenie paušálneho mesačného poplatku uhrádzaného zo strany vlastníkov za držanie havarijnej služby pre bytové domy. Naďalej dochádzalo ku komplexným výmenám vnútorných rozvodov vody, kanalizácie, plynu, elektroinštalácie a výťahov v spravovaných bytových domoch financovaných prostredníctvom úverov zo ŠFRB, komerčných bánk a z vlastných zdrojov bytových domov.



Bytový dom na Jaseňovej ulici súp. č. 3219 po obnove fasády v roku 2019

# PERSONÁLNA POLITIKA

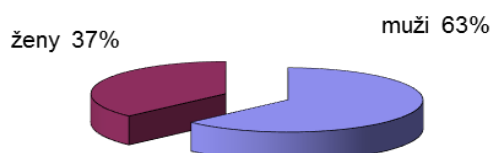
## RIADENIE ĽUDSKÝCH ZDROJOV

V roku 2019 zamestnával BYTTERM, a.s v priemere 159 zamestnancov. Z tohto počtu bolo v kategórii údržbár 40 zamestnancov, v kategórii kurič 15 zamestnancov, v kategórii ostatní 20 zamestnancov a v kategórii technicko-hospodárskych pracovníkov to bolo 84 zamestnancov. Medziročne sa vplyvom poklesu počtu zamestnancov v niektorých kategóriách znížil priemerný počet zamestnancov o 2, štruktúra sa výrazne nezmenila.

Spoločnosť BYTTERM, a.s. zamestnávala v roku 2019 v priemere 16 osôb so zdravotným postihnutím, čím si splnila povinný zákonný podiel zamestnávania zdravotne postihnutých občanov.

| Štruktúra zamestnancov | Počet zamestnancov |            |            | podiel v 2019 |
|------------------------|--------------------|------------|------------|---------------|
|                        | 2017               | 2018       | 2019       |               |
| údržbári               | 43                 | 41         | 40         | 25,2 %        |
| kuriči                 | 17                 | 14         | 15         | 9,4 %         |
| ostatní                | 24                 | 21         | 20         | 12,6 %        |
| THP                    | 86                 | 85         | 84         | 52,8 %        |
| <b>Spolu</b>           | <b>170</b>         | <b>161</b> | <b>159</b> | <b>100 %</b>  |

**Štruktúra zamestnancov podľa pohlavia**



Hlavným cieľom personálnej politiky našej akciovej spoločnosti je komplexná starostlivosť o zamestnancov – od získavania, výberu, vzdelávania internými a externými školeniami, až po bezpečnosť pri práci alebo poskytovanie rôznych benefitov.

## MZDOVÁ A SOCIÁLNA POLITIKA

Mzdový systém v akciovej spoločnosti BYTTERM je súčasťou platnej Kolektívnej zmluvy s využívaním takých foriem miezd a odmien, ktoré sú použiteľné pre každú oblasť činnosti v našej spoločnosti.

Mzdové prostriedky sa za rok 2019 čerpali vo výške 2 109 538 €, čo predstavuje v porovnaní s plánom šetrenie o 10 591 €, t.j. 0,5 %.

Priemerná mzda za obdobie 1.-12. mesiac r. 2019 dosiahla 1 106 €. V porovnaní s porovnateľným obdobím minulého roka vzrástla o 3,2 %, čo vo finančnom vyjadrení predstavuje hodnotu 34 €.

|                    | 2015  | 2016  | 2017  | 2018  | 2019  |
|--------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| priemerná mzda v € | 910   | 943   | 993   | 1 072 | 1 106 |
| % zmena            | 102,1 | 103,6 | 105,3 | 108   | 103,2 |
| zmena v €          | 19    | 33    | 50    | 79    | 34    |

V oblasti starostlivosti o zamestnancov realizovala spoločnosť BYTTERM, a.s. sociálnu politiku v duchu prijatého sociálneho programu zameraného na podporu spokojnosti, na pomoc v mimoriadnych životných situáciách, na starostlivosť o zdravie, a to v peňažnej i nepeňažnej forme. K najvýznamnejším zamestnaneckým benefitom patrí príspevok na stravovanie vo výške 83% hodnoty stravného lístka. V rámci sociálneho programu spoločnosť poskytuje zamestnankyniam matkám aj jeden individuálny benefit vo forme 1 dňa dovolenky nad rámec zákonnej výmery.

Oblasť odmeňovania definuje Mzdový poriadok, ktorý určuje pracovné zaradenie zamestnancov, stanovuje parametre miezd, a tiež druhy a formy odmien.

Financovanie benefitov spoločnosť realizuje zo sociálneho fondu. V roku 2019 sa v sociálnom fonde vytvorili zdroje vo výške 46 575,52 €, z toho 20 000 € zo zisku za rok 2018 a 26 575,52 € z povinného prídeltu z hrubých miezd.

| Čerpanie sociálneho fondu v r. 2019 |                  |
|-------------------------------------|------------------|
| Druh príspevku                      | Suma v €         |
| Príspevok na stravu                 | 31 601,40        |
| Príspevok na cestovné               | 7 883,00         |
| Príspevok na rekreáciu              | 940,00           |
| <b>Spolu</b>                        | <b>40 424,40</b> |

## **BEZPEČNOSŤ A OCHRANA ZDRAVIA PRI PRÁCI**

### **Organizácia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci**

Naša a.s. v uplynulom roku poskytovala zamestnancom bezpečné a zdravé pracovné podmienky v zmysle zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších úprav. Zamestnanci boli zaraďovaní na prácu so zreteľom na ich zdravotný stav, schopnosti a osvedčenia podľa osobitných predpisov v záujme vylúčenia alebo obmedzenia rizika a faktorov podmieňujúcich vznik pracovných úrazov a chorôb z povolania.

### **Kontrolná činnosť**

Aj počas uplynulého roku bola kontrolná činnosť zameraná na overenie znalosti ohrozenia, nebezpečenstva a rizika pri práci zamestnancov, používanie OOPP, kontrolu pracovísk po stránke bezpečnosti a ochrane pred požiarmi, používanie vhodných a bezpečných pracovných prostriedkov a pracovných postupov, dodržiavanie zákazu požitia alkoholických nápojov, omamných látok a psychotropných látok, dodržiavanie zákazu fajčenia na pracoviskách, na hygienické a sociálne podmienky pri práci, umiestnenie a kompletnosť prostriedkov prvej pomoci na pracoviskách.

Na našich pracoviskách bolo vykonaných 41 kontrol s uvedeným zameraním, vrátane týždenných kontrol BOZP pri rekonštrukčných prácach v PK, VS a pri výmene ležatých rozvodov.

Zisťovanie alkoholu v dychu detekčným prístrojom bolo vykonané u 59 našich zamestnancov, všetko s negatívnym výsledkom.

