

Výroční správa za rok 2020
SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov

V Prešove, 19.3.2021

Predstavenie Skupiny ČEZ

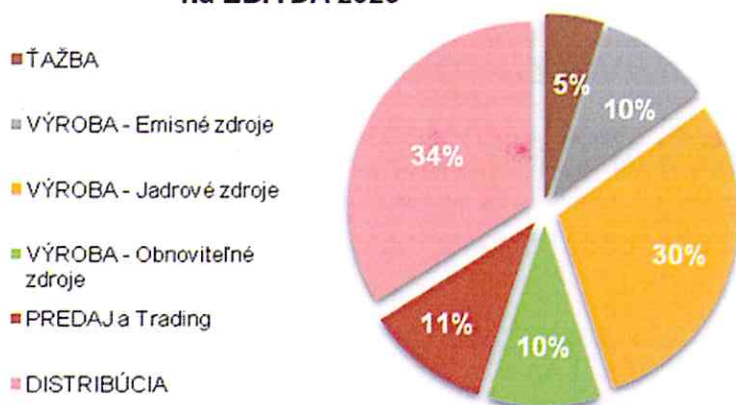
Skupina ČEZ patrí medzi najväčšie ekonomické subjekty v Českej republike a v strednej Európe a dáva prácu takmer 33 tisíc zamestnancom. Najvýznamnejším akcionárom materskej spoločnosti ČEZ je Česká republika s podielom na základnom kapitáli takmer 70 %. Akcie ČEZ sú obchodované na pražskej a varšavskej burze cenných papierov, kde sú súčasťou burzových indexov PX a WIG-CEE. Trhová kapitalizácia ČEZ k 31.12.2020 predstavovala 276 mld. Kč a v priebehu svojej existencie odviedol ČEZ na dividendách pre akcionárov 315 mld. Kč.

Skupina ČEZ je medzinárodne vertikálne integrovanou energetikou

Hlavný predmet podnikania tvorí výroba, distribúcia, obchod a predaj elektriny a tepla. Významnými činnosťami sú ťažba, obchod a predaj zemného plynu, obchodovanie s komoditami a hlavne poskytovanie komplexných energetických služieb, čo je spoločne s elektromobilitou najviac rastúcou oblasťou podnikania.

Celkové prevádzkové výnosy Skupiny ČEZ za rok 2020 predstavovali 213,7 mld. Kč. Význam jednotlivých činností pre celkovú hodnotu akcionárov indikuje podiel jednotlivých činností na EBITDA:

**Podiel hlavných činností Skupiny ČEZ
na EBITDA 2020**



V Českej republike spoločnosti Skupiny ČEZ vyrábajú a distribuujú elektrickú energiu a teplo, predávajú elektrinu, plyn a energetické služby, obchodujú s komoditami, poskytujú telekomunikačné služby a zaoberajú sa ťažbou. Skupina ČEZ sa zameriava na inovácie a má podiel v clean-tech spoločnostiach.

V zahraničí podniká v oblasti výroby, distribúcie, obchodu a predaja elektriny, plynu a tepla a v oblasti energetických služieb. Mimo Českej republiky pôsobí v Nemecku, na Slovensku a v

Poľsku. Ďalej vlastní významné aktíva v Rumunsku a Bulharsku, ktoré v súlade s aktuálnou stratégiou Skupina ČEZ predáva.

Poslanie a spoločenská zodpovednosť Skupiny ČEZ

Poslaním je zabezpečovať bezpečnú, spoľahlivú a pozitívnu energiu zákazníkom aj celej spoločnosti. Dlhodobou víziou je byť motorom a inkubátorom inovácií, lídrom v oblasti modernej energetiky a každodenným partnerom pre riešenia energetických potrieb zákazníkov a prispievať tak k vyššej kvalite ich života.

Pri svojom podnikaní sa Skupina ČEZ riadi prísnyimi etickými štandardami zahrňujúcimi zodpovedné správanie sa k zamestnancom, spoločnosti a životnému prostrediu. V rámci podnikateľských činností sa hlási k princípom trvale udržateľného rozvoja s dôrazom na oblasť ESG (Environment, Social, Governance), ktorá je integrálnou súčasťou riadenia. Skupina ČEZ podporuje energetickú úspornosť, presadzuje nové technológie a vytvára prostredie pre profesijný rast zamestnancov a zameriava sa na investície do moderných technológií, vedy a výskumu. Neoddeliteľnou súčasťou spoločenskej zodpovednosti je charita, Nadácia ČEZ pomáha už od roku 2002 vo všetkých oblastiach naprieč Českou republikou.

