

VÝROČNÁ SPRÁVA

2020

1.1.2020 - 31.12.2020

The logo for BYTTERM features a stylized white roofline above the company name in a bold, sans-serif font.

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	4
Premet činnosti	4
Štatutárne orgány a manažment	5
Organizačná štruktúra	6
Postavenie spoločnosti na trhu	7
Tepelné hospodárstvo	7
Správcovská činnosť	16
Personálna politika	18
Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci	20
Ochrana životného prostredia	22
Vybrané ekonomické informácie	23
Účtovná závierka k 31.12.2020, Správa audítora	32

PRÍHOVOR PREDSEDU PREDSTAVENSTVA

Vážené akcionárky, vážení akcionári

Keď som na minulom valnom zhromaždení predniesla svoj príhovor, len málokto z nás tušil, aký rok nás čaká. Bol to výnimočný, ťažký rok a asi najťažší, aký si naša akciová spoločnosť pamätá. To, čo svet prežil v rokoch 1918 – 1920 počas španielskej chrípky, malo byť pre nás už len minulosťou. Žiaľ, história sa zopakovala. Pandémia COVID-19 zasiahla, a to bez rozdielu nás všetkých, naše rodiny a celú spoločnosť nevynímajúc.

Bol to rok vyhlasovania núdzových stavov, zákazov vychádzaní, karantén, pozitívnych výsledkov testovaní nás a našich blízkych....

Predstavenstvo a dozorná rada aj v tomto ťaživom období prichádzali s alternatívnymi riešeniami, postupmi, čo najviac minimalizovať dopady pandémie na našu akciovú spoločnosť. Bola zavedená zmennosť pracovníkov, aby sa minimalizovali kontakty. Využíva sa home office u vhodných pracovníkov. Boli zavedené pravidelné prídely ochranných a dezinfekčných prostriedkov pre všetkých zamestnancov. Klientske centrum, pokladňa a údržba prešli na núdzový režim práce. Vedenie spoločnosti zabezpečilo v priestoroch administratívnej budovy Bytterm pravidelné týždňové antigénové testovanie všetkých zamestnancov, ich nahlásených rodinných príslušníkov a aj viacerých spolupracovníkov spoločnosti.

Aj napriek tomuto výnimočnému a ťažkému roku s potešením môžem konštatovať, že hospodársky výsledok akciovej spoločnosti za rok 2020 je približne na úrovni predchádzajúcich rokov. Realizovali a splnili sme všetky hlavné úlohy, ktoré sme plánovali v tomto sledovanom období. Za to patrí poďakovanie všetkým zamestnancom, predstavenstvu a dozornej rade BYTTERM, a.s..

Na Slovensku sa rozbieha vakcinácia. Viacerí sme už zabezpečili pre svojich starších rodinných príslušníkov domácností prvú dávku vakcíny. Vyjadrujem presvedčenie, že toto je liek na celoplošné prekonanie pandémie a ak príde možnosť vakcinácie aj pre nás, tak ju využime.

Bc. Zuzana Klottonová
predsedníčka predstavenstva

PROFIL SPOLOČNOSTI

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

Spoločnosť BYTTERM, a.s. vznikla privatizáciou Podniku bytového hospodárstva, š.p. a mestského podniku Obnova Žilina – prevádzka Drevovýroba ako zamestnanecká akciová spoločnosť. K 31.12.2020 vlastní akcionári spolu 678 ks akcií v nominálnej hodnote 332 €. Ide o listinné cenné papiere na meno, ktoré nie sú verejne obchodovateľné. Štruktúra akcionárov sa v minulom roku nezmenila.

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,

- izolaterstvo,
- prenájom hnutelných 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 požiarnych hydrantov,
- odstraňovanie azbestu alebo materiálov obsahujúcich azbest zo stavieb pri búracích prácach, údržbárskych prácach, opravách a iných činnostiach.

ŠTATUTÁRNE ORGÁNY A MANAŽMENT

ČLENOVIA PREDSTAVENSTVA

predseda:	Bc. Zuzana Klottonová
podpredseda:	Ing. Jozef Seifert
člen:	Ing. Anton Slanička
člen:	Ing. Richard Zelina
člen:	JUDr. Martin Šustek

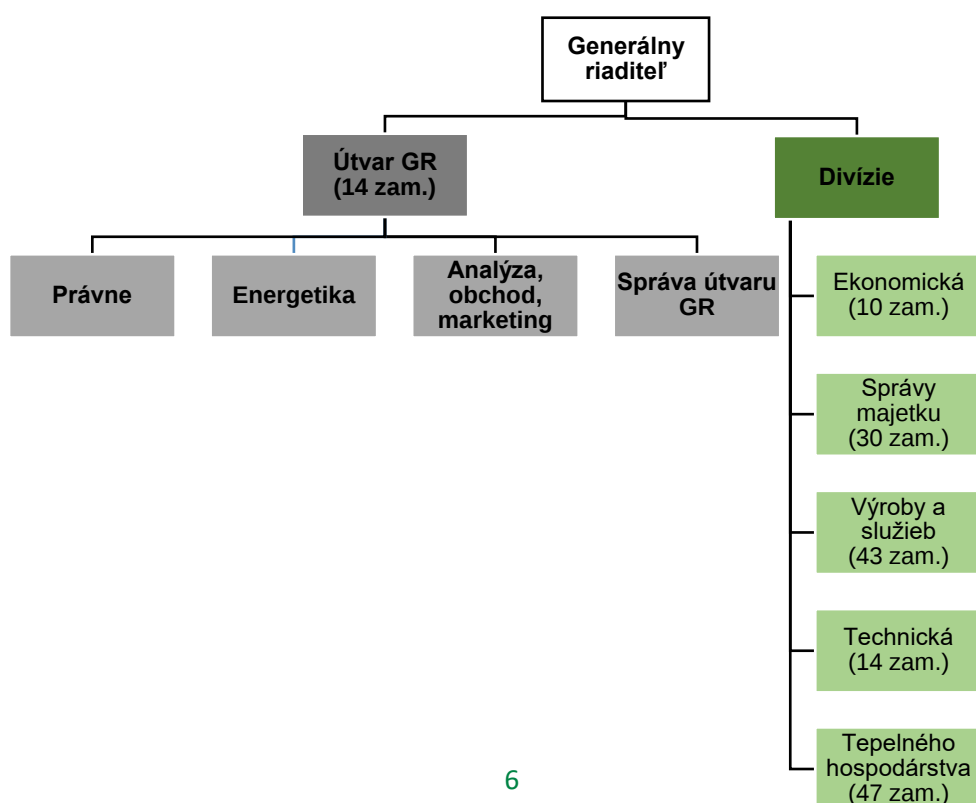
ČLENOVIA DOZORNEJ RADY

predseda:	Ing. Milan Kováč
člen:	Dana Pudíková
člen:	Ing. Martina Michnáčová
člen:	Ing. Alena Sartorisová

VÝKONNÝ MANAŽMENT

generálny riaditeľ:	Ing. Richard Zelina
riaditeľka ekonomickej divízie:	Ing. Alena Sartorisová
riaditeľ divízie správy majetku:	Ing. Karol Kucka
riaditeľ divízie výroby a služieb:	Ing. Róbert Bálint
riaditeľ technickej divízie:	Ing. Jozef Seifert
riaditeľ divízie tepelného hospodárstva:	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 131,4 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 31.12.2020 spravovala na území mesta Žilina a v jeho okolí 357 domov s počtom 11 862 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

Výrobu, distribúciu a predaj tepla a teplej vody do bytovokomunálneho sektora v meste Žilina zabezpečuje divízia tepelného hospodárstva (DTH).

Na zabezpečenie predmetnej činnosti prevádzkuje 98 tepelných zariadení, z toho:

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

V rámci investičnej výstavby boli po kolaudácii dané do prevádzky v roku 2020 nové výmenníkové stanice KOS Malá Praha a KOS 72 b.j. Obchodná Rezidencia.

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 2020 Žilinská teplárenská, a.s. pokračovala s výmenou parného média za horúcovodné na sídlisku Hliny V. a Hliny VI. Táto rozsiahla akcia si vyžiadala zmenu primárnych rozvodov a následne aj zmenu parných výmenníkových staníc za horúcovodné výmenníkové stanice. V budúcnosti očakávame na predmetných

horúcovodných výmenníkových staniciach zvýšenie efektivity výroby a dodávky tepla a teplej vody pre našich odberateľov a v neposlednom rade zníženie strát.

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, výmenu 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 vysielaciek, horákov, kotlov, atď.

Na sídlisku Solinky sme pokračovali v budovaní diaľkových odpočtov fakturačných meračov tepla a teplej vody osadených na merných bodoch, s prenosom priamo na príslušné oddelenia našej akciovej spoločnosti.

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

Spoločnosť BYTTERM a.s. každoročne v rámci investičnej výstavby vynakladá nemalé finančné prostriedky na obnovu a modernizáciu vlastných tepelných zariadení. V tomto trende má v úmysle aj naďalej pokračovať. Výmeny sekundárnych rozvodov TÚV a ÚK a modernizácie technológií, sa realizujú z dosiahnutého hospodárskeho výsledku spoločnosti a jeho spätným reinvestovaním do obnovy týchto tepelných zariadení. Konečným cieľom je dosiahnutie spoľahlivej, neprerušovanej dodávky tepla pre odberateľov, zníženie energetickej náročnosti a zníženie prevádzkových nákladov pri výrobe tepla a teplej vody.