### **Úrazovosť a rozbor pracovných úrazov**

V minulom roku sme zaevidovali 1 pracovný úraz bez pracovnej neschopnosti. Zamestnanec pri pravidelnej obchôdzke výmenníkových staníc križoval na bicykli vedľajšiu cestu, keď doňho narazilo vychádzajúce osobné motorové vozidlo. Pri nehode mu boli spôsobené poranenia, kvôli ktorým bol sanitkou prevezený na urgentný príjem do fakultnej nemocnice v Žiline na ošetrovanie. Udalosť šetril Dopravný inšpektorát v Žiline, ktorý určil mieru zavinenia poškodeného 0%. To znamená, že úrazový príplatok za odškodnenie bolestného bol poškodenému vyplatený Sociálnou poisťovňou v plnej miere.

### **Ochranné osobné pracovné prostriedky**

Na pracoviskách, na ktorých nie je možné vylúčiť alebo obmedziť nebezpečenstvo pri práci technickými prostriedkami, kolektívnou ochranou ani organizáciou práce, poskytujeme zamestnancom na osobnú ochranu osobné ochranné pracovné

prostriedky. Taktiež boli poskytnuté čistiace a dezinfekčné prostriedky pre osobnú hygienu a čistenie osobných ochranných a pracovných prostriedkov. Pre všetkých zamestnancov zabezpečujeme pitný režim počas teplých mesiacov roka v zmysle platnej internej smernice.

## **Oboznamovanie a informovanie o BOZP**

V roku 2019 bolo vykonaných 10 vstupných oboznámení a informovaní z oblasti BOZP u nových zamestnancov. Opakované oboznámenie a informovanie o BOZP bolo vykonané u všetkých našich zamestnancov podľa pracovného zaradenia – vedúci zamestnanci, robotnícke profesie, práce vo výškach a nad voľnou hĺbkou, lešenári, viazači bremien, pre zdvíhacie zariadenia, vodiči služobných vozidiel, práce s nebezpečnými chemickými látkami a azbestovým materiálom.

S predpismi v oblasti BOZP boli oboznámení aj pracovníci cudzích organizácií vykonávajúcich pre nás rôzne dodávateľské činnosti na našich pracoviskách a v bytových domoch v našej správe.

## **Ochrana pred požiarmi**

Ochrana pred požiarmi v našej spoločnosti bola riadená v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení. V zmysle zákona zabezpečovala naša spoločnosť plnenie povinností na úseku ochrany pred požiarmi odborne spôsobilou osobou vlastným zamestnancom – požiarnym technikom.

Preventívne protipožiarné prehliadky v našej a.s. boli vykonané technickou PO na všetkých našich pracoviskách v počte 41 (dielne, sklady, doprava, garáže, dispečingy, kancelárske priestory administratívnej budovy, VS a PK) ako aj v spoločných priestoroch bytových domov v našej správe.

Zistené nedostatky boli odstraňované v stanovených termínoch podľa naliehavosti a finančných možností divízií a fondu opráv jednotlivých BD.

V minulom roku bola vykonaná 1 tematická protipožiarna kontrola z OR HaZZ v Žiline. Kontrolovaný bol bytový dom na ulici Borová 36, Žilina. Zistené nedostatky majú termín na odstránenie do 31.3.2020.

Mesto Žilina vykonalo 11 požiarnych kontrol a požiarnych dohliadok v bytových domoch v našej správe, ktoré majú najviac osem nadzemných podlaží. Zistené nedostatky boli v daných termínoch odstránené.

Všetci naši zamestnanci boli opakovane preškolení o ochrane pred požiarmi. Bolo vykonaných 10 vstupných školení nových zamestnancov.

V roku 2019 sme nezaznamenali žiadny požiar.

Naše pracoviská máme zabezpečené požiarnymi zariadeniami - ručnými hasiacimi prístrojmi a požiarnou vodou z hydrantov. Všetky tieto požiarné zariadenia boli pravidelne kontrolované technikom s odbornou spôsobilosťou a technikom PO.

Nástenné hydrantové zariadenia v našich budovách boli prekontrolované a vykonaná tlaková skúška našimi zamestnancami. V bytových domoch v správe Bytterm a. s. boli skontrolované a doplnené všetky hydranty, vykonaná bola tlaková skúška hadíc a kontrola ručných hasiacich prístrojov.

Boli skontrolované požiarne zariadenia - požiarne dvere v administratívnej budove a na pracoviskách PK Hájik. V zákazníckom centre boli prekontrolované požiarne zariadenia - vetranie únikovej cesty a únikové východy.

## **OCHRANA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA**

Bytterm a.s. má dve agendy týkajúce sa životného prostredia, a to emisie a odpadové hospodárstvo.

### **Emisie**

Emisie sú látky spôsobujúce znečisťovanie ovzdušia.

Bytterm a.s. Žilina prevádzkuje malé a stredné zdroje znečistenia ovzdušia. K malým zdrojom znečistenia ovzdušia patria malé plynové kotolne . K stredným zdrojom znečistenia patria plynové kotolne PK1 až PK5 na Hájiku, HájikF5-F6, Hájik F1-F4.

Plynové kotolne emitujú do vzduchu škodliviny zo spaľovania zemného plynu, ako sú napríklad oxidy dusíka, uhlíka a síry, a tiež prach.

K zákonom stanovenému termínu predkladáme každoročne údaje pre stanovenie výšky poplatku za znečisťovanie ovzdušia za stredné zdroje na OÚ ŽP Žilina a za malé zdroje znečistenia na MÚ v Žiline.

V roku 2019 sme vyprodukovali v stredných zdrojoch znečistenia 0,1848 t tuh. popola - 0,0222t SO<sub>2</sub> - 3,8621 NO<sub>x</sub> – 1,40 t CO - 0, 0,204 t C.

### **Odpadové hospodárstvo**

Odpadové hospodárstvo je súbor činností zameraných na predchádzanie a obmedzovanie vzniku odpadov a znižovanie ich nebezpečnosti pre životné prostredie. Zvláštnu pozornosť venujeme kategórii nebezpečné odpady. To sú také odpady, ktoré majú jednu nebezpečnú vlastnosť alebo viac nebezpečných vlastností. Podľa zákona č. 79/2015 § 97 na nakladanie s nebezpečným odpadom je potrebný súhlas príslušného orgánu štátnej správy.

Odpady nám vznikajú v administratívnej budove, prevádzke strediska mechanizácie, bytových domoch v správe a priestoroch mestských častí, kde realizujeme rekonštrukcie alebo opravy rozvodov tepla .

Pri našej činnosti sa riadime všeobecnými zásadami odpadového hospodárstva, volíme také pracovné postupy, ktoré majú minimálny negatívny vplyv na životné

prostredie. Rozvojom technológií šetriacich prírodné zdroje predchádzame vzniku odpadov.

Vedíme a uchovávame priebežnú evidenciu o množstve jednotlivých vzniknutých odpadov o ich skladovaní, preprave a využití alebo zneškodnení.

Podľa § 3 ods.1 a ods.2 Vyhlášky MŽP SR č.366/2015 Z.z. vypracúvame za kalendárny rok Ohlásenie o vzniku a nakladaní s odpadom, ktoré zasielame na príslušný Okresný úrad, odbor starostlivosti o životné prostredie najneskôr do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roku. Evidencia o nakladaní s nebezpečnými odpadmi s identifikačnými listami a evidenčnými listami nebezpečného odpadu sa uchováva 5 rokov.

