



SPRAVBYTKOMFORT

Člen spoločného podniku ČEZ ESCO a SPP

Výročná správa za rok 2021

SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov

V Prešove, 18.3.2022

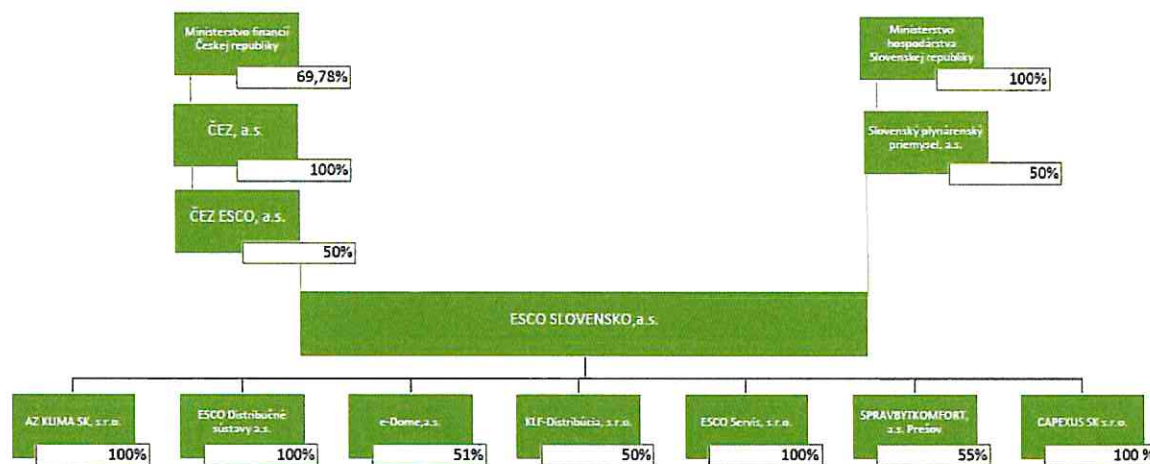
Predstavenie ESCO Slovensko

ESCO Slovensko spája medzinárodné skúsenosti spoločnosti ČEZ ESCO, jedného z najväčších poskytovateľov energetických služieb v regióne strednej Európy, so skúsenosťami a zázemím spoločnosti SPP, najväčšieho dodávateľa energií na Slovensku.

ESCO Slovensko prináša iný pohľad na efektívne využívanie energií a úsporné zaobchádzanie s nimi pre štátnu správu, samosprávu, podniky a organizácie, vrátane nájdenia optimálneho spôsobu financovania. Pri projektoch zabezpečuje spoločnosť analýzu, návrh riešení, realizáciu a následnú údržbu a servis.

Skupina ESCO Slovensko sa sústreďuje na nasledovné oblasti:

- Garantované energetické služby
- Prevádzka energetického hospodárstva
- Vzduchotechnika a klimatizácia
- Kogeneračné jednotky
- Komunálne a firemné osvetlenie
- Trafostanice a rozvodne
- Fotovoltika a akumulácia energie
- Energetický audit, poradenstvo a manažment
- Miestne a lokálne distribučné siete
- Tepelná energetika
- Dodávka tepla a správa bytových domov
- Technické zariadenia budov
- Servis technologických zariadení



Skupina ČEZ je stabilná energetická skupina, ktorá patrí medzi najväčšie ekonomické subjekty v Českej republike a v strednej Európe. Vo svojej činnosti kladie Skupina ČEZ dôraz na naplňovanie globálnych klimatických cieľov, dekarbonizáciu a na dopady podnikania na životné prostredie obce. Ťažisko hodnoty je vytvárané z bezemisnej výroby, distribúcie a predaja elektriny.

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

Hlavný predmet podnikania tvorí výroba, distribúcia, obchod a predaj elektriny a tepla. Významnými činnosťami sú ďalej obchodovanie s komoditami, obchod a predaj zemného plynu, ťažba a najmä

poskytovanie komplexných energetických služieb, ktoré spoločne s elektromobilitou patria k dynamicky rastúcim oblastiam podnikania.

