



VÝROČNÁ SPRÁVA 2020
STEFE Trnava, s.r.o.

Efektívna Ekologická Energia

I. PRÍHOVOR VEDENIA SPOLOČNOSTI

Vážené dámy, vážení páni,

spoločnosť aj v roku 2020 pokračovala v realizácii zahájenej energetickej stratégie tak, aby sa dosiahla energetická ale aj environmentálna udržateľnosť spoločnosti na minimálne najbližších 15 rokov. V roku 2019 sme pripravili realizáciu investícií na uplynulý rok 2020. Inžinierska činnosť bola veľmi rozsiahla. Projektová činnosť bola zvládnutá v požadovaných termínoch. Bolo potrebné uzatvoriť s vlastníkom pozemkov pod rozvodmi Zmluvy o vecnom bremene, čo podliehalo náročnej administratívno-právnej ceste. Tiež výrubu stromov, ich povolenia znamenali dodržanie všetkých environmentálnych atribútov, časovo náročných postupov. Výsledkom je však nielen dodržanie všetkých štátom a samosprávou určených pravidiel, ale aj ich kvalitnejšie uplatnenie. Podarilo sa nám časť zelene zachovať. Dodržané boli aj pravidlá ornitológov, ktorých sme privolali k jednotlivým prípadom. Samotný zásah do života sídlisk sme sa snažili minimalizovať. Všetky investície boli dokončené včas tak, aby vykurovanie a dodávka TUV neboli obmedzené ani na jeden deň. Dodržali sme všetky štandardy kvality.

V roku 2020 boli realizované investície v hodnote 1372 tis. EUR, bližšie sú popísané v časti VII. tejto správy.

Novým prínosom k zvýšeniu výkonov spoločnosti sú nové investície, a to 4 ks OST Arboria: A01, A02, B05 C, B05 AB.

Všetky investície sa nám podarilo realizovať v súlade s požiadavkami zástupcov vlastníkov bytových domov, tak aby zásah do komfortu bývania bol čo najmenší.

Spoločnosť naďalej plní náročné ekologické kritériá na výrobu tepla pri súbežnom rešpektovaní všetkých právnych predpisov z oblasti životného prostredia. Nové projekty sú zamerané na modernizáciu technologického vybavenia kotolní a OST na báze ekologicky najlepších technológií, ktoré zabezpečia minimálnu záťaž pre životné prostredie a udržateľnú environmentálnu prognózu. V tomto duchu pripravila projektovo a inžiniersky aj investície na rok 2020 a čiastočne už aj na rok 2021.

V roku 2020 sa začala fáza prípravu najväčšieho investičného projektu našej spoločnosti a to projekt Prúdy I., vybudovanie horúcovodnej prípojky a jednotlivých OST v bytových domoch tohto sídliska.

V oblasti služieb, konkrétne výkonu správy, spoločnosť poskytuje službu pre ďalšie domy, aj novostavby s novými technologickými prvkami. Napríklad sú to parkovacie autozakladače, dodávka chladu. Tým rozšíri komplexnosť služieb v oblasti výkonu správy bytov.

Základnou stratégiou spoločnosti zostáva cieľ poskytovať kvalitné služby za udržateľné ceny s maximálnou spokojnosťou zákazníkov a klientov, ale aj spoločníkov obchodnej spoločnosti.

JUDr. Ing. Eva Kolláriková, PhD., MBA, Ing. Ondrej Borguľa, konatelia spoločnosti

II. VŠEOBECNÉ HOSPODÁRSKE A POLITICKÉ PROSTREDIE

Nosnou témou uplynulého roku v celosvetovom kontexte, ktorá ovplyvnila životy obyvateľov aj na Slovensku, bolo vypuknutie globálnej pandémie COVID-19. Jej nástup a dôsledky postavili krajiny, ich obyvateľov, ako aj ich hospodárstva pred ťažkú skúšku. Vlády jednotlivých krajín hľadali a niektoré stále hľadajú jemnú rovnováhu medzi bezpečnosťou obyvateľstva a udržaním chodu ekonomiky krajiny. Mnohé odvetia ekonomiky sa museli vo veľmi krátkom čase prispôbiť aktuálnej situácii: dištančné vzdelávanie na všetkých úrovniach vzdelávacieho procesu; výkon práce z domu ako nového štandardu, dodržiavanie prísnych opatrení v prípade prevádzok, kde je nevyhnutná prítomnosť človeka. Pojmy ako izolácia, karanténa, obmedzená mobilita boli skloňované nielen na úrovni jednotlivca a rodiny, ale aj v kontexte územných celkov a štátov.