V roku 2019 sme požiadali o súhlas na nakladanie s nebezpečným odpadom vrátane prepravy, ktorý sme získali rozhodnutím OÚ odboru životného prostredia v Žiline z 3.2.2020 s platnosťou do 30.12.2025.

Pri ochrane ovzdušia a v odpadovom hospodárstve udržiavame vzájomný dialóg s Okresným úradom životného prostredia v Žiline a MÚ odborom životného prostredia v Žiline.

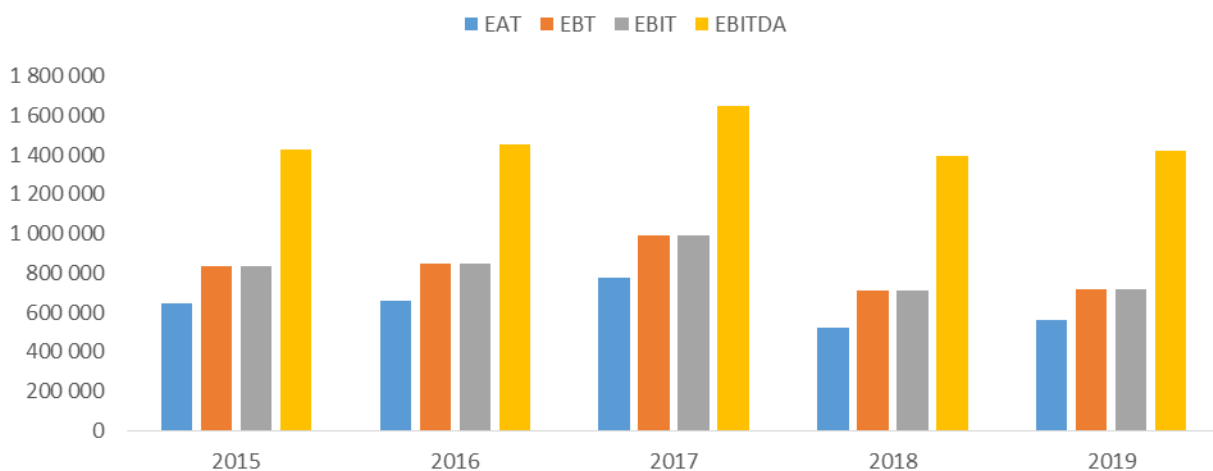


# VYBRANÉ EKONOMICKÉ INFORMÁCIE

## ANALÝZA VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA

Za rok 2019 dosiahla akciová spoločnosť výsledok hospodárenia pred zdanením vo výške 716 141 EUR, čo je o 154,8 tis. EUR viac ako sa plánovalo a o 4,5 tis. EUR viac ako v roku 2018. Po transformácii účtovného zisku na daňový základ bola vyčíslená daň z príjmov vo výške 153,5 tis. EUR a odložený daňový záväzok vo výške 1,7 tis. EUR. Výsledok hospodárenia po zdanení tak predstavuje disponibilný zisk vo výške 560 873 EUR, čo je o 35,3 tis. EUR viac ako v minulom roku. Ukazovateľ EBITDA medziročne vzrástol o 25,8 tis. EUR, t.j. o 1,9%.

Vývoj hospodárskeho výsledku v rokoch 2015-2019



Údaje sú uvádzané v €

| hospodársky výsledok | 2015      | 2016      | 2017      | 2018      | 2019      |
|----------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| EBITDA               | 1 425 387 | 1 455 032 | 1 650 242 | 1 394 190 | 1 420 015 |
| EBIT                 | 833 853   | 848 041   | 988 551   | 711 613   | 716 141   |
| EBT                  | 833 853   | 848 041   | 988 551   | 711 613   | 716 141   |
| EAT                  | 645 446   | 657 797   | 775 663   | 525 609   | 560 873   |

**EBITDA** - výsledok hosp. za účtovné obdobie pred zdanením + nákladové úroky + odpisy

**EBIT** - výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením + nákladové úroky

**EBT** - výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením

**EAT** - výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení

## PLNENIE HOSPODÁRSKEHO VÝSLEDKU PODĽA DIVÍZIÍ

Údaje sú uvádzané v €

| divízia                 | plán<br>31.12.2019 | skutočnosť<br>31.12.2019 | rozdiel    | porovnanie s rokom 2018,2017 |             |            |             |
|-------------------------|--------------------|--------------------------|------------|------------------------------|-------------|------------|-------------|
|                         |                    |                          |            | 31.12.2018                   | 31.12.2017  | 2019/2018  | 2019/2017   |
| <b>ekonom. hrubý HV</b> | 0,00               | 7,11                     | 7,11       | 0,00                         | -4 255,58   | 7,11       | 4 262,69    |
| <b>ekonom. čistý HV</b> | -117 878,00        | -155 260,98              | -37 382,98 | -186 004,53                  | -217 143,72 | 30 743,55  | 61 882,74   |
| <b>správy majetku</b>   | 18 897,00          | 67 203,00                | 48 306,00  | 152 844,94                   | 125 416,27  | -85 641,94 | -58 213,27  |
| <b>výroby a služieb</b> | 60 997,00          | 42 418,20                | -18 578,80 | 86 221,54                    | 236 212,49  | -43 803,34 | -193 794,29 |
| <b>technická</b>        | 1 910,00           | 37 677,63                | 35 767,63  | -953,08                      | 41 689,06   | 38 630,71  | -4 011,43   |
| <b>tepel. hosp.</b>     | 666 715,00         | 721 816,09               | 55 101,09  | 748 741,87                   | 674 826,00  | -26 925,78 | 46 990,09   |
| <b>útvár GR</b>         | -187 193,00        | -152 981,27              | 34 211,73  | -275 242,01                  | -85 337,03  | 122 260,74 | -67 644,24  |
| <b>a.s. hrubý HV</b>    | 561 326,00         | 716 140,76               | 154 814,76 | 711 613,26                   | 988 551,21  | 4 527,50   | -272 410,45 |
| <b>a.s. čistý HV</b>    | 443 448,00         | 560 872,67               | 117 424,67 | 525 608,73                   | 775 663,07  | 35 263,94  | -214 790,40 |

V porovnaní s plánom dosiahla akciová spoločnosť v roku 2019 vyšší čistý zisk o 117,4 tis. EUR. Najväčšie prekročenie plánu zaznamenala divízia tepelného hospodárstva, ktorá prekročila plánovaný zisk o 55,1 tis. EUR a divízia správy majetku, ktorá preplnila plán o 48,3 tis. EUR. Plán nespĺnila divízia výroby a služieb. Medziročne najväčší nárast hospodárskeho výsledku zaznamenala technická divízia o 38,6 tis. EUR a Útvár GR, kde strata medziročne poklesla o 122,3 tis. EUR.