Nové developerské stavby - bytové a polyfunkčné objekty, kde naša spoločnosť inštaluje tepelno-technické zariadenia, sú z časti financované komerčným bankovým úverom.

V súlade s plánom investícií pre rok 2020 boli realizované a zaradené do majetku a.s. nasledovné investičné akcie:

- Modernizácia výmenníkovej stanice Detské Jasle Vlčince v sume **109 501 €**
- Výmena rozvodov TÚV a ÚK v tepelnom okruhu Detské Jasle v sume **189 873 €**
- Výmenníková stanica Rezidencia Komenského v sume **147 609 €**
- Výmenníková stanica Polyfunkčný objekt Malá Praha v sume **130 705 €**
- Výmenníková stanica 72 b.j. ul. Obchodná v sume **104 319 €**
- Hydraulické vyregulovanie vonkajších rozvodov a nové merače tepla ÚK v tepelnom okruhu SS 06 Solinky v sume **53 644 €**
- Hydraulické vyregulovanie vonkajších rozvodov a nové merače tepla ÚK v tepelnom okruhu SS 01 Solinky v sume **65 342 €**
- Nebytový priestor VS Obchodná a VS Malá Praha v sume **88 000 €**

Realizované investičné akcie, zatiaľ nezaradené do majetku a.s. :

- Výmenníková stanica Polyfunkčný objekt Rudnaya v sume **89 680 €**
- Centrálna výmenníková stanica VS Color Park Zelené Vlčince v sume **404 966 €**
- Objektová výmenníková stanica BD 7 Color Park Zelené Vlčince v sume **58 082 €**
- Objektová výmenníková stanica BD 8 Color Park Zelené Vlčince v sume **58 082 €**
- Teplovod Color Park Zelené Vlčince CVS - BD7 - BD8 v sume **127 718 €**
- Teplovod Color Park Zelené Vlčince BD5 - BD6 - BD1 - BD2 v sume **127 718 €**
- Výmenníková stanica Piano Residencia ul. Milcova v sume **92 549 €**

Výmenníkové stanice budú zaradené do majetku a.s. po kolaudácii objektov a uvedení do prevádzky.

Výmenníková stanica Detské jasle Vlčince

Do priestoru súčasnej výmenníkovej stanice je inštalovaná odovzdávacia stanica tepla typu horúca voda - voda výrobcu DECON typ WL H225 (modul ÚK) + WL W 100 (modul ohrevu TV).

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

Inštalovaný tepelný výkon ÚK/TÚV: $Q_t = 225 / 100 \text{ kW}$

Výmenníková stanica Rezidencia Komenského

Stavba riešila nový zdroj pre vykurovanie a prípravu teplej vody. Do určeného priestoru v samostatnej technickej miestnosti v 1. PP je inštalovaná tlakovo nezávislá odovzdávacia stanica tepla typu para-voda výrobcu DECON typ SL H305W160S. Prípojka pary je existujúca. Stanica je plno automatická.. Riadiaci systém Siemens umožňuje riadenie celého procesu OST

Inštalovaný tepelný výkon ÚK/TÚV: $Q_t = 305/160 \text{ kW}$



Príprava stanice na zabudovanie

Centrálna výmenníková stanica obytný súbor Color Park

Výmenníková stanica je situovaná v novostavbe objektu v blízkosti existujúcej výmenníkovej stanice VS 3 Vlčince. Po sprevádzkovaní novej výmenníkovej stanice, bude pôvodná VS 3 zrušená a odstránená. Výmenníková stanica je tlakovo nezávislá typu voda – voda výrobcu DECON typ WARMLINE WL H2835 pre vetvu obytný súbor Color Park, (2-rúrkový systém). WARMLINE WL H1690 pre vetvu existujúce BD, ÚK a WARMLINE WL W70 pre vetvu existujúce BD, ohrev TV – 4-rúrkový systém. Výmenníková stanica bude zásobovať teplom ÚK + TV obytný súbor Color Park (7 x 72 b.) a existujúce BD 632 b.j.

Inštalovaný tepelný výkon **ÚK vetva Color Park** : **Qt = 2 835 kW**

Inštalovaný tepelný výkon **ÚK vetva exist. BD** : **Qt = 1 690 kW**

Inštalovaný tepelný výkon **ohrev TV vetva exist. BD** : **Qt = 710 kW**

Technológia je ovládaná cez riadiaci systém SIEMENS s prenosom údajov na centrálny dispečing.

Výmenníkové stanice pre BD 7 a BD 8 Color Park

Výmenníkové stanice sú umiestnené v samostatných bytových domoch, ktoré budú zásobovať teplom ÚK a TV tieto novostavby. Stanice sú typu voda-voda výrobcu DECON DL H208,25 W175 a ovládané cez riadiaci systém Siemens z centrálného dispečingu.

Inštalovaný tepelný výkon stanice **ÚK/TÚV** : **Qt = 208,25/175 kW**

Teplovod Color Park CVS – BD7 – BD8 – BD 6 – BD5 – BD 2 – BD 1

Teplovod pre bytové domy obytný súbor Color Park , je realizovaný ako 2- rúrkový systém s monitorovacím vodičom pre detekciu poruchy na rúre (systém Nordic). Hlavný teplovod aj s prípojkami je bezkanálový z oceleového predizolovaného potrubia. Trasa teplovodu sa začína na výstupe z centrálnej výmenníkovej stanice a končí prípojkami do objektov BD 7 a BD 8. Teplovod pokračuje k BD 5+6 a BD 1+2 , ktoré sú vo výstavbe a budú pripojené v roku 2021 resp.2022. Celková trasa hlavného teplovodu je 192 m.



Kanál teplovodu s odbočkou k BD 8

Výmena sekundárných rozvodov TÚV a ÚK v tepelnom okruhu VS Detské Jasle

Trasa začala od výmenníkovej stanice VS 809 (Detské jasle) podzemným vonkajším 4-or rúrkovým rozvodom a končí na vstupoch k jednotlivým odberateľom situovaným na ul. Nanteruská a nám. J. Borodáča.

Celková priama dĺžka výmeny vonkajšieho teplovodu (TÚV a ÚK) je cca 145,29 m.

Rozvod vonkajšieho potrubia ÚK je z predizolovaného potrubia PIPECO so škandinávskym alarmom a rozvod TV s cirkuláciou plastovým potrubím UPONOR.

Potrubie ÚK je z oceľových rúr a potrubie TÚV z PE-Xa, SDR 7,4.

Izolácia potrubia TV s cirkuláciou je z PUR peny a PE peny chránenou plášťovou rúrou PE-HD. Izolácia v plášti PE-HD je izolačnej triedy B. Dispečerský kábel je zabudovaný v potrubí ÚK.

Výmenníková stanica pre Polyfunkčný objekt Rudnaya

Výmenníková stanica je umiestnená v novostavbe polyfunkčného objektu. Je tlakovo nezávislá typu voda – voda výrobcu DECON typ WL H120W50 s ozónovou reguláciou DL ZON C. Riadiaci systém SIEMENS prenáša údaje na centrálny dispečing.

Inštalovaný tepelný výkon **ÚK/TÚV : $Q_t = 120/50$ kW**

Výmenníková stanica Piano ul. Residence Milcova

Výmenníková stanica je umiestnená v novostavbe polyfunkčného objektu. Je tlakovo nezávislá typu voda – voda výrobcu DECON typ WL H145W50 s ozónovou reguláciou DL ZON C a WL W100. Riadiaci systém SIEMENS prenáša údaje na centrálny dispečing a zabezpečuje ekvitermické riadenie vykurovania, ohrev TV , ovládanie čerpadiel, ventilov atď.

Inštalovaný tepelný výkon **ÚK/TÚV : $Q_t = 145/100$ kW**

Hydraulické vyregulovanie vonkajších rozvodov a nové merače tepla pre ÚK v tepelnom okruhu SS06 Solinky a SS01 Solinky Žilina.

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, zhotovenia redukcií, závitových spojov, zvarových spojov a osadenie regulačných armatúr, náterov a izolácií.

ŠTANDARDY KVALITY

Štandardy kvality dodávaného tepla a služieb poskytovaných pri jeho dodávke boli v roku 2020 sledované, evidované a vyhodnotené v súlade s vyhláškou ÚRSO č. 277/2012 Z.z. v znení Vyhlášky č. 234/2016 Z.z..

Za rok 2020 dosiahla spoločnosť BYTTERM, a.s. výslednú hodnotu dosiahnutej úrovne kvality 100 %, čo je o 0,47 p.b. vyššia úroveň kvality ako bola dosiahnutá v roku 2019. V roku 2020 boli odberateľom vyplatené kompenzačné platby vo výške 79 eur.

Celkovo bolo počas roka 2020 zaznamenaných 357 udalostí ovplyvňujúcich dodržiavanie štandardov kvality dodávaného tepla a služieb poskytovaných pri jeho dodávke, čo je o 170 viac ako v roku 2019.