Slovensko prijalo opatrenia, ktoré obmedzovali hospodársku činnosť jednotlivých subjektov: od zatvorenia športovísk, zákazu organizácie športových podujatí až po úplný zákaz maloobchodného predaja okrem životne dôležitých tovarov. Tieto opatrenia sa počas roka niekoľkokrát uvoľňovali a sprísňovali. Všetky tieto a mnohé ďalšie faktory sa podpísali pod kondíciu slovenskej ekonomiky a jej dosiahnuté makroekonomické ukazovatele. Dostupné údaje hovoria o poklese HDP v 3. kvartáli 2020 voči 3. kvartálu 2019 o 2,4 %. Ide o pozitívny údaj, pretože sa prepad v 1. kvartáli 2020 pohyboval ešte na úrovni -3,6 % a v 2. kvartáli 2020 dokonca dosiahol historické minimum -12,1 %. Miera inflácie v roku 2020 dosiahla úroveň 1,9% (meraná indexom spotrebiteľských cien). Medziročná miera nezamestnanosti v období 1. až 3. kvartálu vzrástla o 12,6 % oproti roku 2019 a miera nezamestnanosti v danom období dosiahla úroveň 6,6 %. (Zdroj: Štatistický úrad Slovenskej republiky).

Najmä s cieľom udržať zamestnanosť sa vláda Slovenskej republiky snažila zmierňovať hospodárske vplyvy pandémie rôznymi opatreniami ako cielenou podporou najviac zasiahnutých odvetví hospodárstva. Bez ohľadu na skúmanie efektívnosti daných opatrení je potrebné skonštatovať, že bez nich by boli ukazovatele, najmä v oblasti nezamestnanosti, oveľa horšie.

Slovensko zastihla pandémia vo volebnom roku, keď sa v dôsledku udalostí a vývoja v spoločnosti očakávala zmena vo vedení krajiny, v spôsobe vládnutia, ako aj zmena v boji proti korupcii na všetkých úrovniach štátnej správy. Nová vládna koalícia (OĽaNO, SaS, Sme rodina a Za ľudí) prevzala vedenie krajiny asi v doteraz najťažšom období. Okrem riešenia pandemickej situácie, ktorá sama o sebe vyžaduje spoločensky, ekonomicky a hospodársky neoblíbené riešenia, sa musela rýchlo vysporiadať s odlišnými záujmami a názormi v rámci koalície a započat' dlho očakávané ozdravenie a zmenu v štáte.

Očakávania a nároky na novú vládu sú vysoké a čas ukáže, či sa aktuálna aktivita pretaví aj do reálnych výsledkov, ktoré prinesú zdravšie a transparentnejšie ekonomické a spoločenské prostredie v našej krajine.

III. ENERGETICKÉ A REGULAČNÉ PROSTREDIE

Priebeh roka 2020 bol na Slovensku tak ako po celom svete poznačený situáciou súvisiacou s pandemiou koronavírusu. Okrem toho poznačil dianie na Slovensku aj nástup novej vlády po voľbách na jar. Tieto dve udalosti najvýraznejšie vplývali na zmeny, resp. snahy o zmeny v legislatíve týkajúcej sa energetického prostredia. Boli prijaté viaceré novely zákona o regulácii, ktoré okrem iného stanovili ÚRSO povinnosť zverejňovať nielen cenové rozhodnutia, ale aj cenové návrhy regulovaných subjektov. Takisto bola v rámci tzv. LEX CORONA snaha oslabiť postavenie teplárenských spoločností v stavebných konaniach pri odpájaní sa od systémov CZT. Tieto a ďalšie návrhy noviel energetickej legislatívy skupina STEFE spoločne so SZVT pozorne sleduje, analyzuje a pokúša sa aktívnou účasťou na odborných diskusiách zabezpečiť zachovanie vyváženého podnikateľského prostredia.