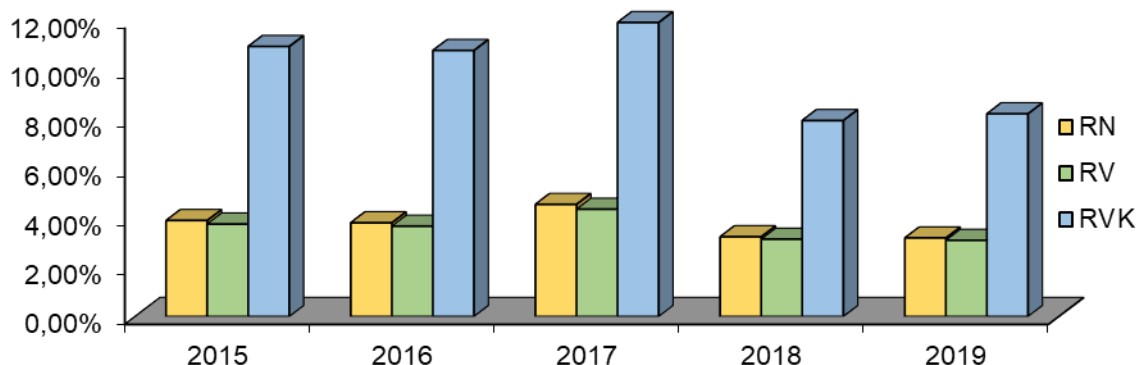
## RENTABILITA ČISTÉHO ZISKU

Napriek medziročnému nárastu zisku vykazujú niektoré ukazovatele rentability pokles. Nákladová rentabilita vyjadruje, že spoločnosť získala z eura vložených nákladov 0,0318 EUR čistého zisku, rentabilita výnosov ukazuje, že euro výnosov prináša 0,0309 EUR čistého zisku a rentabilita vlastného kapitálu vyjadruje, že za euro investovaného kapitálu akcionári získali 0,0821 EUR čistého zisku.

| rentabilita čistého zisku | 2015   | 2016   | 2017   | 2018  | 2019  |
|---------------------------|--------|--------|--------|-------|-------|
| <b>nákladová</b>          | 3,89%  | 3,80%  | 4,54%  | 3,23% | 3,18% |
| <b>výnosová</b>           | 3,75%  | 3,66%  | 4,35%  | 3,13% | 3,09% |
| <b>vlastného kapitálu</b> | 10,94% | 10,78% | 11,91% | 7,94% | 8,21% |

Nákladová rentabilita za rok 2019 počítaná z čistého zisku je vplyvom rýchlejšieho rastu nákladov o 0,05 p.b. nižšia ako v roku 2018, rentabilita výnosov za rok 2019 oproti roku 2018 poklesla o 0,04 p.b.. Naopak rentabilita vlastného kapitálu je medziročne vyššia o 0,27 p.b..

Vývoj rentability čistého zisku v rokoch 2015 - 2019



## NÁVRH NA ROZDELENIE POUŽITELNÉHO ČISTÉHO ZISKU

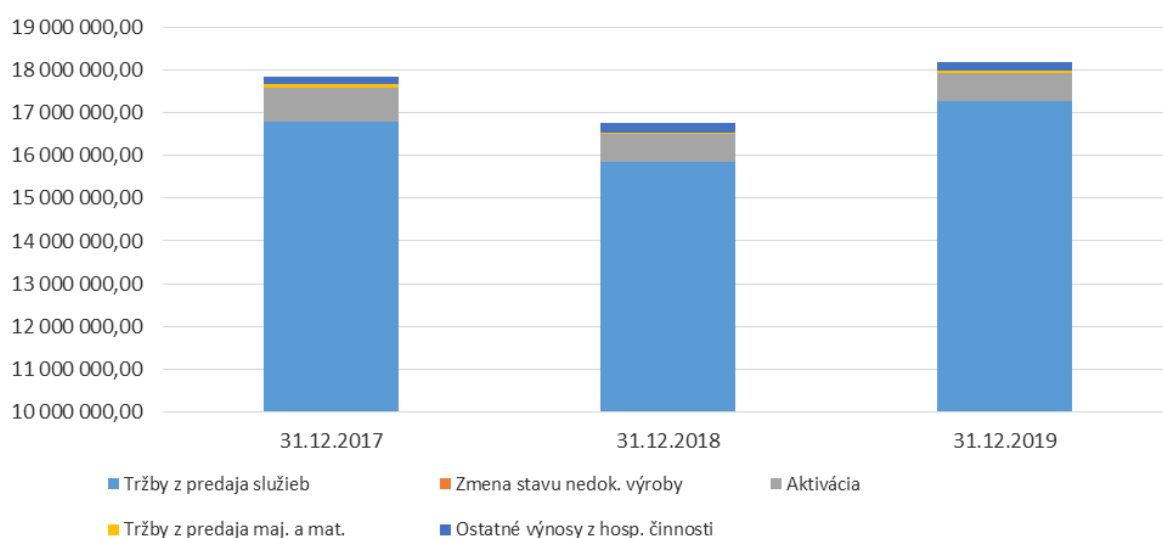
Predstavenstvo akciovej spoločnosti navrhuje dosiahnutý použiteľný zisk za rok 2019 vo výške 560 872,67 EUR rozdeliť nasledovne:

- |                               |            |     |
|-------------------------------|------------|-----|
| 1. prídel do sociálneho fondu | 20 000,00  | eur |
| 2. nerozdelený zisk           | 540 872,67 | eur |

## VÝNOSY

Za obdobie od 01.01.2019 do 31.12.2019 dosiahla akciová spoločnosť výnosy vo výške 18 178,8 tis. EUR, čo je o 1 391,1 tis. EUR, t.j. o 8,3 % viac ako v roku 2018.

Porovnanie štruktúry výnosov 2017-2019



|                                  | 31.12.2017           | 31.12.2018           | 31.12.2019           | 2019/2018           | 2019/2017         |
|----------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|---------------------|-------------------|
| Čistý obrat (tržby)              | 16 955 330,32        | 16 061 627,91        | 17 437 496,22        | 1 375 868,31        | 482 165,90        |
| <b>Výnosy z hosp. čin. spolu</b> | <b>17 847 159,30</b> | <b>16 769 777,25</b> | <b>18 178 782,81</b> | <b>1 409 005,56</b> | <b>331 623,51</b> |
| Tržby z predaja tovaru           | 0,00                 | 0,00                 | 2 170,47             | 2 170,47            | 2 170,47          |
| Tržby z predaja služieb          | 16 803 871,01        | 15 840 243,76        | 17 269 763,41        | 1 429 519,65        | 465 892,40        |
| Zmena stavu nedok. výroby        | 711,84               | -254,44              | -165,97              | 88,47               | -877,81           |
| Aktivácia                        | 783 172,51           | 658 860,74           | 669 514,98           | 10 654,24           | -113 657,53       |
| Tržby z predaja maj. a mat.      | 80 079,99            | 34 536,17            | 61 421,58            | 26 885,41           | -18 658,41        |
| Ostatné výnosy z hosp. činnosti  | 179 323,95           | 236 391,02           | 176 078,34           | -60 312,68          | -3 245,61         |