Skupina ČEZ kladie dôraz na napĺňanie globálnych klimatických cieľov, dekarbonizáciu a dopady podnikania na životné prostredie. Stratégia Skupiny ČEZ je založená na aktívnej transformácii skupiny na modernú energetiku s dôrazom na bezpečnú výrobu elektriny a poskytovanie komplexných energetických služieb.

Obsah

Predstavenie Skupiny ČEZ.....	2
Čestné prehlásenie osôb zodpovedných za výročnú správu	4
Údaje o spoločnosti	6
Vlastnícka štruktúra.....	6
Orgány spoločnosti	7
Správa o podnikateľskej činnosti	8
Hospodárenie spoločnosti	10
Investície.....	11
Riadenie bezpečnosti a kvality	12
Personalistika.....	12
Informácia o vplyve na životné prostredie.....	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 2021	13
Identifikácia spoločnosti	14

Čestné prehlásenie osôb zodpovedných za výročnú správu

Údaje vo výročnej správe spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov za rok 2020 zobrazujú verný a skutočný obraz o finančnej situácii, podnikateľskej činnosti a výsledkoch hospodárenia spoločnosti za hospodárske obdobie 2020 (1.1.2020 až 31.12.2020) a neboli v nej zamlčané žiadne skutočnosti, ktoré by mohli zmeniť význam tejto správy.

V Prešove dňa 19.03.2021

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 2020, ktorá obsahuje informácie o výsledkoch podnikania a aktivitách spoločnosti v roku 2020.

Spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov je spoločnosť s regionálnym rozsahom pôsobnosti. Jej obchodné aktivity sú zamerané na:

- Energetický manažment - výroba, rozvod a predaj tepelnej energie a TÚV.
- Facility manažment - zabezpečovanie komplexnej správy bytov a objektov.

Na základe zmluvy o výkone správy spravovala spoločnosť 9.920 bytov a 240 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 vlastníkami veľmi požadovaná. Dosiahnuté tržby za poskytované služby na úseku Facility manažment boli vo výške 1.120 tis. EUR.

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 2020 bola pre výrobu tepla Úradom pre reguláciu sieťových odvetví schválená cena vo variabilnej zložke 0,045 EUR/kWh a fixná zložka 170,00 EUR/kWh. Rok 2020 bol jedným z najteplejších rokov za nami sledované obdobie od roku 1991. Priemerná ročná teplota bola 4,6 °C, čo je o 1,5 °C vyššia teplota ako v minulých rokoch. Celkový predaj tepla v predmetnom roku bol 175.812 MWh v celkovej hodnote 14.272 tis. EUR.

V roku 2020 spoločnosť preinvestovala 3.075 tis. EUR, z toho z vlastných zdrojov 1.778 tis. EUR a zvyšná časť prostriedkov bola poskytnutá z EÚ.

Najväčšou akciou minulého roka bola „Rekonštrukcia primárnych vykurovacích okruhov CK Jazdecká a CK Sekčov Prešov“, ktorá bola financovaná z nenávratného finančného príspevku z Európskeho fondu regionálneho rozvoja.

Začiatok akcie bol máj 2019 a táto akcia pokračovala do decembra 2020. Medzi ďalšie významné investičné akcie patrila „Výmena kotla K3 na CK Sekčov“ vo výške 442 tis. EUR a „Rekonštrukcia kotolne Zápotockého“ vo výške 157 tis. EUR. 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 2021 prináša nové výzvy, ktoré sme pripravení splniť a ktoré budú pred nás kladené pre splnenie požiadaviek oboch akcionárov.



Ing. Natália Banduričová

Údaje o spoločnosti

Povinnosť vypracovať výročnú správu spoločnosti za kalendárny rok, ktorý začal 01.01.2020 a skončil sa dňom 31.12.2020 vyplývala 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 výtahov, 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



Spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov je zahrnutá do konsolidovanej účtovnej závierky skupiny ČEZ. Spoločnosť ČEZ, a.s. so sídlom Duhová 2/1444, Praha 4, Česká republika zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu, ktorej súčasťou je spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov ako dcérska účtovná jednotka. Spoločnosť ČEZ ESCO, a.s. so sídlom Duhová 2/1444, Praha 4 - Michle, Česká republika zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najmenšiu skupinu, ktorej súčasťou je spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov ako dcérska účtovná jednotka, a ktorá je tiež začlenená do skupiny účtovných jednotiek patriacich pod ČEZ, a.s. Kópiu konsolidovaných účtovných závierok spoločností ČEZ, a.s. a ČEZ ESCO, a.s. je možné vyžiadať v sídle oboch spoločností.