Zároveň došlo k výmene vedenia Úradu pre reguláciu sieťových odvetví vrátane jeho predsedu a čaká sa, aký postoj ÚRSO a jeho nové vedenie v tomto legislatívne náročnom období zaujme pri tvorbe novej legislatívy spadajúcej pod jeho kompetenciu. To znamená

najmä definovanie novej 5-ročnej regulačnej politiky a vyhlášok týkajúcich sa cenotvorby. Keďže súčasné regulačné obdobie malo skončiť na konci roka 2021 a okrem zmien vo vedení ÚRSO sa zároveň očakávajú podstatné zmeny aj v energetickej legislatíve (najmä z dôvodu zmien európskej legislatívy), predĺžila regulačná rada regulačné obdobie o 1 rok do konca 2022. Takto by malo mať ÚRSO dostatok priestoru na prípravu nových vyhlášok.

IV. TRH A OBCHODNÝ ROZVOJ

V oblasti zásobovania teplom má spoločnosť v Trnave významnú pozíciu. Preto aj naďalej získava nové akvizície v podobe budovania tepelných zdrojov, a to buď OST alebo kotolní.

Napriek budovaniu nových zdrojov majú výnosy z výroby tepla klesajúcu tendenciu. Avšak už len mierne klesajúcu tendenciu. Prejavujú sa už výnosy z novovybudovaných zdrojov tepla. Predpokladáme v ďalších rokoch nielen stabilizáciu úrovne výnosov, kde spotreba tepla po zavedení všetkých racionalizačných opatrení ako je zatepľovanie obytných domov, hydraulické vyregulovanie tepelných sústav, osadenie pomerových meračov na vykurovacie telesá by mala zostať na konštantnej úrovni, ale aj zvýšenie z dôvodu intenzívneho budovania nových akvizícií v oblasti dodávky tepla.

V oblasti správy budov spoločnosť podporuje zavedenie moderných technológií, hlavne meranie spotreby médií s diaľkovým odpočtom s minimalizáciou nutnosti vstupu do bytov a nebytových priestorov. Rozšírili sme elektronickú komunikáciu s vlastníkmi bytov a NP, naďalej vylepšujeme možnosti využitia portálu Po schodoch. Pripravili sme podmienky pre úplnú elektronizáciu obehu faktúr.

V. EKOLÓGIA

Činnosť spoločnosti je ekologická, vykonáva sa za dodržiavania ekologických predpisov a právnych ustanovení o ekológii.

Pri dodávke tepla sa vo významnej miere využívajú dodávky média od Trnavskej teplárenskej spoločnosti na primárnom okruhu, čím sa nevytvárajú emisie a iné environmentálne záťažové životného prostredia. Kotolne sú vybavené moderným technologickým zariadením šetriacim životné prostredie.

Pri realizácii investícií, tak ako bolo už konštatované, sa dodržiavajú všetky environmentálne a ornitologické pravidlá a povolenia z daných oblastí.

V rámci správy budov, aj keď to nie je primárnou povinnosťou správcu, spoločnosť dohliada na dodržiavanie štandardov v rámci odpadového hospodárstva, na separáciu komunálneho odpadu a na údržbu stojísk na uskladnenie komunálneho odpadu.