Hlásenie o sumárnom ročnom vyhodnotení štandardov kvality:

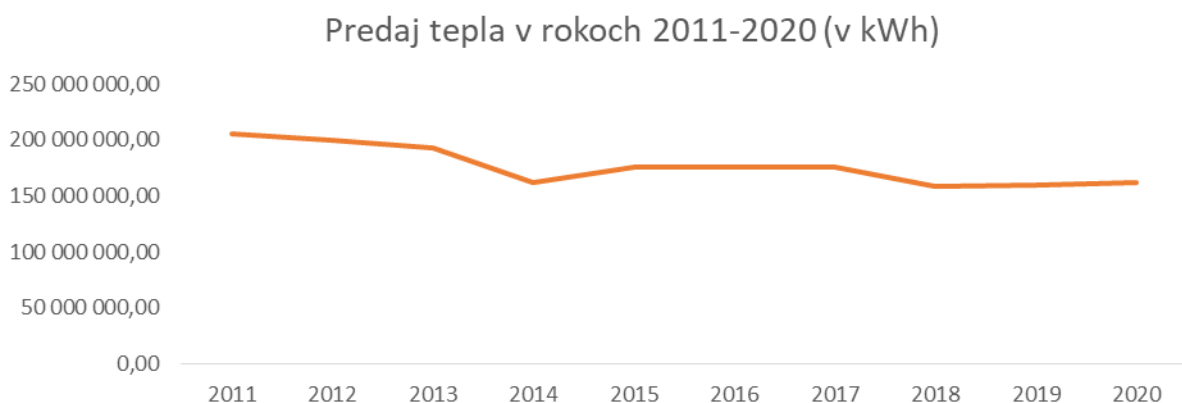
	§ 2a	§ 2b	§ 2c	§ 2d	§ 2e	§ 3a	§ 3b	§ 3c	§ 3d	§ 3e	§ 3f	§ 3g	§ 3h
A [počet]	0	0	246	0	0	37	37	37	0	0	0	0	0
B [počet]			0			0	0	0	0	0	0	0	0
C [počet]			0			0	0	0	0	0	0	0	0
D [počet]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
E [%]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
F [%]	12	11	22	10	9	6	7	8	1	2	3	5	4
G [%]	12,00	11,00	22,00	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]	100												
Požadovaná hodnota	90												

NÁKUP A PREDAJ TEPLA

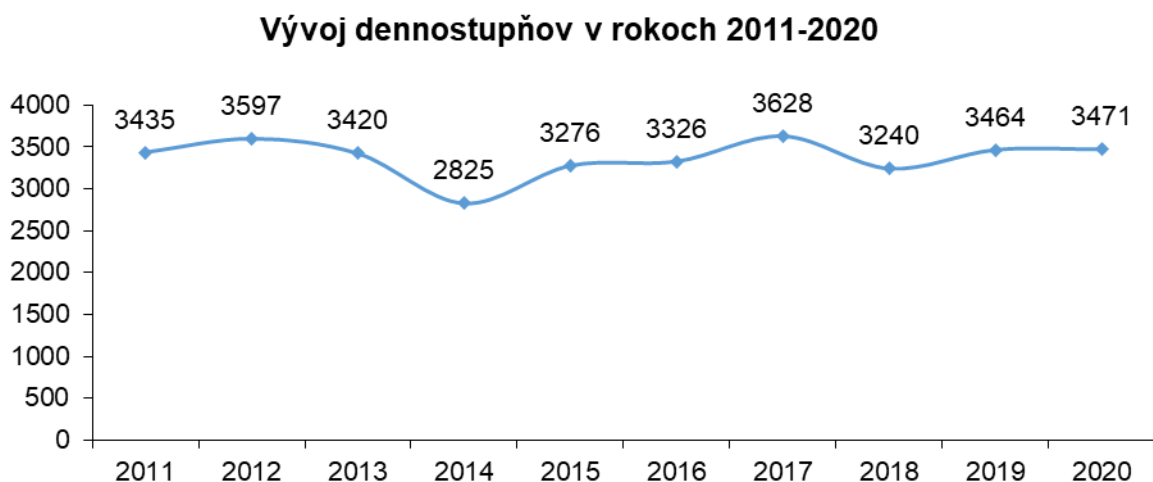
Nákup tepla

V roku 2020 bolo zo Žilinskej teplárenskej, a. s. nakúpené teplo v objeme 140 083,2 tis. kWh. V porovnaní s plánovaným nákupom je to vyššie čerpanie o 2,17 %. Medziročne nákup tepla vplyvom pripájania nových tepelných zariadení vzrástol o 2 268,4 tis. kWh, t.j. o 1,7 %. Nákup plynu sa v roku 2020 realizoval v objeme 2 721,6 tis. m³, čo je oproti predchádzajúcemu roku pokles objemu nakupovaného plynu o 24,6 tis. m³, t.j. o 0,9 %.

Spotrebované teplo odberných staníc tepla k predanému teplu, t.j. celková strata je v roku 2020 na nízkej úrovni 1,29 %. Oproti roku 2019 je to o 0,68 p. b. nižšia strata.



Klimatické podmienky boli v roku 2020 veľmi podobné ako v roku 2019, keď bolo nameraných 3 464 D°, pričom v roku 2020 to bolo 3 471 D°, len o 7 D° viac.

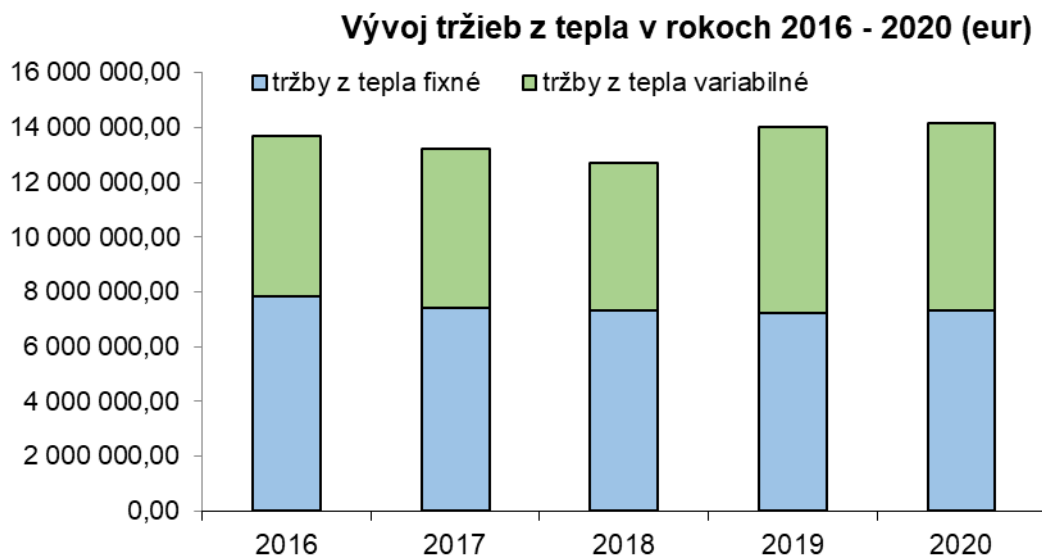


Predaj tepla

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).

variabilná zložka ceny (EUR/kWh)	2018	2019	2020
cena s DPH pre domácnosti	0,040440	0,050640	0,050640
cena s DPH pre ostatných	0,040440	0,050640	0,050640
fixná zložka ceny s DPH (EUR/kW)	272,1600	279,4800	272,6400
jednotková cena s DPH (EUR/MWh)	91,791	103,372	102,082

Variabilná zložka ceny tepla sa v porovnaní s minulým rokom nezmenila. Fixná zložka vplyvom poklesu fixných nákladov medziročne poklesla o 2,4 %. Predaj tepla v kWh kvôli pripájaniu nových objektov vzrástol o 1,82 %, regulačný príkon zaznamenal nárast o 1 036,85 kW, t.j. o 3,3 %. Vplyvom rastu predaja tepla medziročne vzrástli variabilné tržby z tepla o 78,9 tis. EUR a tržby fixné sa vplyvom rastu regulačného príkonu zvýšili o 81 tis. EUR.



SPRÁVCOVSKÁ ČINNOSŤ

Akciová spoločnosť zabezpečovala k dátumu 31.12.2020 správu v 357 bytových domoch, v ktorých sa nachádzalo 11 120 bytov, 304 nebytových priestorov a 438 garáží vrátane garážových státí.

V roku 2020 boli do správy prijaté dva bytové domy na ul. Suvorovova súp. č. 2683 a na ul. Obchodná súp. č. 8985, v ktorých pribudlo 149 bytov, 131 garážových státí a 51 nebytových priestorov. Bytové domy sú novostavby uvedené do užívania v priebehu roku, v ktorých spoločnosť Bytterm, a.s. vykonáva nielen správu, ale zabezpečuje aj dodávku tepla a teplej vody prostredníctvom divízie tepelného hospodárstva. Správu ukončili dva bytové domy na ul. Hollého súp. č. 631 a na ul. Sad na Studničkách súp. č. 1031.

Na opravy spoločných častí a spoločných zariadení bytových domov sa z fondov prevádzky, údržby a opráv v roku 2020 vynaložili finančné prostriedky vo výške 7 037 851,30 €, čo je v porovnaní s rokom 2019 nárast o 269 869,75 €.