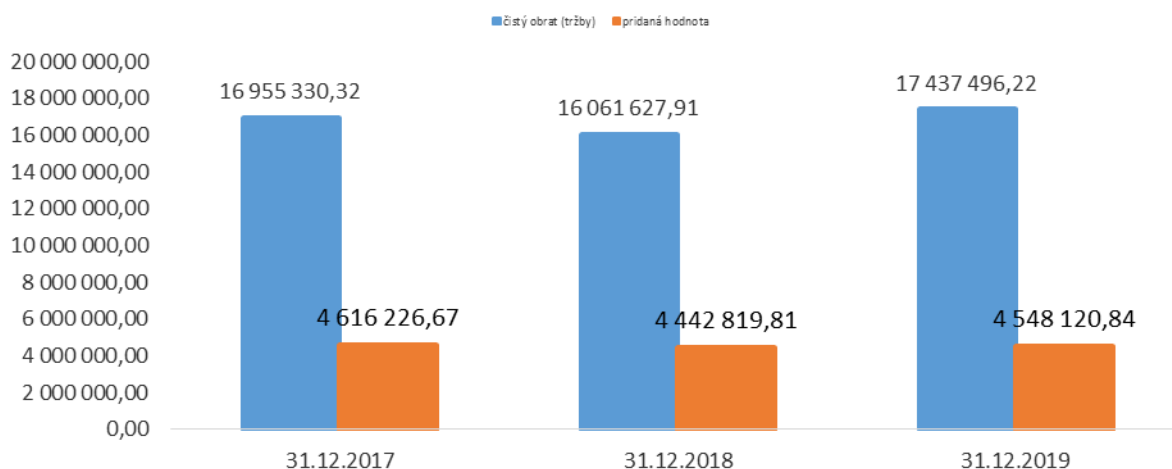
95 % z výnosov z hospodárskej činnosti predstavujú tržby z predaja služieb. Za rok 2019 tieto výnosy dosiahli hodnotu 17 269,8 tis. EUR, teda o 1 429,5 tis. EUR vyššiu ako v predchádzajúcom roku v dôsledku rastu tržieb za teplo a zo zákazok pre bytové domy.

Aktivácia a zmena stavu nedokončenej výroby sa na výnosoch z hosp. čin. podieľala 3,7 % a zvýšila ich o 669,3 tis. EUR, čo je oproti predchádzajúcemu roku nárast o 10,7 tis. EUR. Ostatné výnosy (poplatky) predstavujú 1% z výnosov a v roku 2019 sa realizovali vo výške 176,1 tis. EUR, čo je o 60,3 tis. EUR menej ako v minulom roku. Tržby z predaja majetku a materiálu dosiahli v roku 2019 výšku 61,4 tis. EUR a predstavujú 0,3 % výnosov, medziročne vzrástli o 26,9 tis. EUR.

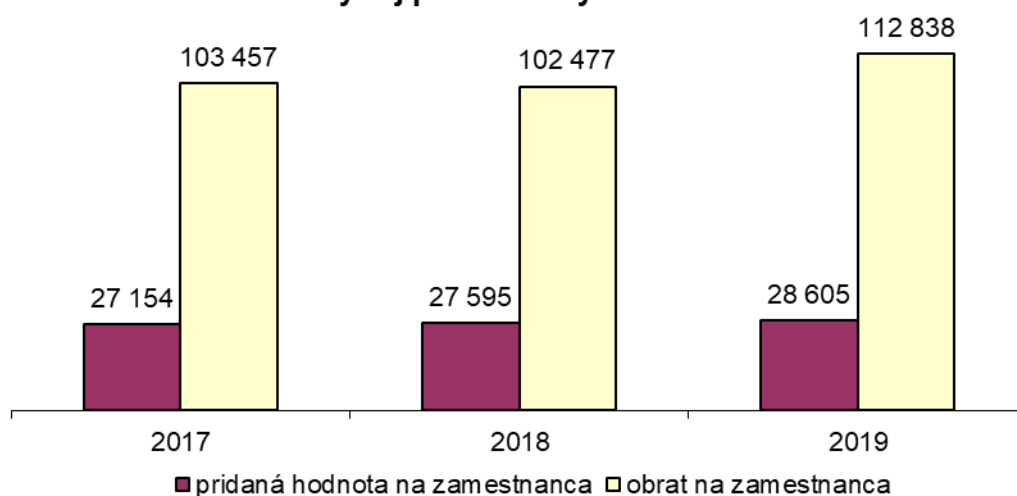
## PRIDANÁ HODNOTA A PRODUKTIVITA PRÁCE

Čistý obrat vplyvom rastu tržieb z tepla a zo zákazok pre bytové domy medziročne vzrástol o 1 375,9 tis. EUR, t.j. o 8,6 %, pridaná hodnota za rok 2019 dosiahla výšku 4 548,1 tis. EUR, čo je o 105,3 tis. EUR viac ako v roku 2018, čo predstavuje nárast o 2,4%. Čistá pridaná hodnota (bez osobných nákladov a daní a poplatkov) sa vplyvom rýchlejšieho rastu osobných nákladov znížila o 72,9 tis. EUR, t.j. o 5,4 %.

Vývoj tržieb a pridanej hodnoty 2017 - 2019



### Vývoj produktivity v rokoch 2017 - 2019



Pridaná hodnota na zamestnanca vplyvom rastu pridanej hodnoty ako aj poklesu počtu zamestnancov medziročne vzrástla o 1 tis. EUR, obrat na zamestnanca sa v dôsledku rastu celkového obratu medziročne zvýšil o 10,4 tis. EUR.

### NÁKLADY

Za obdobie roka 2019 boli čerpané náklady v celkovej výške 17 617,9 tis. EUR, teda o 1 355,8 tis. EUR vyššej ako v roku 2018, čo predstavuje medziročný nárast o 8,3 %.

|                                    | 31.12.2017           | 31.12.2018           | 31.12.2019           | 2019/2018           | 2019/2017         |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|---------------------|-------------------|
| <b>Náklady na hosp. čin. spolu</b> | <b>16 856 348,55</b> | <b>15 892 484,90</b> | <b>17 460 334,85</b> | <b>1 567 849,95</b> | <b>603 986,30</b> |
| Náklady na obstaranie tovaru       | 0,00                 | 0,00                 | 2 128,80             | 2 128,80            | 2 128,80          |
| Spotreba materiálu a energií       | 11 646 654,94        | 10 869 541,65        | 12 170 288,74        | 1 300 747,09        | 523 633,80        |
| Oprav. položky k zásobám           | 733,32               | 658,20               | -690,77              | -1 348,97           | -1 424,09         |
| Služby                             | 1 324 140,43         | 1 185 830,40         | 1 221 435,28         | 35 604,88           | -102 705,15       |
| Osobné náklady                     | 3 076 455,80         | 3 010 279,57         | 3 190 106,53         | 179 826,96          | 113 650,73        |
| Dane a poplatky                    | 78 883,35            | 78 666,65            | 77 059,79            | -1 606,86           | -1 823,56         |
| Odpisy                             | 661 690,43           | 682 576,62           | 703 874,08           | 21 297,46           | 42 183,65         |
| Zost. cena pred. maj. a mat.       | 25 371,42            | 30 070,78            | 57 778,23            | 27 707,45           | 32 406,81         |
| Opravné položky k poh.             | 2 680,41             | 1 669,85             | 886,20               | -783,65             | -1 794,21         |
| Ostatné náklady na hosp. čin.      | 39 738,45            | 33 191,18            | 37 467,97            | 4 276,79            | -2 270,48         |