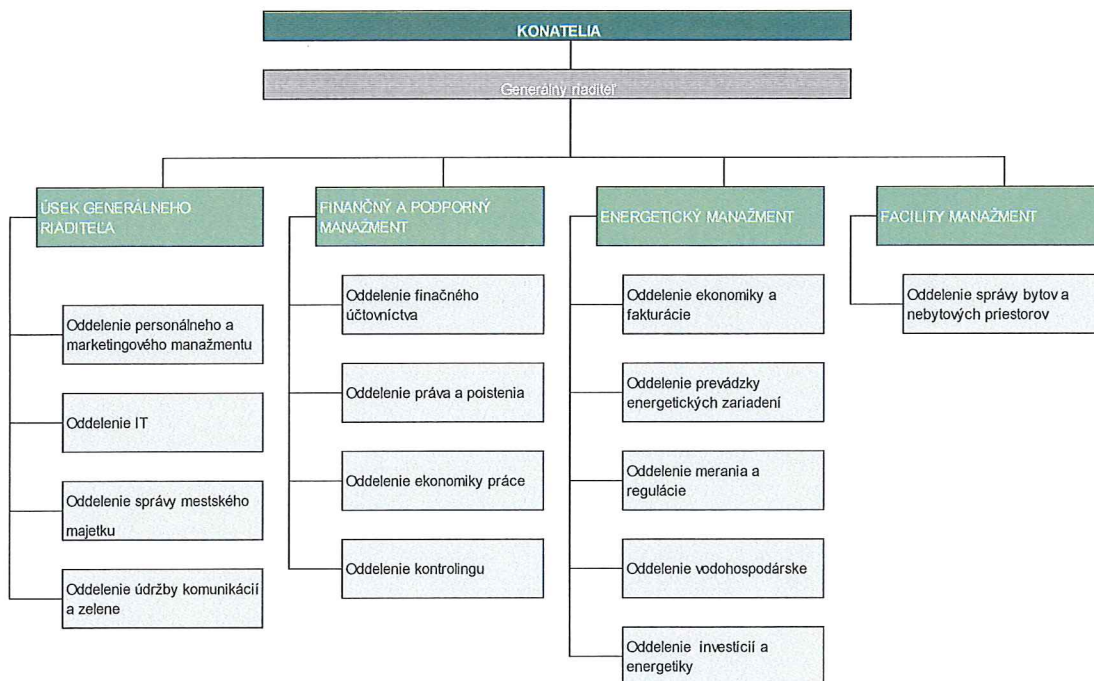
Spoločnosť prevádzkuje fotovoltické panely na ekologickú výrobu elektrickej energie a tým je v rámci vlastného administratívneho sídla sebestačná. Naďalej prevádzkuje dva elektromobily VW e-up, čím prispieva k zníženiu ekologickej záťažovej spôsobenej emisiami. K nim prikúpila aj elektrobicykle.

Zároveň spoločnosť dosiahla tzv. zelený okruh, t.j. používanie elektromobilov a ich dobíjanie z fotovoltických zdrojov.

VI. ORGANIZAČNÝ A PERSONÁLNY ROZVOJ

Stav zamestnancov k 31.12.2020 bol 86.

Organizačná štruktúra spoločnosti k 31.12.2020 je nasledovná:



VII. PRIEBEH OBCHODOVANIA

Energetický manažment

Pokles predaja tepla oproti plánu o vyše 7 tis. MWh je v dôsledku neskoršieho zaraďovania investícií (resp. ich nerealizácii) oproti plánu, zatepľovania zásobovaných objektov, vyregulovania vnútorných rozvodov TUV u odberateľov ako aj osádzaním PRVN na vykurovacie telesá.

Plánovaný predaj elektrickej energie za rok 2020 sa podarilo prekročiť z dôvodu vyššieho počtu slnečných dní.

Údaje o výkone (porovnanie plán/skutočnosť)

[v MWh]

ÚDAJE O VÝKONE	HP 2020 31.12.2020	Skutočnosť 2020 31.12.2020
predaj tepla	118 025	110 661
predaj tepla z vlastnej výroby	864	742
predaj tepla z nakupovaného tepla	117 161	109 919
elektrická energia	26	31

Facility Management

V oblasti výkonu správy bytov celkovo spoločnosť spravuje k 31.12.2020 spolu 6 880 bytov. Celková plocha spravovaných nebytových priestorov k 31.12.2020 predstavuje 142 751 m² (z toho je 17 293 m² vo vlastníctve fyzických a právnických osôb okrem Mesta Trnava).

Pre bytové domy v správe zabezpečujeme komplexnú obnovu bytových domov, vrátane administrácie finančných zdrojov. V roku 2020 sme zabezpečili 4 komerčné úvery a 11 úverov cez ŠFRB.