V roku 2020 bolo spoločnosťou BYTTERM, a. s. v termíne od. 15.01. 2020 do 30.09. 2020 podaných celkom 13 žiadostí o získanie podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ŠFRB) na obnovu bytových domov. Všetky podané žiadosti boli posúdené kladne.

Celková výška investícií podaných žiadostí o podporu zo ŠFRB v roku 2020 predstavovala spolu 5 458 519,19 €, z toho priznané zvýhodnené úvery ŠFRB tvorili 4 621 550,00 €. Zostávajúcu časť investícií si bytové domy financovali z vlastných zdrojov FPÚO, prípadne boli doplnené financovaním z komerčných úverov.

Prehľad poskytovaných podpôr v zmysle zákona č. 150/2013 Z. z o ŠFRB na rok 2020

U 05	Obnova bytovej budovy	Splatnosť (rok)	Max. limit % z OC	Úroková sadzba (%)
U 15	Zateplenie bytového domu	20	75/100	1/0,5
U 15	Odstránenie syst. poruchy	20	75	1
U 65	Kompletná výmena výťahu	20	100 (70 000eur/výťah)	0,5
	Modernizácia výťahu	20	75 (50 000eur/výťah)	0,5
U 75	Výmena spoločných rozvodov plynu, elektriny, kanalizácie, vody, tepla a vzduchotechniky v BD	20	75	0,5
U 85	Vybudovanie bezbariérového prístupu do bytov	20	100	1
U 95	Iná modernizácia bytového domu	20	75	2

Pravidlá výpočtu spoločnej úrokovej sadzby pre viacúčelové Obnovy bytových domov

Ak sa na jednej stavbe súčasne realizujú :

- a) dva z typov obnovy
 - spoločná úroková sadzba = nižšia z hodnôt úrokovej sadzby pre vybrané typy obnovy
- b) tri a viac z typov obnovy
 - spoločná úroková sadzba sa určí ako rozdiel najnižšej úrokovej sadzby pre vybrané typy obnovy - 0,5 percentuálneho bodu.

PERSONÁLNA POLITIKA

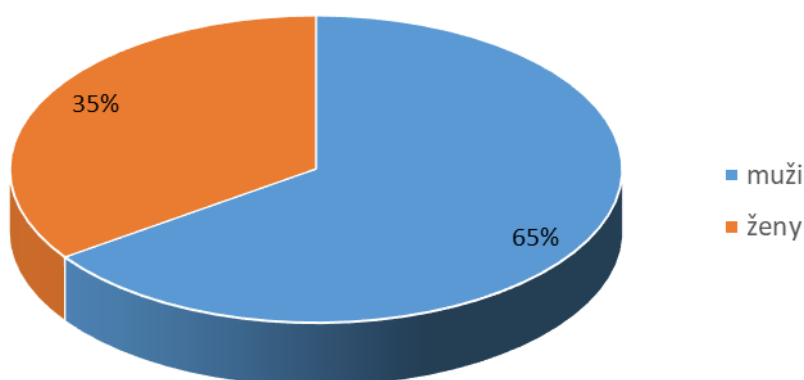
RIADENIE ĽUDSKÝCH ZDROJOV

V roku 2020 zamestnával BYTTERM, a.s v priemere 158 zamestnancov. Z tohto počtu bolo v kategórii údržbár 41 zamestnancov, v kategórii kurič 15 zamestnancov, v kategórii ostatní 19 zamestnancov a v kategórii technicko-hospodárskych pracovníkov to bolo 83 zamestnancov. Medziročne sa znížil priemerný počet zamestnancov o 1, štruktúra sa výrazne nezmenila.

Spoločnosť BYTTERM, a.s. zamestnávala v roku 2020 v priemere 14 osôb so zdravotným postihnutím, čím si splnila povinný zákonný podiel zamestnávania zdravotne postihnutých občanov.

Štruktúra zamestnancov	Počet zamestnancov			podiel v 2020
	2018	2019	2020	
údržbári	41	40	41	26 %
kuriči	14	15	15	9,5 %
ostatní	21	20	19	12 %
THP	85	84	83	52,5 %
Spolu	161	159	158	100 %

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 2020 čerpali vo výške 2 081 033 €, čo predstavuje v porovnaní s plánom šetrenie o 111,9 tis. €, t.j. 5,1 %.

Priemerná mzda za obdobie 1.-12. mesiac r. 2020 dosiahla 1 098 €. V porovnaní s porovnateľným obdobím minulého roka poklesla o 0,7 %, čo vo finančnom vyjadrení predstavuje hodnotu 8 €.

	2016	2017	2018	2019	2020
priemerná mzda v €	943	993	1 072	1 106	1 098
% zmena	103,6	105,3	108	103,2	99,3
zmena v €	33	50	79	34	-8

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. 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 2020 sa v sociálnom fonde vytvorili zdroje vo výške 45 878,26 €, z toho 20 000 € zo zisku za rok 2019 a 25 878,26 € z povinného prídeltu z hrubých miezd.

Čerpanie sociálneho fondu v r. 2020	
Druh príspevku	Suma v €
Príspevok na stravu	38 854,90
Príspevok na cestovné	11 152,11
Príspevok na rekreáciu	2 238,00
Spolu	52 245,01

BEZPEČNOSŤ A OCHRANA ZDRAVIA PRI PRÁCI

Organizácia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci

Takmer celý uplynulý rok 2020 sa niesol v znamení pandémie ochorenia COVID-19 spôsobeného koronavírusom. Od 12.3.2020 bol vyhlásený mimoriadny stav. V zmysle toho odborné školenia a periodické školenia BOZP a OPP neplynuli, okrem prípadov, kedy bolo možné ich vykonať napr. formou e-learningu.

Skomplikovalo sa vykonávanie preventívnych lekárskeho prehliadok, ktoré taktiež dostali od Inšpektorátu práce výnimku v čase mimoriadneho stavu od 12.3.2020.

Kontrolná činnosť

Kontrolná činnosť na našich pracoviskách bola vykonávaná v rámci možností a bezpečnosti zamestnancov voči šíriacemu sa ochoreniu. Boli skontrolované všetky naše pracoviská, šatne, všetky VS a PK.

Zisťovanie alkoholu v dychu detekčným prístrojom bolo vykonané u 14 našich zamestnancov a 2 pracovníkov poddodávateľa, všetko s negatívnym výsledkom.

Úrazovosť a rozbor pracovných úrazov

V minulom roku sme nezaznamenali žiaden pracovný úraz zamestnanca, ani úraz inej osoby na našich pracoviskách.

Ochranné osobné pracovné prostriedky

Počas uplynulého roku sa venovala veľká pozornosť ochrane zdravia všetkých našich zamestnancov aj našich klientov. Osobné ochranné pracovné prostriedky, dezinfekčné prostriedky pre osobnú hygienu a čistenie osobných ochranných a pracovných prostriedkov boli poskytované v zmysle platnej internej smernice.

Pre zlepšenie bezpečnosti boli vo zvýšenej miere zamestnancom poskytnuté ochranné rúška, respirátory, ochranné rukavice, ochranné okuliare.

V kanceláriách klientskeho centra boli na kancelárske stoly pridané odoberateľné plexisklové stienky.

Denne 2-3x sa dezinfikovali úchopové časti nábytku, dverí, schodiskových madiel dezinfekčnými prostriedkami. Zamestnanci dostali navyše dezinfekčné prostriedky na osobnú hygienu, na dezinfekciu povrchov pracovných plôch, pomôcok, náradia a na dezinfekciu pracovného ovzdušia. Na toaletách sa používali len jednorazové papierové utierky na utretie rúk.

Boli zakúpené výkonné prístroje na dezinfekciu pracovného ovzdušia v klientskom centre do vestibulu, na informácie, do kancelárie na predpis nájomného, do

kancelárie technikov a do pokladne. Objemová dezinfekcia na stojanoch bola umiestnená vo vestibule AB, pri vstupe do budovy K7, do šatní údržbárov, pri vstupe do zasadačky.

Teplomer s monitorom, s kontrolou rúška a vstupným turniketom bol umiestnený za dverami pri vstupe do AB. Tiež tu boli umiestnené zábrany – usmernený smer vstupu do AB.

V zmysle vládnych nariadení bol s prestávkami počas minulého roku 2020 obmedzený vstup do budovy, čím sa taktiež posilnila ochrana zdravia našich zamestnancov.

Oboznamovanie a informovanie o BOZP

Začiatkom roku do februára 2020 boli vykonané opakované školenia BOZP a OPP u všetkých zamestnancov, ktoré sa vykonávajú každých 12 mesiacov, teda robotnícke profesie a ich vedúci pracovníci.

V priebehu roku bolo vykonaných 13 vstupných oboznámení a informovaní z oblasti BOZP nových zamestnancov.

V oblasti BOZP boli oboznámení pracovníci cudzích organizácií vykonávajúcich pre nás rôzne dodávateľské činnosti a v bytových domoch v našej správe.

V čase mimoriadnej situácie naši zamestnanci boli poučení o tom, ako majú vykonávať svoju prácu, aby chránili seba aj ostatných, a to v zmysle platných nariadení vlády SR.