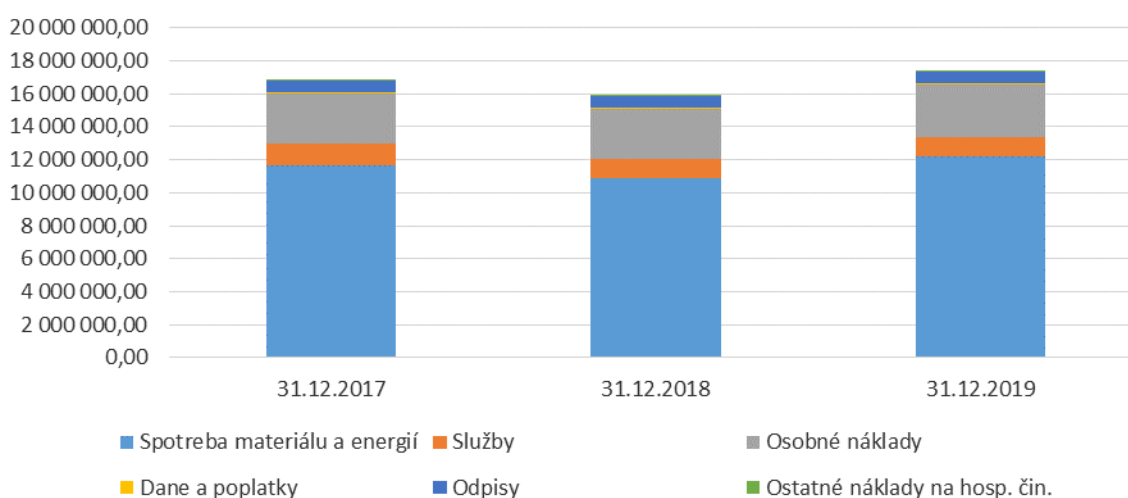
Najväčšou položkou v čerpaných nákladoch na hosp. činnosť boli náklady na spotrebovaný materiál a energie vo výške 12 170,3 tis. EUR, ktoré tvorili 69,7% nákladov na hosp. čin.. V roku 2019 bola spotreba materiálu a energií o 12 %, t.j. o 1 300,7 tis. EUR vyššia ako v predchádzajúcom roku, a to najmä v dôsledku vyšších nákladov na nákup variabilnej zložky pary, plynu a priameho materiálu.

Náklady na služby boli v roku 2019 čerpané vo výške 1 221,4 tis. EUR, čo predstavuje nárast o 35,6 tis. EUR, t.j. o 3 %, spôsobený najmä rastom nákladov na poddodávky, dodávateľské opravy a udržiavanie a ostatné služby.

Osobné náklady predstavujú 18,3 % nákladov na hosp. čin. a za rok 2019 dosiahli úroveň 3 190,1 tis. EUR, čo je 179,8 tis. EUR, t.j. 6 % viac ako v predchádzajúcom účtovnom období. Vzrástli náklady na odchodné, odmeny štatutárov, rekreačné poukazy, mzdy THP, kuričov a ostat. pracovníkov.

Za rok 2019 boli zúčtované odpisy majetku vo výške 703,9 tis. EUR a zost. cena predaného majetku a materiálu vo výške 57,8 tis. EUR, čo predstavuje oproti minulému roku nárast o 49 tis. EUR, t.j. o 6,9 %.

Porovnanie štruktúry nákladov 2017- 2019



Náklady na daň z príjmov a odloženú daň boli v roku 2019 zúčtované vo výške 155,3 tis. EUR a ich výšku ovplyvnila najmä hodnota pripočítateľných a odpočítateľných položiek k základu dane. Vplyvom nižšieho základu dane sú náklady na daň medziročne nižšie o 30,7 tis. EUR, t.j. o 16,5 %.

## AKTÍVA A PASÍVA

| AKTÍVA                | 31.12.2017          | 31.12.2018          | 31.12.2019          | 2019/2018          | 2019/2017           |
|-----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|--------------------|---------------------|
| <b>Majetok spolu</b>  | <b>8 768 581,09</b> | <b>8 862 164,16</b> | <b>9 359 969,46</b> | <b>497 805,30</b>  | <b>591 388,37</b>   |
| <b>Neob. majetok</b>  | <b>5 352 145,55</b> | <b>5 805 798,18</b> | <b>6 526 537,98</b> | <b>720 739,80</b>  | <b>1 174 392,43</b> |
| DNM                   | 289,19              | 2 150,00            | 13 713,00           | 11 563,00          | 13 423,81           |
| DHM                   | 5 351 856,36        | 5 803 648,18        | 6 512 824,98        | 709 176,80         | 1 160 968,62        |
| <b>Obež. majetok</b>  | <b>3 327 577,98</b> | <b>2 957 888,47</b> | <b>2 729 148,21</b> | <b>-228 740,26</b> | <b>-598 429,77</b>  |
| Zásoby                | 91 213,47           | 170 978,15          | 123 873,51          | -47 104,64         | 32 660,04           |
| <i>materiál</i>       | 90 501,63           | 170 520,75          | 123 582,08          | -46 938,67         | 33 080,45           |
| <i>nedok. výroba</i>  | 711,84              | 457,40              | 291,43              | -165,97            | -420,41             |
| Krát. pohľadávky      | 1 400 655,77        | 1 426 303,11        | 1 210 828,77        | -215 474,34        | -189 827,00         |
| Krát. fin. majetok    | 87 620,00           | 0,00                | 0,00                | 0,00               | -87 620,00          |
| Finančné účty         | 1 748 088,74        | 1 360 607,21        | 1 394 445,93        | 33 838,72          | -353 642,81         |
| <b>Čas.rozlíšenie</b> | <b>88 857,56</b>    | <b>98 477,51</b>    | <b>104 283,27</b>   | <b>5 805,76</b>    | <b>15 425,71</b>    |

Medziročne došlo k nárastu majetku spoločnosti BYTTERM, a.s. o 497,8 tis. EUR, t.j. o 5,6 %. Stále aktíva vzrástli o 720,7 tis. EUR najmä vplyvom rastu dlhodobého hmotného majetku. Obežné aktíva medziročne poklesli o 228,7 tis. EUR. Zostatky na účtoch časového rozlíšenia na strane aktív medziročne vzrástli o 5,8 tis. EUR. Štruktúra majetku sa zmenila v prospech stálych aktív, podiel ktorých vzrástol zo 65,5 % na 69,7 % na úkor obežných aktív, podiel ktorých poklesol o 4,2 p.b. na 29,2 % z celkových aktív.