V rámci infraštruktúrneho manažmentu sme v roku 2020 vykonávali údržbu a zimné čistenie 126 km ciest, 106 km chodníkov a 83 tis. m² parkovacích plôch.

Výsledovka

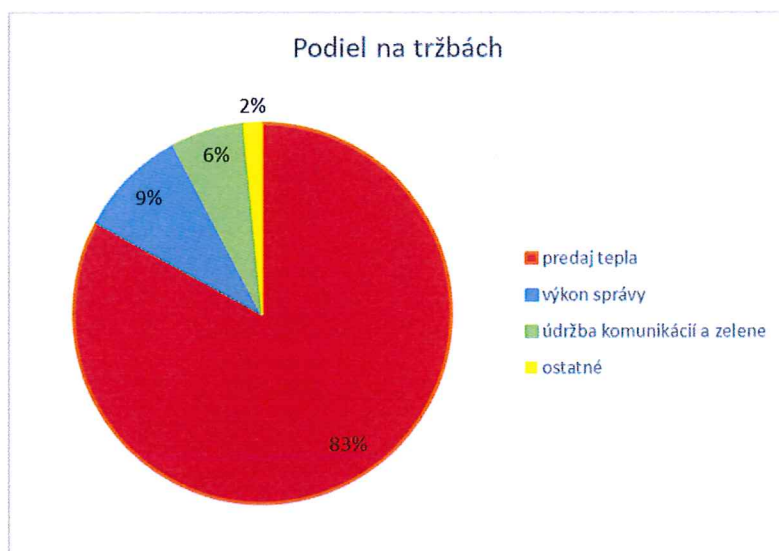
VÝKAZ ZISKOV A STRÁT (tis. EUR)	Skutočnosť 2020	Skutočnosť 2019	± TEUR	± %
Výnosy z hospodárskej činnosti	11 146	11 416	-270	-2,4
Tržby za vlastné výrobky	15	14	1	8,7
Tržby z predaja služieb	11 044	11 113	-69	-0,6
Aktivácia	72	67	5	7,1
Tržby z predaja DNM, DHM a materiálu	3	210	-207	-
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	12	12	0	-0,1
Náklady na hospodársku činnosť	10 334	10 629	-295	-2,9
Spotreba materiálu, energie	7 185	7 295	-110	-1,5
Opravné položky k zásobám	0	0	0	-
Služby	785	1 012	-227	-29,0
Osobné náklady	1 950	1 848	102	5,2
Dane a poplatky	15,09	14,46	0,63	4,2
Odpisy a opravné položky k DHM a DNM	341	278	62	18,3
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a materiálu	2	147	-145	-
Opravné položky k pohľadávkam	20	0	20	101,3
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	37	35	2	4,4
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	812	787	25	3,0
Výnosy z finančnej činnosti	4	5	-1	-25,8
Náklady z finančnej činnosti	35	18	17	49,3
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-31	-13	-18	-58,6
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	781	774	6	0,8
Daň z príjmov	174	179	-5	-2,7
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	607	596	11	1,8

Tržby z predaja vlastných výrobkov

V tejto položke sú účtované tržby z predaja elektrickej energie.

Tržby z predaja služieb

Nosný podiel na tržbách dosahujú tržby za teplo vo výške 9,25 mil. EUR. Tržby za výkon správy (vlastnícke byty a správa mestského majetku) boli vo výške 1 035 tis. EUR, čistenie komunikácií a údržba zelene dosiahli 684 tis. EUR.



Súvaha

SÚVAHA (v tis. EUR)	Medziročné porovnanie			
	Skutočnosť 2020	Skutočnosť 2019	± TEUR	± %
Neobežný majetok	6 087	5 063	1 023	20,2
Dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	-
Dlhodobý hmotný majetok	6 087	5 063	1 023	20,2
Dlhodobý finančný majetok	0	0	0	-
Obežný majetok	3 936	3 206	730	22,8
Zásoby	22	22	0	-0,3
Pohľadávky	1 430	1 314	116	8,8
Finančné účty	2 484	1 870	614	32,8
Časové rozlíšenie aktívne	18	12	6	53
AKTÍVA	10 041	8 282	1 759	21,2
Vlastný kapitál	4 918	4 877	41	0,8
Základný kapitál	3 968	3 968	0	0,0
Fondy zo zisku	343	314	30	9,5
Súvahový zisk / strata	607	596	11	1,9
Rezervy	981	758	223	29,4
Závazky	4 135	2 638	1 496	56,7
Časové rozlíšenie pasívne	7	8	-1	-16
PASÍVA	10 041	8 282	1 759	21,2

Dlhodobý majetok

Navýšenie majetku z dôvodu nových investícií.