Ochrana pred požiarmi

Preventívne protipožiarne prehliadky boli vykonané technickou PO na našich pracoviskách, vo VS a PK. V bytových domoch v našej správe boli skontrolované a doplnené všetky hydranty, bola vykonaná tlaková skúška hadíc, tieto práce vykonali naši zamestnanci. Kontrolu ručných hasiacich prístrojov vykonali odborní technici.

V minulom roku bolo vykonaných 12 tematických protipožiarnych kontrol a 1 následná kontrola z OR HaZZ v Žiline so zameraním na bytové domy. Nedostatky boli odstraňované podľa možností v aktuálnej pandemickej situácii.

Mesto Žilina vykonalo 1 požiaru kontrolu z plánovaných 10 požiarnych kontrol v bytových domoch v našej správe, ktoré majú najviac osem nadzemných podlaží. Zistené nedostatky boli v daných termínoch odstránené.

V roku 2020 sme zaznamenali 2 požiare. Pri žiadnom z nich nebol nikto zranený, Priama škoda, ktorá vznikla v dôsledku týchto požiarov bola vyčíslená na 39 tis. EUR.

Všetci naši zamestnanci boli opakovane preškolení o ochrane pred požiarmi. Bolo vykonaných 13 vstupných školení nových zamestnancov.

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 2020 sme vyprodukovali v stredných zdrojoch znečistenia 0,1839 t tuh. popola - 0,0221t SO₂ - 3,8382 NO_x – 1,3959 t CO - 0, 0,2029 t C, čo je mierne zníženie emisií oproti roku 2019.

Opadové hospodárstvo

Opadové 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.

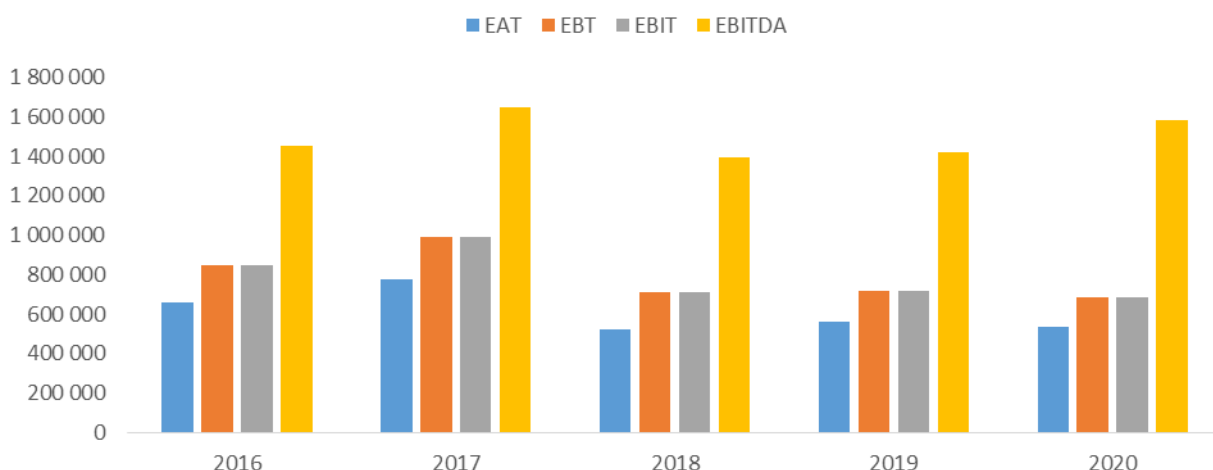
Podľa § 3 ods.1 a ods.2 Vyhlášky MŽP SR č.366/2015 Z.z. vypracúvame za kalendárny rok Ohlásenie o vzniku a nakladaní s odpadom, ktoré zasielame na príslušný Okresný úrad, odbor starostlivosti o životné prostredie. Evidencia o nakladaní s nebezpečnými odpadmi s identifikačnými listami a evidenčnými listami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

VYBRANÉ EKONOMICKÉ INFORMÁCIE

ANALÝZA VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA

Za rok 2020 dosiahla akciová spoločnosť výsledok hospodárenia pred zdanením vo výške 683 410 EUR, čo je o 175 tis. EUR viac ako sa plánovalo a o 32,7 tis. EUR menej ako v roku 2019. Po transformácii účtovného zisku na daňový základ bola vyčíslená daň z príjmov vo výške 159,4 tis. EUR a odložená daňová pohľadávka vo výške 13 tis. EUR. Výsledok hospodárenia po zdanení tak predstavuje disponibilný zisk vo výške 536 983 EUR, čo je o 23,9 tis. EUR menej ako v minulom roku. Ukazovateľ EBITDA vplyvom rastu odpisov medziročne vzrástol o 162,7 tis. EUR, t.j. o 11,5 %.

Vývoj hospodárskeho výsledku v rokoch 2016-2020



Údaje sú uvádzané v €

hospodársky výsledok	2016	2017	2018	2019	2020
EBITDA	1 455 032	1 650 242	1 394 190	1 420 015	1 582 739
EBIT	848 041	988 551	711 613	716 141	687 492
EBT	848 041	988 551	711 613	716 141	683 410
EAT	657 797	775 663	525 609	560 873	536 983

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

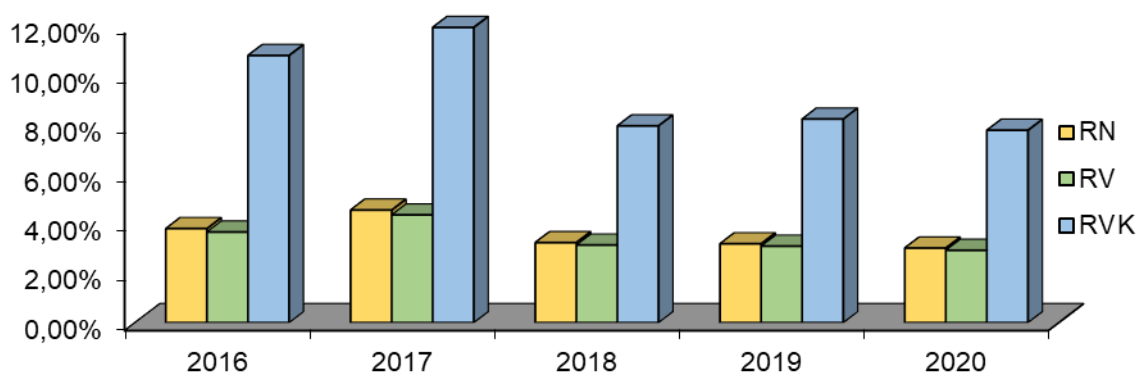
RENTABILITA ČISTÉHO ZISKU

Ukazovatele rentability sa vplyvom poklesu zisku medziročne mierne znížili.

rentabilita čistého zisku	2016	2017	2018	2019	2020
nákladová	3,80%	4,54%	3,23%	3,18%	3,01%
výnosová	3,66%	4,35%	3,13%	3,09%	2,92%
vlastného kapitálu	10,78%	11,91%	7,94%	8,21%	7,76%

Nákladová rentabilita za rok 2020 je medziročne nižšia o 0,17 p.b., rentabilita výnosov oproti roku 2019 tiež poklesla o 0,17 p.b. a rentabilita vlastného kapitálu je vplyvom poklesu zisku a zároveň rastu vlastného imania medziročne nižšia o 0,45 p.b..

Vývoj rentability čistého zisku v rokoch 2016 - 2020



NÁVRH NA ROZDELENIE POUŽITELNÉHO ČISTÉHO ZISKU

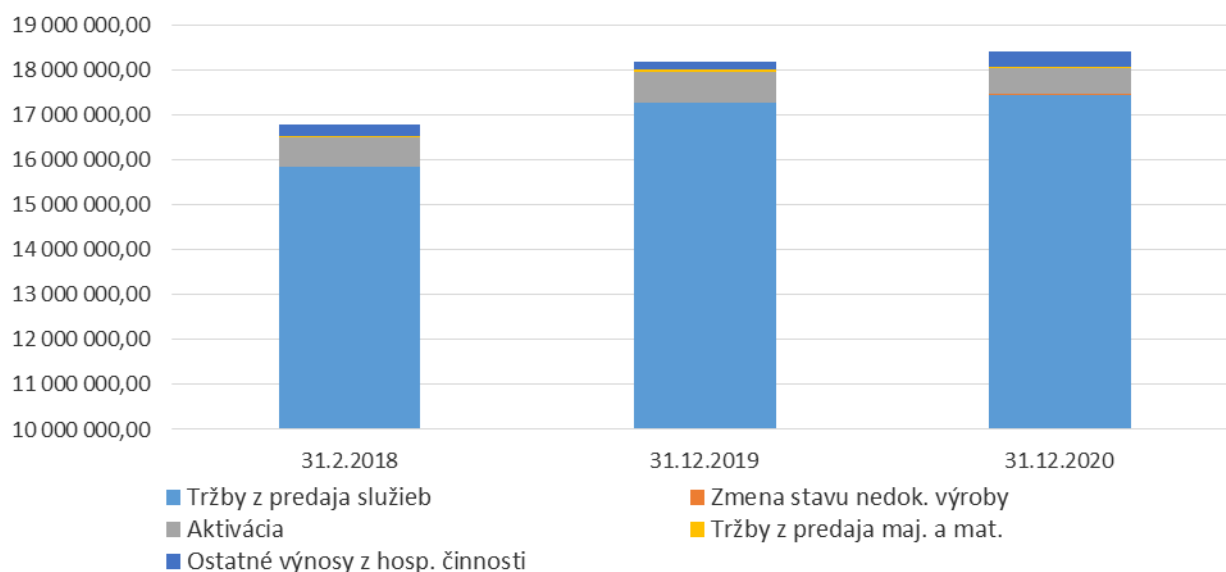
Predstavenstvo akciovej spoločnosti navrhuje dosiahnutý použiteľný zisk za rok 2020 vo výške 536 983,35 EUR rozdeliť nasledovne:

- | | |
|-------------------------------|----------------|
| 1. prídel do sociálneho fondu | 20 000,00 eur |
| 2. nerozdelený zisk | 516 983,35 eur |

VÝNOSY

Za obdobie od 01.01.2020 do 31.12.2020 dosiahla akciová spoločnosť výnosy vo výške 18 397,3 tis. EUR, čo je o 218,5 tis. EUR, t.j. o 1,2 % viac ako v roku 2019.