V Českej republike spoločnosti Skupiny ČEZ vyrábajú a distribuujú elektrinu a teplo, predávajú elektrinu, plyn a energetické služby, obchodujú s komoditami, poskytujú telekomunikačné služby a zaoberajú sa ťažbou. Zameriavajú sa na inovácie a na investície do clean-tech spoločností.

V zahraničí podnikajú v oblasti energetických služieb a v oblasti výroby, obchodu a predaja elektriny a tepla a v oblasti predaja plynu a obchodovanie s komoditami. Mimo Českú republiku pôsobí Skupina ČEZ najmä v Nemecku, v Poľsku, na Slovensku a taktiež vo Francúzku a v Taliansku.

SPP je najväčším slovenským dodávateľom energií. V oblasti dodávky plynu priamo nadväzuje na viac ako 165-ročnú tradíciu slovenského plynárenstva a od roku 2012 pôsobí aj na trhu dodávky elektrickej energie. SPP garantuje spoľahlivé, bezpečné a konkurencieschopné dodávky plynu a elektriny a s nimi spojené služby vo všetkých regiónoch Slovenska.

Energie úspešne dodáva do viac ako 1,3 milióna odberných miest. SPP sa tiež venuje aj poskytovaniu energetických služieb, energetických smart riešení, rozvoju alternatívnej dopravy a rozvoju výroby a dodávky obnoviteľných energií (elektriny a biometánu). Od roku 2020 SPP vykonáva činnosť výkupu elektriny vyrobenej z obnoviteľných zdrojov energie a vysoko účinnou kombinovanou výrobou. Prostredníctvom svojej dcérskej spoločnosti SPP CNG, s.r.o. podporuje rozvoj využívania CNG a LNG v doprave ako ekologickejšej alternatívy k tradičným palivám.

Od roku 2014 je vlastníkom 100 % akcií spoločnosti Slovenský plynárenský priemysel, a.s. Slovenská republika, ktorá svoje akcionárske práva vykonáva prostredníctvom Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky.



Obsah

Predstavenie ESCO Slovensko	2
Čestné prehlásenie osôb zodpovedných za výročnú správu.....	5
Údaje o spoločnosti	7
Vlastnícka štruktúra	7
Orgány spoločnosti.....	8
Správa o podnikateľskej činnosti	9
Hospodárenie spoločnosti	11
Vývoj výnosov, nákladov a zisku	11
Investície	12
Riadenie bezpečnosti a kvality	13
Personalistika	13
Informácia o vplyve na životné prostredie.....	13
Skutočnosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a do dňa zostavenia účtovnej závierky	14
Strategické zámery spoločnosti – výhľad na rok 2022	14
Identifikácia spoločnosti.....	15
Správa nezávislého audítora	16
Účtovná závierka	19

Čestné prehlásenie osôb zodpovedných za výročnú správu

Údaje vo výročnej správe spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov za rok 2021 zobrazujú verný a skutočný obraz o finančnej situácii, podnikateľskej činnosti a výsledkoch hospodárenia spoločnosti za hospodárske obdobie 2021 (1.1.2021 až 31.12.2021) a nie sú v nej zamlčané žiadne skutočnosti, ktoré by mohli zmeniť význam tejto správy.

V Prešove dňa 18.03.2022

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,

predkladám Vám výročnú správu spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov za rok 2021, ktorá obsahuje informácie o výsledkoch podnikania a aktivitách spoločnosti v roku 2021.

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

- Energetický manažment - výroba, rozvod a predaj tepla a teplej úžitkovej vody
- Facility manažment - zabezpečovanie komplexnej správy bytov a objektov

Na základe zmluvy o výkone správy spravovala spoločnosť v minulom roku 10.000 bytov a 248 nebytových priestorov. O 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 1.157 tis. EUR.

Hlavným portfóliom podnikania spoločnosti je výroba a distribúcia tepla, pričom sa spoločnosť radí medzi najväčších dodávateľov tepla v Prešove. Dodáva teplo do 22.339 bytov a 105 nebytových priestorov (firmy, školy, škôlky). V roku 2021 bola pre výrobu tepla Úradom pre reguláciu sieťových odvetví schválená cena vo variabilnej zložke 0,045 EUR/kWh a vo fixnej zložke 170,00 EUR/kW. Rok 2021 bol jedným z najchladnejších rokov za posledných jedenásť rokov. Priemerná ročná teplota bola 3,5 °C, čo je o 1,1°C nižšia teplota ako v minulom roku. Celkový predaj tepla v roku 2021 bol 184.158 MWh v celkovej hodnote 13.618 tis. EUR.