Na základe notárskej zápisnice zo dňa 12.11.2020 spoločnosť ČEZ ESCO, a.s. ako jediný akcionár na základe rozhodnutia jediného akcionára spoločnosti vložila obchodný podiel 55% akcií v spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov do vlastného imania spoločnosti ČEZ ESCO Slovensko, a.s. Dňa 11.12.2020 spoločnosť ČEZ ESCO, a.s. člen Skupiny ČEZ a Slovenský plynárenský priemysel, a.s. (SPP) podpísali zmluvu o založení spoločného podniku s názvom „ESCO Slovensko“, ktorá má za úlohu prispievať k modernizácii energetiky a zvyšovaniu energetickej efektívnosti na Slovensku a pomáhať pri plnení záväzkov súvisiacich so zmenou klímy, ochranou životného prostredia a cieľmi stanovenými Európskym zeleným dohovorom. Po schválení Protimonopolným úradom SR došlo dňa 1.2.2021 k vytvoreniu spoločného podniku ESCO Slovensko. Spoločnosť ČEZ ESCO Slovensko, a.s. bola zápisom do Obchodného registra SR od 16.2.2021 premenovaná na ESCO Slovensko, a. s. ČEZ ESCO a SPP majú v ESCO Slovensko rovnocenný 50% podiel. Predstavenstvo a dozorná rada sú šesťčlenné, pričom v oboch orgánoch má každá zo strán troch členov.

Týmto úkonom sa spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov stala súčasťou spoločného podniku ČEZ ESCO a SPP.

Orgány spoločnosti

Orgánmi spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT, 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 do 29.2.2020)
	Ing. Petr Sedlák (od 18.05.2019 do 29.02. 2020)
	Ing. Matej Šanta (od 01.3.2020 do 30.11.2020)
	Ing. Michal Pasák (od 01.03.2020)
	JUDr. Naďa Hartmann(od 01.12.2020)

Členovia dozornej rady

Mgr. Kamil Čermák (od 14.02.2019)
PhDr. Jozef Čupa (od 18.05.2019)
Mgr. Pavol Neupauer (od 27.07.2019 do 20.11.2020)
Zuzana Tkáčová (od 21.11.2020)

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 (FM) a Energetický manažment (EM). Úsek **Facility manažmentu** zabezpečuje pre našich zákazníkov komplexné služby v oblasti správy bytov a nebytových priestorov. V tejto oblasti máme dlhoročné skúsenosti (viac ako 60 rokov). V roku 2020 spoločnosť spravovala 9 920 bytov a 240 nebytových priestorov v 272 bytových domoch.

V rámci komplexnej obnovy bytového fondu pod manažovaním pracovníkov Facility manažmentu s využitím financovania cez ŠFRB, stavebné sporiteľne, alebo komerčné úvery bolo v roku 2020 v rozpracovaní 23 bytových domov. Z toho vo ôsmich bytových domoch bola obnova ukončená vo výške 1.280 tis. EUR, v troch bytových domoch obnova prebieha vo výške 1.302 tis. EUR a v dvanástich bytových domoch prebieha príprava podkladov na schválenie obnovy bytových domov vo výške 3.572 tis. EUR.

Počas roka 2020 sa úsek Facility manažmentu zaoberal manažovaním odsúhlasenej výmeny pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov (ďalej len „PRVN“) po životnosti (10 rokov), ktoré už budú na diaľkové odpočítanie. V roku 2020 boli výmeny PRVN odsúhlasené v 25 bytových domoch, z toho realizácia prebehla v 22 bytových domoch. Výmeny boli uskutočnené v celkovom náklade

65 tis. EUR. Celkovo sú PRVN na diaľkový odpočet inštalované v 123 bytových domoch, čo predstavuje 55% z celkového počtu. Zároveň sú odsúhlasované a inštalované aj zariadenia na diaľkové odpočty vody. Do konca roka 2020 boli vodomery na diaľkový odpočet inštalované v 47 bytových domoch, čo predstavuje 17% z celkového počtu.