Závazky

Navýšené z dôvodu financovania investičných akcií z dlhodobého úveru.

Investície

Schválený investičný plán na rok 2020 bol vo výške 1 281 tis. EUR. Skutočné investície boli vo výške 1 372 tis. EUR.

Investície do existujúcich zariadení

OST Jasná- 228 tis. EUR- horúcovodná prípojka, rekonštrukcia centrálnej OST a sekundárnych rozvodov ÚK + TÚV

Hospodárska B- 336 tis. EUR- rekonštrukcia sekundárnych rozvodov ÚK + TÚV

OST Družba 7- 576 tis. EUR- modernizácia centrálnej OST, rekonštrukcia sekundárnych rozvodov ÚK + TÚV

Projekty na investície budúcich rokov- 52 tis. EUR

Investície do nových zariadení

OST ARBORIA A01- 47 tis. EUR- výstavba novej KOST

OST ARBORIA A02- 45 tis. EUR- výstavba novej KOST

OST ARBORIA B05 C- 33 tis. EUR- výstavba novej KOST

OST ARBORIA B05 AB- 44 tis. EUR- výstavba novej KOST

Investície do energetického hospodárstva sú financované zo schváleného úveru.

VIII. PODSTATNÉ UDALOSTI PO SÚVAHOVOM DNI

Po súvahovom dni nenastali žiadne dôležité udalosti, ktoré by mali podstatný vplyv na účtovnú závierku spoločnosti k 31. 12. 2020.

IX. MAJETKOVÉ ÚČASTI

Spoločnosť STEFE Trnava s.r.o. v hodnotenom roku nenadobudla žiadne akcie, dočasné listy a obchodné podiely ako ani dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky. Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

X. NÁVRH NA POUŽITIE ZISKU

V roku 2020 spoločnosť dosiahla účtovný zisk vo výške 606 723,51 EUR. Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku:

Rozdelenie výsledku hospodárenia	v EUR
5 % prídel do zákonného rezervného fondu	30 336,19
Výplata dividend vlastníkom spoločnosti	576 387,32
- 50 % pre Mesto Trnava	288 193,66
- 50 % pre STEFE SK, a.s.	288 193,66
Celkový výsledok hospodárenia	606 723,51

XI. PRAVDEPODOBNÝ VÝVOJ A VÝHLAD DO ROKU 2021

V roku 2021 bude spoločnosť STEFE Trnava, s.r.o aj naďalej pokračovať v zahájenej energetickej stratégii, ktorá spočíva v získavaní resp. budovaní nových tepelných zariadení a rekonštrukciách a modernizáciách jestvujúcich tepelno-technických zariadení a rozvodov.

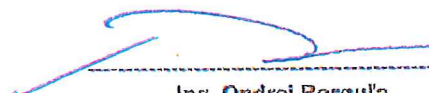
Na úseku facility manažmentu budeme pokračovať v získavaní nových zákazníkov. Naďalej budeme túto činnosť rozširovať o nové služby s podporou nových technológií.

XII. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

Spoločnosť v priebehu roka 2020 nevynakladala žiadne náklady na výskum a vývoj.

V Trnave dňa 21.01.2021


JUDr. Ing. Eva Kolláriková PhD., MBA
Konateľka STEFE Trnava, s.r.o.


Ing. Ondrej Borguľa
Konateľ STEFE Trnava, s.r.o.

Prílohy výročnej správy

- Súvaha k 31.12.2020
- Výkaz ziskov a strát k 31.12.2020
- Poznámky k účtovnej závierke za rok 2020
- Správa nezávislého audítora