Porovnanie štruktúry výnosov 2018-2020



Údaje sú uvádzané v €

	31.2.2018	31.12.2019	31.12.2020	2020/2019	2020/2018
Čistý obrat (tržby)	16 061 627,91	17 437 496,22	17 629 938,92	192 442,70	1 568 311,01
Výnosy z hosp. čin. spolu	16 769 777,25	18 178 782,81	18 397 338,30	218 555,49	1 627 561,05
Tržby z predaja tovaru	0,00	2 170,47	0,00	-2 170,47	0,00
Tržby z predaja služieb	15 840 243,76	17 269 763,41	17 434 736,19	164 972,78	1 594 492,43
Zmena stavu nedok. výroby	-254,44	-165,97	16 010,91	16 176,88	16 265,35
Aktivácia	658 860,74	669 514,98	585 830,76	-83 684,22	-73 029,98
Tržby z predaja maj. a mat.	34 536,17	61 421,58	37 024,95	-24 396,63	2 488,78
Ostatné výnosy z hosp. činnosti	236 391,02	176 078,34	323 735,49	147 657,15	87 344,47

94,8 % z výnosov z hospodárskej činnosti predstavujú tržby z predaja služieb. Za rok 2020 tieto výnosy dosiahli hodnotu 17 434,7 tis. EUR, teda o 165 tis. EUR vyššiu ako v predchádzajúcom roku v dôsledku rastu tržieb z výroby tepla a TÚV a za správu bytov a nebytových priestorov.

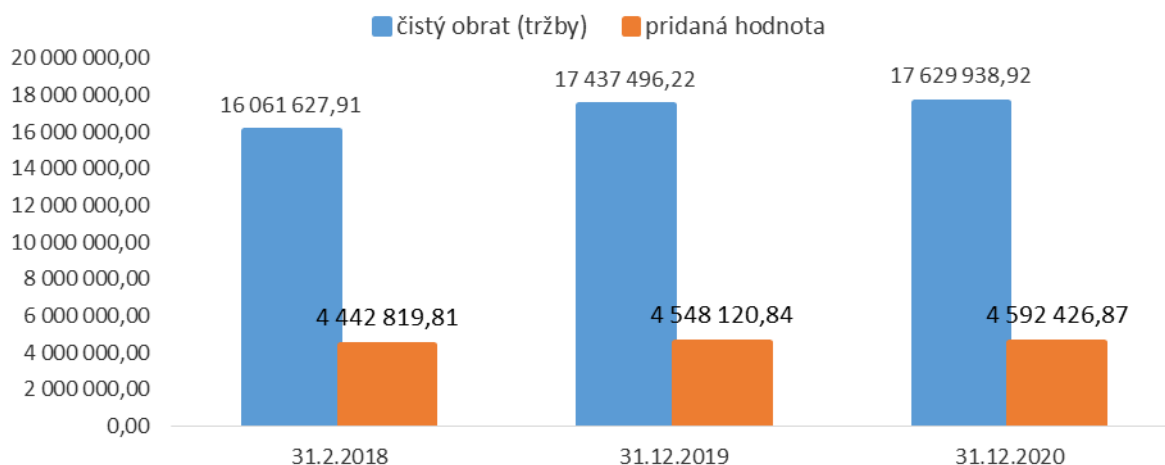
Aktivácia a zmena stavu nedokončenej výroby sa na výnosoch z hosp. čin. podieľala 3,3 % a zvýšila ich o 601,8 tis. EUR, čo je oproti predchádzajúcemu roku pokles o 67,5 tis. EUR. Ostatné výnosy (poplatky a výnosy účtované vo výške odpisov z majetku nadobudnutého ako vyvolaná investícia) predstavujú 1,7 % z výnosov a v roku 2020 sa realizovali vo výške 323,7 tis. EUR, čo je o 147,6 tis. EUR viac ako v minulom roku. Tržby z predaja majetku a materiálu dosiahli v roku 2020 výšku 37 tis. EUR a predstavujú 0,2 % výnosov, medziročne poklesli o 24,4 tis. EUR.

PRIDANÁ HODNOTA A PRODUKTIVITA PRÁCE

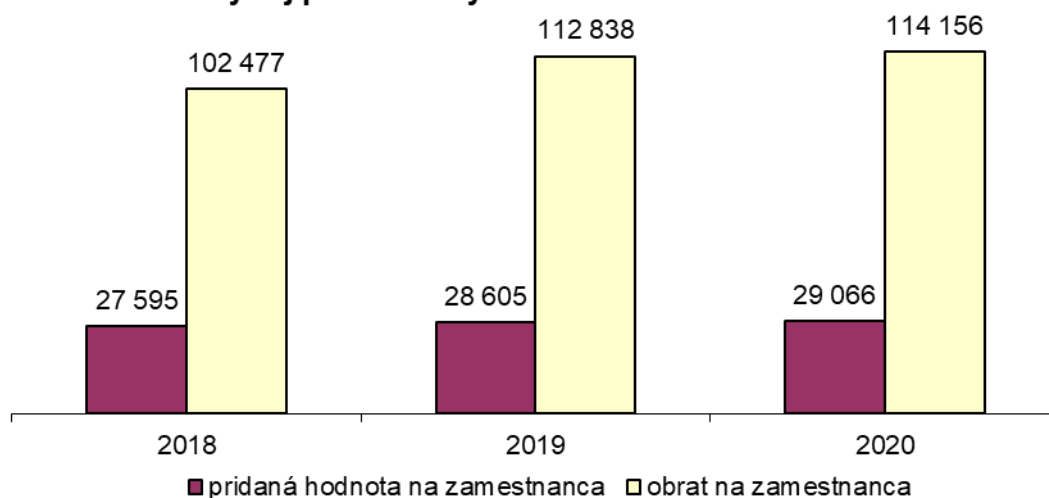
Čistý obrat vplyvom rastu tržieb z tepla medziročne vzrástol o 192,4 tis. EUR, t.j. o 1,1 %, pridaná hodnota za rok 2020 dosiahla výšku 4 592,4 tis. EUR, čo je o 44,3

tis. EUR viac ako v roku 2019 čo predstavuje nárast o 1%. Čistá pridaná hodnota (bez osobných nákladov a daní a poplatkov) sa medziročne zvýšila o 12,3 tis. EUR, t.j. o 1 %.

Vývoj tržieb a pridanej hodnoty 2018 - 2020



Vývoj produktivity v rokoch 2018 - 2020



Pridaná hodnota na zamestnanca sa výraznejšie nezmenila, medziročne vzrástla o 0,5 tis. EUR, obrat na zamestnanca sa medziročne zvýšil o 1,3 tis. EUR.

NÁKLADY

Za obdobie roka 2020 boli čerpané náklady v celkovej výške 17 860,4 tis. EUR, teda o 242,4 tis. EUR vyššej ako v roku 2019, čo predstavuje medziročný nárast o 1,4 %.