V roku 2020 bolo vykonané na základe zmlúv s bytovými domami rozúčtovanie tepla podľa pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov a kompaktných meračov v rámci ročného vyúčtovania nákladov za služby spojené s užívaním bytu pre 211 bytových domov, čo predstavuje 8.800 bytov.

Cieľom je poskytovať kvalitné služby v oblasti Facility managementu a tým zvyšovať spokojnosť a informovanosť našich zákazníkov.

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. Spoločnosť pravidelne investuje do nových moderných technologických zariadení aj pomocou financií z eurofondov. Tieto finančné prostriedky spoločnosť využíva na modernizáciu energetických zdrojov s prihliadnutím na dosiahnutie účinných zdrojov a s ohľadom na životné prostredie.

Dodávka tepla bola v roku 2020 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. Zároveň spoločnosť prevádzkuje 43 blokových kotolní v meste Prešov a 1 blokujú kotolňu v obci 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 2020 teplo v objeme 175.812 MWh (+2%/y/y). Nárast predaného množstva tepla oproti rovnakému obdobiu minulého roka o 3 tis. MWh bol spôsobený chladnejším počasím a pripojením novej kotolne v bytovom dome na ul. Vodárenská (+104 MWh). V segmente predaja elektriny bola do distribučnej sústavy spoločnosti Východoslovenská distribučná, a.s. dodaná elektrina v objeme 3.536 MWh (-0,2%/y/y). Spoločnosť vyrobila elektrickú energiu pre vlastnú spotrebu v objeme 1.362 MWh. Na výrobu tepla a elektriny spoločnosť spotrebovala plyn v množstve 12.578 tis. m³, drevnú štiepku v množstve 133.405 prn a elektrickú energiu v objeme 3.479 MWh.

V oblasti odbytu bolo v roku 2020 rozpracovaných viacero projektov. V mesiaci apríl sme získali do vlastníctva kotolňu Vodárenská, ktorá dodáva teplo a teplú vodu pre 61 bytových jednotiek a 4 nebytové priestory. V mesiaci september bola uzatvorená zmluva na vybudovanie prípojky na nové odberné miesto - komplex bytových domov v počte 60 bytových objektov na Bajkalskej ulici a v mesiaci december sme začali s temperovaním 1 bytového domu. V roku 2021 plánujeme postupne pripájať ďalšie bytové domy, nakoľko vo vnútri objektu prebiehajú ešte stavebné práce.

Zároveň prebiehajú rokovania s mestom Prešov ohľadom odkúpenia technologických zariadení kotolní vo vlastníctve mesta. Pokračujú aj zmluvne dohodnuté energetické služby pre MŠ a ZŠ v meste



Prešov. Ostatné projekty sú buď vo fáze územného konania, predprípravy alebo im boli zaslané naše ponuky na zabezpečenie dodávky tepla alebo správy.

Cieľom pre rok 2021 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 2020 dosiahla výšku 3.453 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 2020 boli vo výške 16.134 tis. EUR. Najvyšší podiel tvoria tržby z predaja tepla, ktoré boli vo výške 14.272 tis. EUR, tržby z predaja elektriny vo výške 186 tis. EUR. Tržby za služby boli vo výške 1.192 tis. EUR, tvoria ich najmä tržby Facility managementu za správu bytov a nebytových priestorov. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti boli vo výške 470 tis. EUR.

Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti dosiahol výšku -119 tis. EUR. Položku finančných nákladov tvoria najmä úroky z dlhodobých úverov a bankové poplatky. Výnosy z finančnej činnosti tvorí predaj emisných kvót.

Výsledok hospodárenia pred zdanením za rok 2020 bol vo výške 1.511 tis. EUR.

Výsledok hospodárenia po zdanení za rok 2020 bol vo výške 1.184 tis. EUR.

▪ Štruktúra aktív a pasív

Majetok spoločnosti k 31.12.2020 predstavuje celkovú hodnotu 20.447 tis. EUR, v porovnaní s predchádzajúcim rokom nárast o 816 tis. EUR. Aktíva spoločnosti prevažne tvorí dlhodobý hmotný a nehmotný majetok vo výške 15.987 tis. EUR, obežný majetok v celkovom objeme 4.450 tis. EUR.

Vlastné imanie spoločnosti k 31.12.2020 bolo vykázané vo výške 9.569 tis. EUR, z toho najvýznamnejšiu položku tvorí základné imanie vo výške 3.050 tis. EUR, fondy zo zisku vo výške 3.507 tis. EUR a výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení vo výške 1.184 tis. EUR.