V roku 2021 spoločnosť preinvestovala 1.858 tis. EUR. Najväčšou investičnou akciou bola „Výmena kotlov K1 a K2 na CK Sekčov“ vo výške 502 tis. EUR. V rámci rozšírenia tepelnej siete CK Jazdecká sa vykonala „Montáž kotlov na Sídlišku III K2“ o výkone 2 x 3,5 MW vo výške 481 tis. EUR. Okrem týchto akcií prebiehali aj iné aktivity, pričom všetky 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 a to inštaláciou OZE (obnoviteľný zdroj energií) do technologického procesu výroby tepla.

Rok 2022 prináša nové výzvy, ktoré sme pripravení splniť a ktoré sú pred nás kladené pre splnenie požiadaviek legislatívy a akcionárov.



Ing. Natália Banduričová

Údaje o spoločnosti

Povinnosť vypracovať výročnú správu spoločnosti za kalendárny rok, ktorý začal 01.01.2021 a skončil sa dňom 31.12.2021 vyplynula z § 20 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve.

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

Hlavné činnosti spoločnosti:

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

Vlastnícka štruktúra

Na základe 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.



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, ktorej súčasťou je spoločnosť ESCO Slovensko, a.s. Kópiu konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti ČEZ, a.s. je možné vyžiadať v sídle spoločnosti.

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 (od 21.05.2015)
Podpredseda: PhDr. Marcela Antolová (od 27.07.2019)
Členovia: doc. PhDr. Štefánia Andraščíková, PhD. MPH (od 27.07.2019)
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)
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 (do 31.1.2022)

Správa o podnikateľskej činnosti

Medzi hlavné podnikateľské aktivity spoločnosti patria Facility manažment (FM) a Energetický manažment (EM). Úsek **Facility manažmentu** zabezpečuje pre zákazníkov komplexné služby v oblasti správy bytov a nebytových priestorov. V tejto oblasti máme dlhoročné skúsenosti (viac ako 60 rokov). V roku 2021 spoločnosť spravovala 10 000 bytov a 248 nebytových priestorov v 276 bytových domoch. Spoločnosť ako správca sa pri výkone správy riadi zákonom č. 182/1993 Z.z. a jeho následnými novelizáciami. Správca koná pri svojich úkonoch vždy v zmysle zákona „v mene a na účet vlastníkov bytov“.

V rámci komplexnej obnovy bytového fondu pod manažovaním pracovníkov Facility manažmentu s využitím financovania cez ŠFRB, stavebné sporiteľne, alebo komerčné úvery bolo v roku 2021 v rozpracovaní 24 bytových domov. Z toho v 5-tich bytových domoch bola obnova ukončená vo výške 1.278 tis. EUR, v 7-mych bytových domoch obnova prebieha vo výške 2.612 tis. EUR a v 12-tich bytových domoch prebieha príprava podkladov alebo schvaľovacie procesy obnovy bytových domov v celkovej výške 4.408 tis. EUR.

Počas roka 2021 sa úsek Facility manažmentu zaoberal manažovaním vlastníckmi bytov odsúhlasenej výmeny pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov (ďalej len „PRVN“) po životnosti (10 rokov), ktoré už budú na diaľkové odpočítanie. Výmeny PRVN boli zrealizované v 17 bytových domoch v celkovom náklade 44 tis. EUR. Celkovo sú PRVN na diaľkový odpočet inštalované v 144 bytových domoch, čo predstavuje 65,5% z celkového počtu. Zároveň sú odsúhlasované a inštalované aj

zariadenia na diaľkové odpočty vody. Do konca roka 2021 boli vodomery na diaľkový odpočet inštalované v 55 bytových domoch, čo predstavuje 20% z celkového počtu.

V roku 2021 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 manažmentu transparentným konaním a tým zvyšovať dôveru, spokojnosť a informovanosť našich zákazníkov.