| PASÍVA                     | 31.12.2017          | 31.12.2018          | 31.12.2019          | 2019/2018         | 2019/2017         |
|----------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Zdroje krytia spolu</b> | <b>8 768 581,09</b> | <b>8 862 164,16</b> | <b>9 359 969,46</b> | <b>497 805,30</b> | <b>591 388,37</b> |
| <b>Vlastné imanie</b>      | <b>6 512 179,27</b> | <b>6 619 038,00</b> | <b>6 827 657,37</b> | <b>208 619,37</b> | <b>315 478,10</b> |
| Základné imanie            | 225 096,00          | 225 096,00          | 225 096,00          | 0,00              | 0,00              |
| Kapitálové fondy           | 419 899,09          | 419 899,09          | 419 899,09          | 0,00              | 0,00              |
| Zák.f. a f. zo zisku       | 3 148 789,33        | 3 148 789,33        | 3 148 789,33        | 0,00              | 0,00              |
| HV min. rokov              | 1 942 731,78        | 2 299 644,85        | 2 473 000,28        | 173 355,43        | 530 268,50        |
| HV za účt. obd.            | 775 663,07          | 525 608,73          | 560 872,67          | 35 263,94         | -214 790,40       |
| <b>Závazky</b>             | <b>1 929 990,08</b> | <b>1 910 917,88</b> | <b>2 033 409,58</b> | <b>122 491,70</b> | <b>103 419,50</b> |
| Rezervy                    | 193 069,28          | 163 659,49          | 161 848,76          | -1 810,73         | -31 220,52        |
| Dlhodobé záväzky           | 27 072,67           | 33 007,35           | 39 621,45           | 6 614,10          | 12 548,78         |
| Krátkodobé záväzky         | 1 709 848,13        | 1 714 251,04        | 1 831 939,37        | 117 688,33        | 122 091,24        |
| <b>Čas.rozlíšenie</b>      | <b>326 411,74</b>   | <b>332 208,28</b>   | <b>498 902,51</b>   | <b>166 694,23</b> | <b>172 490,77</b> |

Majetok akciovej spoločnosti v celkovej výške 9 360 tis. EUR bol krytý vlastnými a cudzími zdrojmi. Vlastné imanie BYTTERM, a.s. vo výške 6 827,7 tis. EUR predstavuje 72,9 % celkových zdrojov krytia, pričom medziročne vzrástlo o 208,6 tis. EUR vplyvom rastu hospodárskych výsledkov minulých rokov. Závazky sa podieľajú 21,7 % na celkových zdrojoch, pričom sa zvýšili o 122,5 tis. EUR. Zostatky na účtoch časového rozlíšenia na strane pasív medziročne vzrástli o 166,7 tis. EUR z dôvodu vyšších preplatiek z vyúčtovania ceny tepla za rok 2019.

V štruktúre pasív sa v dôsledku rastu cudzích zdrojov mierne znížil podiel vlastného imania o 1,8 p.b. najmä v prospech zostatkov na účtoch časového rozlíšenia na strane pasív (výdavky a výnosy budúcich období), ktorých podiel sa zvýšil o 1,6 p.b..

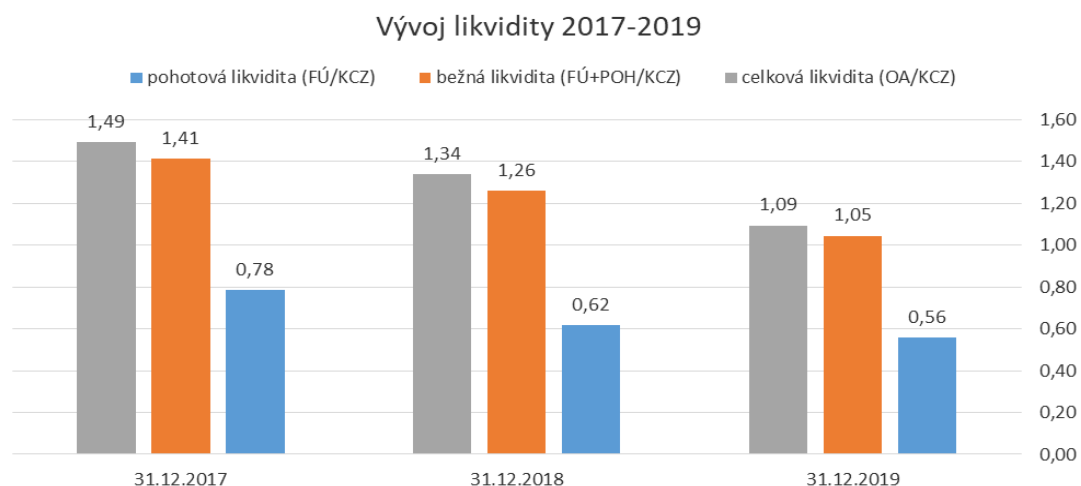
## FINANČNÁ SITUÁCIA

Finančná situácia akciovej spoločnosti bola v roku 2019 stabilizovaná. Naše záväzky boli uhrádzané priebežne, po splatnosti k 31.12.2019 evidujeme záväzky z obchodného styku vo výške 3,8 tis. EUR, čo je len 0,3 % zo záväzkov z obchodného styku, pričom všetky boli po splatnosti do 30 dní.

Pohľadávky sa darilo vymáhať vo vysokej miere, len 6,1 % pohľadávok z obchodného styku predstavujú pohľadávky po splatnosti, pričom 78,9 % z nich je po splatnosti do 180 dní. Medziročne sa pohľadávky po splatnosti znížili o 11,7 tis.

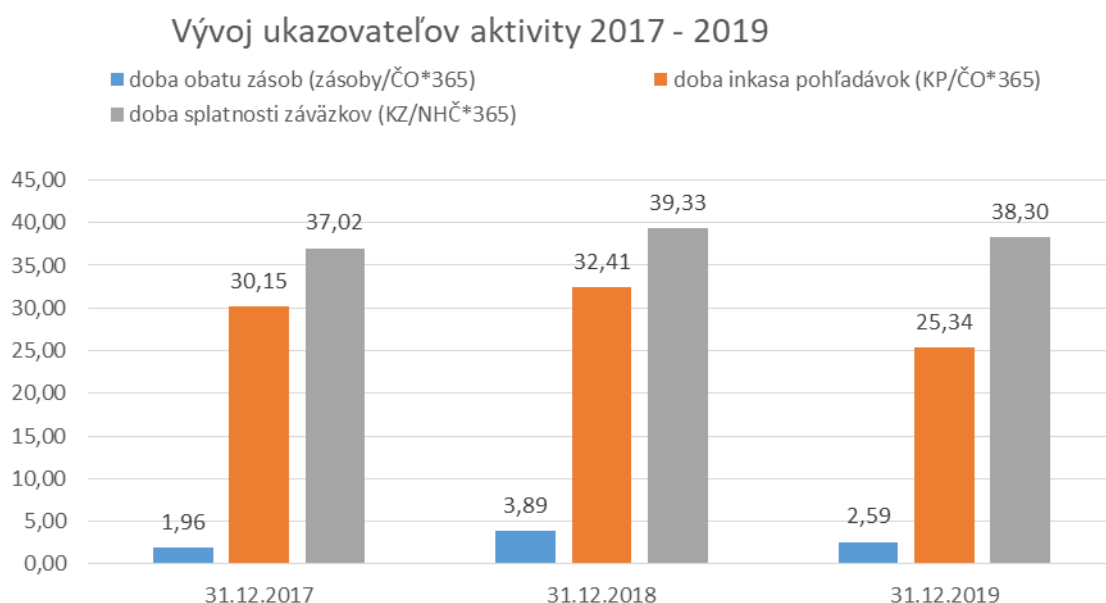
EUR, t.j. o 14 %. K všetkým pohľadávkam starším ako 360 dní v celkovej výške 14,9 tis. EUR sú vytvorené opravné položky v zmysle zákona o dani z príjmov.