Cudzie zdroje spoločnosti k 31.12.2020 boli vo výške 7.968 tis. EUR, čo predstavuje podiel cudzieho majetku na celkových pasívach 39%.

Medzi významné položky pasív patria dlhodobé záväzky vo výške 192 tis. EUR, dlhodobé bankové úvery 1.778 tis. EUR, dlhodobé rezervy 1.382 tis. EUR, krátkodobé záväzky 1.680 tis. EUR, bežné bankové úvery 2.141 tis. EUR a krátkodobé rezervy 795 tis. EUR.

Ďalšou významnou položkou pasív je časové rozlíšenie vo výške 2.910 tis. EUR, v rámci ktorého je vykázané časové rozlíšenie 85% oprávnených výdavkov projektu „Rekonštrukcia primárnych vykurovacích okruhov CK Jazdecká a CK Sekčov“ vo výške 2.810 tis. EUR z nenávratných finančných príspevkov zo štrukturálnych fondov Európskej únie.

▪ Platobná schopnosť

V roku 2020 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 záťažnosť.

Spoločnosť čerpá 4 dlhodobé úvery poskytnuté od UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. Prvý úver bol poskytnutý v roku 2011 v sume 3.000 tis. EUR za účelom financovania výstavby 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. Tretí 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. Posledný úver vo výške 2.600 tis. EUR bude spoločnosti poskytnutý na financovanie investičných nákladov v rokoch 2020 a 2021, a to dlhodobého hmotného majetku slúžiaceho k prevádzkovaniu spoločnosti s dobou odpisovania nie kratšou ako 4 roky. V roku 2020 bolo z tohto úveru vyčerpaných 1.241 tis. EUR. Spoločnosť realizovala v roku 2020 splátky úverov vo výške 799 tis. EUR. Zostatok dlhodobých úverov k 31.12.2020 bol vo výške 2.419 tis. EUR, z čoho 1.778 tis. EUR je so splatnosťou dlhšou ako 1 rok.

Spoločnosť vykazovala k 31.12.2020 aj krátkodobý úver od UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. poskytnutý akciovej spoločnosti v roku 2014 v sume 1.500 tis. EUR za účelom financovania nákupu drevnej štiepky. K tejto zmluve boli podpísané dodatky č. 1 až 8, v ktorých zmluvné strany dohodli zmenu termínu splatnosti úveru. Dodatkom č. 8 bol dohodnutý deň splatnosti istiny úveru k 31.12.2021.

Za účelom financovania krátkodobých prevádzkových potrieb spoločnosti bola s bankou UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. uzatvorená dňa 7.8.2013 Zmluva o kontokorentnom úvere č. 000276/CORP/2013 s výškou úverového limitu 500 tis. EUR. Dodatkom č. 1 k uvedenej zmluve zo dňa 9.7.2014 bol úverový limit navýšený na 1.000 tis. EUR a v roku 2020 dodatkom č. 2 zo dňa 27.11.2020 na sumu 1.500 tis. EUR.

Za rok 2020 spoločnosť dosiahla hospodársky výsledok po zdanení vo výške 1.183.563,83 EUR. Z toho navrhujeme vyplatiť dividendu pre akcionárov vo výške 551.000 EUR a 632.563,83 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

V rámci investičnej činnosti v roku 2020 spoločnosť preinvestovala 3.075 tis. EUR. Najväčšou investičnou akciou bolo pokračovanie projektu „Rekonštrukcia primárnych vykurovaných okruhov CK Jazdecká a CK Sekčov Prešov“ v celkovej výške 1.567 tis. EUR, pričom 85% oprávnených výdavkov bolo financovaných z nenávratného finančného príspevku zo štrukturálnych fondov Európskej únie prostredníctvom Ministerstva životného prostredia SR. Zvyšných 15% oprávnených výdavkov bolo financovaných z vlastných zdrojov spoločnosti. V roku 2019 bola ukončená I. etapa – Sídliisko I a II, kde došlo k výmene 3 km rozvodov a k zníženiu tepelných strát o 2.600 MWh. V roku 2020 pokračovali dokončovacie práce na okruhu CK Jazdecká a na okruhu CK Sekčov bola zrealizovaná výmena primárneho okruhu a preložka potrubia DN 500, kde došlo k celkovej výmene 3 km rozvodov. Rekonštrukciou primárnych rozvodov v roku 2020 došlo k úspore tepelných strát v objeme 4.221 MWh.