Údaje sú uvádzané v €

	31.2.2018	31.12.2019	31.12.2020	2020/2019	2020/2018
Náklady na hosp. čin. spolu	15 892 484,90	17 460 334,85	17 706 186,70	245 851,85	1 813 701,80
Náklady na obstaranie tovaru	0,00	2 128,80	0,00	-2 128,80	0,00
Spotreba materiálu a energií	10 869 541,65	12 170 288,74	12 272 989,53	102 700,79	1 403 447,88
Oprav. položky k zásobám	658,20	-690,77	-327,41	363,36	-985,61
Služby	1 185 830,40	1 221 435,28	1 171 488,87	-49 946,41	-14 341,53
Osobné náklady	3 010 279,57	3 190 106,53	3 206 816,96	16 710,43	196 537,39
Dane a poplatky	78 666,65	77 059,79	92 366,22	15 306,43	13 699,57
Odpisy	682 576,62	703 874,08	895 246,91	191 372,83	212 670,29
Zost. cena pred. maj. a mat.	30 070,78	57 778,23	27 721,32	-30 056,91	-2 349,46
Opravné položky k poh.	1 669,85	886,20	1 310,82	424,62	-359,03
Ostatné náklady na hosp. čin.	33 191,18	37 467,97	38 573,48	1 105,51	5 382,30

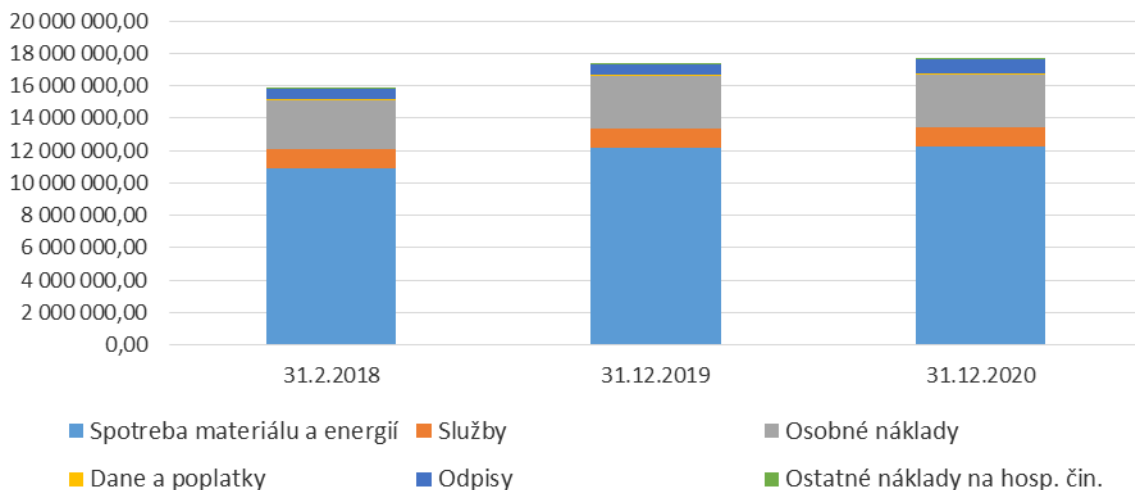
Najväčšou položkou v čerpaných nákladoch na hosp. činnosť boli náklady na spotrebovaný materiál a energie vo výške 12 273 tis. EUR , ktoré tvorili 69,3% nákladov na hosp. čin.. V roku 2020 bola spotreba materiálu a energií o 0,8 % , t.j. o 102,7 tis. EUR vyššia ako v predchádzajúcom roku, a to najmä v dôsledku vyšších nákladov na nákup variabilnej zložky pary, ktoré vznikli z dôvodu vyššej spotreby.

Náklady na služby boli v roku 2020 čerpané vo výške 1 171,5 tis. EUR, čo predstavuje pokles o 49,9 tis. EUR, t.j. o 4,1 % , spôsobený najmä poklesom nákladov na poddodávky a ostatné služby.

Osobné náklady predstavujú 18,1 % nákladov na hosp. čin. a za rok 2020 dosiahli úroveň 3 206,8 tis. EUR, čo je 16,7 tis. EUR, t.j. 0,5 % viac ako v predchádzajúcom účtovnom období. Vzástli náklady na odchodné, odmeny štatutárov, mzdy kuričov a ostat. pracovníkov.

Za rok 2020 boli zúčtované odpisy majetku vo výške 895,2 tis. EUR a zost. cena predaného majetku a materiálu vo výške 27,7 tis. EUR, čo predstavuje oproti minulému roku nárast o 161,3 tis. EUR, t.j. o 21,2 %.

Porovnanie štruktúry nákladov 2018 - 2020



Náklady na daň z príjmov a odloženú daň boli v roku 2020 zúčtované vo výške 146,4 tis. EUR a ich výšku ovplyvnila najmä hodnota pripočítateľných a odpočítateľných položiek k základu dane. Vplyvom odloženej daňovej pohľadávky sú náklady na daň medziročne nižšie o 8,8 tis. EUR, t.j. o 5,7 %.

AKTÍVA A PASÍVA

AKTÍVA	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	2020/2019	2020/2018
Majetok spolu	8 862 164,16	9 359 969,46	11 411 937,29	2 051 967,83	2 549 773,13
Neob. majetok	5 805 798,18	6 526 537,98	7 972 346,76	1 445 808,78	2 166 548,58
DNM	2 150,00	13 713,00	9 883,00	-3 830,00	7 733,00
DHM	5 803 648,18	6 512 824,98	7 962 463,76	1 449 638,78	2 158 815,58
Obež. majetok	2 957 888,47	2 729 148,21	3 332 062,41	602 914,20	374 173,94
Zásoby	170 978,15	123 873,51	146 794,40	22 920,89	-24 183,75
<i>materiál</i>	170 520,75	123 582,08	130 492,06	6 909,98	-40 028,69
<i>nedok. výroba</i>	457,40	291,43	16 302,34	16 010,91	15 844,94
Krát. pohľadávky	1 426 303,11	1 210 828,77	1 771 495,04	560 666,27	345 191,93
<i>z obch. styku</i>	1 377 964,79	1 172 345,18	1 765 550,88	593 205,70	387 586,09
<i>daňové a iné</i>	48 338,32	38 483,59	5 944,16	-32 539,43	-42 394,16
Dlhod. pohľadávky	0,00	0,00	31 671,28	31 671,28	31 671,28
Krát. fin. majetok	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Finančné účty	1 360 607,21	1 394 445,93	1 382 101,69	-12 344,24	21 494,48
Čas.rozlíšenie	98 477,51	104 283,27	107 528,12	3 244,85	9 050,61

Medziročne došlo k nárastu majetku spoločnosti BYTTERM, a.s. o 2 052 tis. EUR, t.j. o 21,9 %. Stále aktíva vzrástli o 1 445,8 tis. EUR jednak vplyvom realizácie väčšieho objemu investícií ako v minulom roku, ako aj nadobudnutím majetku v dôsledku vyvolanej investície. Obežné aktíva medziročne vzrástli o 602,9 tis. EUR. Zostatky na účtoch časového rozlíšenia na strane aktív medziročne vzrástli o 3,3 tis. EUR. Štruktúra majetku sa oproti minulému roku výraznejšie nezmenila, stále aktíva predstavujú 70 % z celkovej hodnoty majetku, obežné aktíva sa podieľajú na majetku 29 % a časové rozlíšenie na strane aktív predstavuje jeho 1%.

PASÍVA	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	2020/2019	2020/2018
Zdroje krytia spolu	8 862 164,16	9 359 969,46	11 411 937,29	2 051 967,83	2 549 773,13
Vlastné imanie	6 619 038,00	6 827 657,37	6 916 686,71	89 029,34	297 648,71
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	2 906 750,58	-242 038,75	-242 038,75
HV min. rokov	2 299 644,85	2 473 000,28	2 827 957,69	354 957,41	528 312,84
HV za účt. obd.	525 608,73	560 872,67	536 983,35	-23 889,32	11 374,62
Závazky	1 910 917,88	2 033 409,58	3 086 718,61	1 053 309,03	1 175 800,73
Krátkodobé rezervy	163 659,49	161 848,76	236 104,28	74 255,52	72 444,79
Krátkodobé záväzky	1 714 251,04	1 831 939,37	1 908 620,45	76 681,08	194 369,41
Dlhodobé rezervy	0,00	0,00	83 805,02	83 805,02	83 805,02
Dlhodobé bankové úvery	0,00	0,00	834 499,36	834 499,36	834 499,36
Ostatné dlhodobé záväzky	33 007,35	39 621,45	23 689,50	-15 931,95	-9 317,85
Čas.rozlíšenie	332 208,28	498 902,51	1 408 531,97	909 629,46	1 076 323,69

Majetok akciovej spoločnosti v celkovej výške 11 411,9 tis. EUR bol krytý vlastnými a cudzími zdrojmi. Vlastné imanie BYTTERM, a.s. vo výške 6 916,7 tis. EUR

predstavuje 60,6 % celkových zdrojov krytia, pričom medziročne vzrástlo o 89,1 tis. EUR vplyvom rastu hospodárskych výsledkov minulých rokov. Závazky sa podieľajú 27,1 % na celkových zdrojoch, pričom sa zvýšili o 1 053,3 tis. EUR najmä kvôli dlhodobému bankovému úveru a tvorbe rezerv na odchodné. Zostatky na účtoch časového rozlíšenia na strane pasív medziročne vzrástli o 909,6 tis. EUR z dôvodu vyšších preplatiek z vyúčtovania ceny tepla za rok 2020, ako aj kvôli účtovaniu o výnosoch budúcich období vo výške zostatkovej ceny majetku nadobudnutého ako vyvolaná investícia .

V štruktúre pasív sa v dôsledku rastu cudzích zdrojov znížil podiel vlastného imania o 12,3 p.b. v prospech záväzkov, ktorých podiel vzrástol o 5,3 p.b. a zostatkov na účtoch časového rozlíšenia na strane pasív (výdavky a výnosy budúcich období), ktorých podiel sa zvýšil o 7 p.b..