## Ukazovatele likvidity



Ukazovatele pohotovej a bežnej likvidity sú k 31.12.2019 na úrovni odporúčaných hodnôt, čo znamená, že spoločnosť mala v roku 2019 dostatok likvidných aktív na krytie svojich krátkodobých záväzkov a jej platobná schopnosť nebola ohrozená. Celková likvidita medziročne klesá, čo znamená, že spoločnosti sa postupne znižuje prípadná rezerva na splácanie krátkodobých záväzkov. Čistý pracovný kapitál poklesol oproti minulému roku o 511,3 tis. EUR na 236,5 tis. EUR.

## Ukazovatele aktivity



Za optimálnu dobu obratu zásob, inkasa pohľadávok a splatnosti záväzkov sa považuje hodnota do 30 dní, hodnoty dosahované v BYTTERM, a.s. za rok 2019 sú prijateľné. Ukazovatele majú pozitívnu - klesajúcu tendenciu, medziročne doba obratu zásob poklesla o 1,3 dňa, doba inkasa pohľadávok sa znížila o 7,1 dňa a doba splatnosti záväzkov poklesla o 1 deň.

### Zjednodušený prehľad o finančných tokoch

|                                          |            |
|------------------------------------------|------------|
| stav peňažných prostriedkov k 1.1.2019   | 1 360 607  |
| peňažné toky z prevádzkovej činnosti     | 1 457 244  |
| peňažné toky z investičnej činnosti      | -1 423 405 |
| peňažné toky z finančnej činnosti        | 0          |
| stav peňažných prostriedkov k 31.12.2019 | 1 394 446  |

Údaje sú uvádzané v €

### PREDPOKLADANÝ BUDÚCI VÝVOJ

V slovenskej spoločnosti v poslednom období zarezonovalo viacero tém z oblasti bezpečnosti. Rozširovaním sa využívania internetu a informačných technológií sa do popredia dostáva bezpečnosť dát a osobných údajov. Naša akciová spoločnosť pristúpila k problematike výmenou osobných počítačov, serverov a následne operačných programov. Zvýšili sme ochranu počítačovej siete a zároveň zabezpečili bezpečnosť a funkčnosť zálohovania dát. Zaviedli sme smernice GDPR – na ochranu osobných údajov.

Nešťastné udalosti – požiare v Prešove a Bardejove ukázali slovenskej spoločnosti dôležitosť bezpečnosti v bytových domoch. V správe Bytterm-u sa priebežne kontrolujú požiarne únikové cesty, hydranty, realizujú sa revízie našimi zamestnancami a odstraňujú sa porevízne závady. Prebiehajúca výmena rozvodov v bytových domoch sa zrealizovala už v 50% bytov, čo tiež výrazne zvyšuje bezpečnosť obyvateľov bytov v našej správe. Bezpečnosť rezonuje aj pri ochrane zdravia pracovníkov Bytterm-u v súvislosti s pandémiou koronavírusu (COVID 19) a následnej infekčnej choroby. Naším pracovníkom zabezpečujeme ochranu pomocou opatrení a poskytovaním ochranných hygienických pomôcok. Táto problematika bude mať veľký dopad na ekonomiku vo svete a nevyhne sa ani Slovenskej republike. Podľa dĺžky trvania a opatrení môže spomalenie ekonomiky prerásť do novej krízy.

V tepelnom hospodárstve v rokoch 2020 – 21 bude na sídlisku Hliny prebiehať v dvoch fázach - výmena primárnych rozvodov pary a následne realizácia vyvolanej investície – zmena technológie našich výmenníkových staníc na horúcovod. V rámci vlastných investícií budeme vymieňať staré rozvody na Vlčincoch, vetvy – Pittsburgská, Ústecká a vetvu Detské jasle. Zároveň vybudujeme nový okruh sekundárnych rozvodov na Zelených Vlčincoch. Jedná sa o najväčší projekt z

novobudovaných developerských projektov. Zahŕňa aj prekládku centrálnej výmenníkovej stanice VS 3 s novou technológiou pre starý a nový okruh vykurovania bytových domov. Okrem toho sa v roku 2020 pripoja do našej vykurovacej sústavy CZT a následne prevezmú do správy bytové domy: Nové Vlčince – Obchodná ul., Malá Praha, Komenského, Rudnayova, Retro Byty, Piano rezidencia, Celulóžka – Pri rybníku. Zaoberáme sa aj riešením problematiky splnenia kritérií obnoviteľných zdrojov plynových kotolní na Sídlišku Hájik do roku 2025.

Najväčšie úlohy v Divízii správy majetku v rokoch 2020 – 21 je uzatváranie nových Zmlúv o výkone správy so zvýšenou sadzbou poplatku za výkon správy a montáž zariadení na diaľkové odpočty meračov až do počítačov našej a.s. Plná obsadenosť našich prenajímaných priestorov sa môže zmeniť v dôsledku pandémie koronavírusu a jeho vplyvu na podnikanie našich nájomcov. V roku 2020 sa ukončí postupná obnova – zateplenie 4. nadzemného podlažia a strechy administratívnej budovy Bytterm.

V Divízii výroby je dôležité zvládnuť veľký objem investičných projektov, realizácií technológií a sekundárnych rozvodov v majetku Bytterm-u. Zvýšenou aktivitou by sme mali začať prinášať aj zákazky mimo rámca správy bytových domov a vykurovacej sústavy Bytterm.

V tomto roku dôjde ku kompletnej výmene GPS – monitoringu vozidel, z dôvodu zlepšenia administrácie a flexibility nového systému. Veríme, že sa nám nové výzvy, ktoré prináša rýchla globálna doba k všeobecnej spokojnosti podarí naplniť.

## **DOPLŇUJÚCE INFORMÁCIE PODĽA § 20 ZÁK. Č. 431/2002 Z.Z. O ÚČTOVNÍCTVE**

b) Od ukončenia účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa, nastala mimoriadna situácia, ktorá bola vyvolaná vírusom COVID19. Štatutárny orgán v tejto súvislosti zvážil všetky potencionálne dopady COVID19 na naše podnikateľské aktivity a dospel k záveru, že nemajú významný vplyv na našu schopnosť pokračovať nepretržite v činnosti a fungovať ako zdravý subjekt.

d) Spoločnosť v účtovnom období 2019 neúčtovala o nákladoch na činnosti v oblasti výskumu a vývoja.

e) V roku 2019 spoločnosť neúčtovala o vlastných akciách.

h) Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

V Žiline, 24.3.2020

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| Bc. Zuzana Klottonová | Ing. Richard Zelina |
| predseda predst. org. | člen predst. org.   |