Medzi ďalšie významné investičné akcie patrí „Rekonštrukcia kotolne Zápotockého“, ktorá súvisela s montážou nových kotlov vo výške 157 tis. EUR a výmena kotla K3 na CK Sekčov vo výške 442 tis. EUR.

V roku 2020 neboli použité finančné prostriedky na výskum a vývoj.

V priebehu roka 2020 sme zároveň realizovali plánované opravy tepelných zariadení a to opravy kotlov, bojlerov, čerpadiel, expanzných nádob, nastavovanie poistných ventilov a iných zariadení blokových a domových kotolní a odovzdávacích staníc tepla. Vykonávali sa servisné práce na technologických zariadeniach. Na vyhradených technických zariadeniach sa vykonali požadované plánované odborné skúšky podľa vopred stanoveného harmonogramu. 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 a k plneniu cieľov a ich kompatibilitu so strategickým smerovaním organizácie v kontexte s externým prostredím a zainteresovanými stranami.

Základným princípom koncepcie kvality spoločnosti je procesný prístup založený na trvalom zlepšovaní efektívnosti a výkonnosti procesov výroby tepelnej a elektrickej energie, facility manažmentu a služieb spojených so zabezpečením správy bytov a objektov, ako aj neustálym zvyšovaním odbornej, technologickej a informačnej úrovne vo všetkých procesoch integrovaného systému manažérstva kvality a environmentu v súlade s požiadavkami na bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci, a informačnú a kybernetickú bezpečnosť.

Spoločnosť má certifikovaný systém manažérstva kvality a systém manažérstva environmentu podľa STN EN ISO 9001:2016 a STN EN ISO 14 001:2016.

Personalistika

V oblasti pracovnoprávných vzťahov a sociálnej politiky sa spoločnosť riadi Zákonníkom práce vrátane nadväzujúcej platnej legislatívy a kolektívnou zmluvou platnou pre rok 2020.

Spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov zamestnávala v roku 2020 v priemere 79 zamestnancov. Fyzický stav zamestnancov k 31. decembru 2020 bol 78, z toho bolo 15 vedúcich zamestnancov.

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. Predmetný súhlas bol predĺžený na základe rozhodnutia Okresného úradu v Prešove, Odbor životného prostredia zo dňa 10.12.2020 pod č. OU-PO-OSZP3-2020/051634-002 do 31.10.2025.

Pravidelne sa odovzdávajú hlásenia za spoločnosť v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov.

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 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.

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

Po 31. decembri 2020 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.

Od 1. februára 2021 spoločnosti ČEZ ESCO, a.s. (majoritný akcionár spoločnosti Spravbytkomfort) a Slovenský plynárenský priemysel, a.s. spoločne položili základy novej, zelenej energetickej spoločnosti – ESCO Slovensko (Energy Service Company). Tá má za cieľ výrazne pomôcť Slovensku s plnením klimatických záväzkov a podporiť ochranu životného prostredia prostredníctvom zvyšovania energetickej efektívnosti budov a realizácie kompletných moderných energetických riešení (EPC projekty, TZB, prevádzka a servis energetických zariadení na výrobu a dodávku tepla atď.). ČEZ ESCO, a.s. do spoločného podniku vložil dcérske spoločnosti AZ Klima SK, ESCO Distribučné systavy, ESCO Servis, e-Dome, KLF Distribúcia a Spravbytkomfort.

ČEZ ESCO a SPP majú v spoločnosti ESCO Slovensko rovnocenný 50% podiel. Predstavenstvo a dozorná rada spoločnosti budú mať šesť členov. V oboch orgánoch bude mať každý z akcionárov, spoločnosť SPP, ako aj ČEZ ESCO, po troch členov.

Strategické zámery spoločnosti – výhľad na rok 2021

Spoločnosť má spracovaný strategický plán rozvoja na obdobie rokov 2021 až 2025. 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 teplej úžitkovej vody.

V podnikateľskom pláne na rok 2021 má SPRABYTKOMFORT, a.s. Prešov plánované tržby vo výške 15.364 tis. EUR. Hodnota EBITDA je plánovaná vo výške 3.457 tis. EUR a zisk pred zdanením vo výške 1.262 tis. EUR.

Ekonomická 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 vodomeroch 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