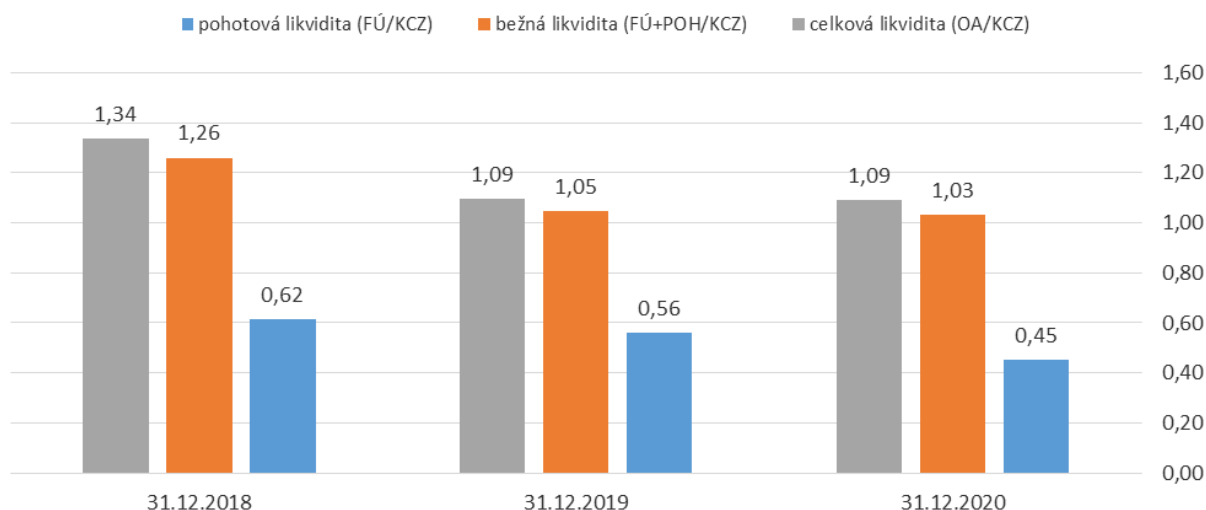
FINANČNÁ SITUÁCIA

Finančná situácia akciovej spoločnosti bola v roku 2020 stabilizovaná. Naše záväzky boli uhrádzané priebežne, po splatnosti k 31.12.2020 evidujeme záväzky z obchodného styku vo výške 1,9 tis. EUR, čo je len 0,13 % zo záväzkov z obchodného styku.

Pohľadávky po splatnosti predstavujú 17 % pohľadávok z obchodného styku , avšak 85,8 % z nich je po splatnosti do 30 dní. Medziročne pohľadávky po splatnosti vzrástli o 231,2 tis. EUR, z toho tie po splatnosti do 30 dní o 219,9 tis. EUR. Zhoršenú situáciu pri vymáhaní pohľadávok sme zaznamenali najmä u pohľadávok za nájomné v nebytových priestoroch. K všetkým pohľadávkam starším ako 360 dní v celkovej výške 18 tis. EUR sú vytvorené opravné položky v zmysle zákona o dani z príjmov.

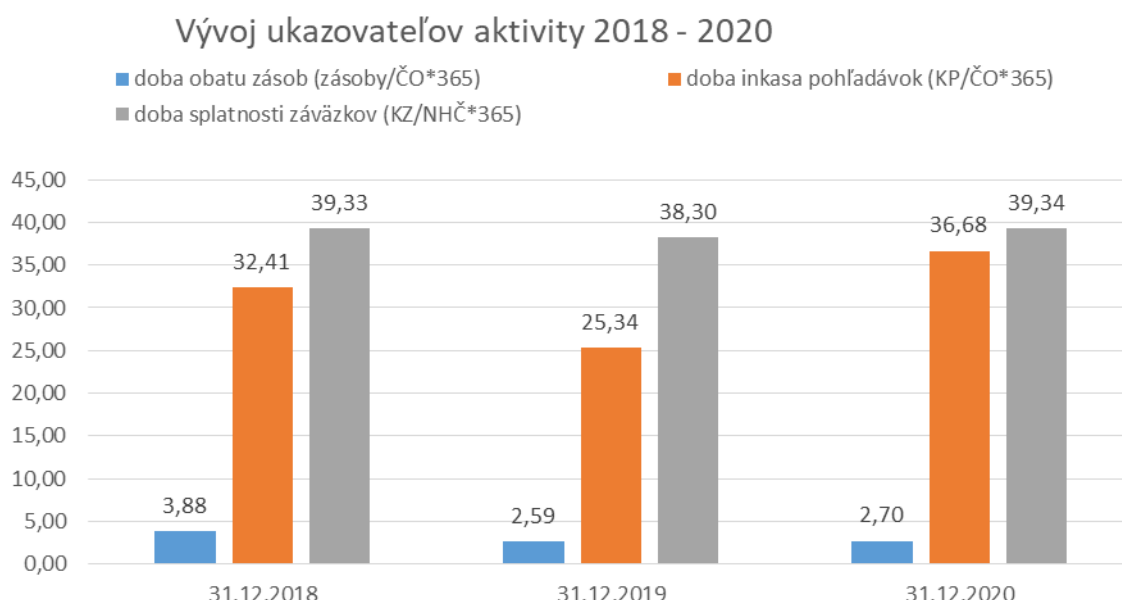
Ukazovatele likvidity

Vývoj likvidity 2018-2020



Ukazovatele pohotovej a bežnej likvidity sú k 31.12.2020 na úrovni odporúčaných hodnôt, čo znamená, že spoločnosť mala v roku 2020 dostatok likvidných aktív na krytie svojich krátkodobých záväzkov a jej platobná schopnosť nebola ohrozená. Medziročne sa ukazovatele významne nezmenili, mierne poklesla pohotová likvidita.

Ukazovatele aktivity



Ukazovatele aktivity odrážajú zhoršenú platobnú schopnosť subjektov ekonomiky počas krízového stavu súvisiaceho s pandémiou COVID 19. Klesajúcu tendenciu vykazuje len doba obratu zásob, naopak rastúci trend bol zaznamenaný najmä pri dobe inkasa pohľadávok, čo sa prejavilo aj na raste pohľadávok po splatnosti.

Zjednodušený prehľad o finančných tokoch

stav peňažných prostriedkov k 1.1.2020	1 394 446
peňažné toky z prevádzkovej činnosti	1 471 591
peňažné toky z investičnej činnosti	-2 318 435
peňažné toky z finančnej činnosti	834 500
stav peňažných prostriedkov k 31.12.2020	1 382 102

Údaje sú uvádzané v €

PREDPOKLADANÝ BUDÚCI VÝVOJ

Celosvetová pandémia COVID-19 zasiahla aj Slovensko, hlavne v jej druhej fáze, čo ovplyvnilo naše možnosti osobného kontaktu so zákazníkmi. Pretrvávajúca epidémia ukázala nevyhnutnosť zavádzania digitalizácie.

Už v predchádzajúcom období rozpracovaná úloha - zavedenie digital management systému pre obchodný proces, budeme v roku 2021 implementovať do procesov a. s.

BYTTERM. Počas pandémie sa nám potvrdil aj správny trend v zavádzaní diaľkových odpočtov PRVN a vodomeroch, kde sme nepotrebovali v takej miere vstupovať do domácností. Táto úloha sa v nasledujúcom období musí zavŕšiť etapou automatizácie prenosu odpočtov až na dispečing odpočtov BYTTERM. To je však závislé od financovania prenosových zariadení na strane bytových domov.

Z hľadiska rozvoja spoločnosti BYTTERM najväčšou témou rokov 2020 a 2021 sú dokončujúce sa developerské projekty, kde zabezpečujeme dodávku tepla, TÚV a správu bytových domov. V nasledujúcom období sa ukončia projekty Rezidencia Komenského, bytové domy na ul. Rudnayova, ul. Pri Rybníku, Piano residence, Zelené Vlčince - bytové domy A, B a následne ďalších 5 bytových domov v ďalšej fáze Zelených Vlčiniec.

V tepelnom hospodárstve bude v roku 2021 prebiehať výmena primárnych rozvodov pary a následná zmena technológie výmenníkových staníc na sídlisku Hliny, okrem už zrealizovanej časti Hliny 5 a 6. Na Hlinách 1, 2 dôjde aj ku generačnej výmene meračov tepla na merných bodoch za ultrazvukové. Najväčšou témou však bude splnenie podmienky prevádzkovania účinného CZT na sídlisku Hájik do roku 2025 s využitím obnoviteľných zdrojov.

Vplyv pandémie spomalil uzatváranie nových zmlúv o výkone správy so zvýšenou sadzbou poplatku za výkon správy. Zákazom zhromažďovania sa zasahuje do možnosti vykonávať schôdze vlastníkov. Organizačné zmeny na Stavebnom úrade Žilina odďaľujú investičné akcie v divíziách správy majetku a výroby a služieb.

Divízia výroby a služieb bude pokračovať v začínajúcom procese získavania zákaziek aj mimo rámca jestvujúcej správy bytových domov a tepelného hospodárstva.

Aj v tomto neľahkom období je BYTTERM stabilnou spoločnosťou a spoľahlivým partnerom pre bývanie u našich zákazníkov.

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

d) Spoločnosť v účtovnom období 2020 neúčtovala o nákladoch na činnosti v oblasti výskumu a vývoja.

e) V roku 2020 spoločnosť neúčtovala o vlastných akciách.

h) Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

V Žiline, 29.3.2021

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