Významnou oblasťou podnikania je **Energetický manažment**. Základným pilierom spoločnosti je výroba a dodávka tepla na vykurovanie a prípravu teplej vody. Spravbytkomfort poskytuje efektívne energetické riešenia a ponúkame širokú paletu služieb s vysokým štandardom. Na základe dlhoročných skúseností ponúka optimalizáciu technickej, ekonomickej, environmentálnej prevádzky tepelných zariadení. Hlavný dôraz kladie na využívanie obnoviteľných zdrojov. Technologické zariadenia sú moderné, energeticky efektívne a šetrné k životnému prostrediu. Využívaním obnoviteľných zdrojov výrazne znižujeme produkciu CO₂ a tým významnou mierou prispievame k splneniu cieľov Kjótskeho protokolu. Cieľom je poskytovať efektívnu, bezpečnú a spoľahlivú dodávku tepla pre súčasných odberateľov a svojou činnosťou získať nových zákazníkov. Spoločnosť pravidelne investuje do stále novších modernejších technologických zariadení. Finančné prostriedky, vlastné zdroje a podporu z eurofondov využíva tak, aby vždy mohla preukázať ich efektívne a zmysluplné využitie na dosiahnutie základnej úlohy a to účinný systém výroby tepla a elektriny s ohľadom na životné prostredie.

Dodávka tepla bola v roku 2021 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 45 blokových kotolní v meste Prešov a 1 blokovoú kotolňu v obci Petrovany, z toho 36 blokových kotolní zabezpečuje dodávku tepla pre bytové domy a 9 blokových kotolní dodáva teplo do nebytových priestorov – školy, škôlky, zdravotné strediská, kancelárie, úrady a nebytové priestory v správe spoločnosti PREŠOV REAL, s.r.o.

Spoločnosť ako majoritný výrobca a dodávateľ tepla a teplej úžitkovej vody v Prešove dodala v roku 2021 teplo v objeme 184.158 MWh (+4,7%/y). Nárast predaného množstva tepla oproti rovnakému obdobiu minulého roka o 8.346 MWh bol spôsobený chladnejším počasím a pripojením novej kotolne umiestnenej v zdravotnom stredisku MUČO na ul. Kováčska 15 (+71,79 MWh). V segmente predaja elektriny bola do distribučnej sústavy spoločnosti Východoslovenská distribučná, a.s. dodaná elektrina v objeme 4.062,4 MWh (+15%/y). Spoločnosť vyrobila elektrickú energiu aj pre vlastnú spotrebu v objeme 1.440,6 MWh. Na výrobu tepla a elektriny spoločnosť spotrebovala plyn v množstve 13.716,6 tis. m³, drevnú štiepku v množstve 136.179 prn a elektrickú energiu v objeme 3.547,2 MWh.

V oblasti odbytu bolo v roku 2021 rozpracovaných viacero projektov. V mesiaci apríl 2021 sme odkúpili tepelný zdroj v zdravotnom stredisku MUČO. V mesiaci november 2021 sme získali do vlastníctva 4 kotolne umiestnené v objekte ICE Aréna (zimný štadión). Na základe uzatvorenej zmluvy o dodávke a odbere tepla sme v roku 2021 dodávali teplo do komplexu bytových domov na ul. Bajkalská 1A, 1B a Bajkalská 2. V roku 2022 plánujeme postupne pripájať ďalšie bytové domy v rámci toho istého bytového komplexu, v ktorých ešte prebiehajú stavebné práce v interiéri.

Zároveň prebiehajú rokovania ohľadom odkúpenia technologických zariadení kotolní resp. odovzdávacej stanice s Prešovským samosprávnym krajom, ako aj s vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v správe Bytové družstvo Prešov. Naďalej pokračujú aj zmluvne dohodnuté energetické služby pre materské a základné školy v meste Prešov. Ostatné projekty sú buď vo fáze územného konania, predprípravy alebo boli zaslané naše ponuky na zabezpečenie dodávky tepla alebo facility manažmentu.

Cieľom pre rok 2022 je aj naďalej pokračovať v získavaní nových zákazníkov, ponúkať zákazníkom kvalitné a moderné služby, čisté životné prostredie.

Hospodárenie spoločnosti

EBITDA (kalkulovaná podľa vzorca od ČEZ ESCO, a.s. bez IFRS úprav) za rok 2021 dosiahla výšku 3.430 tis. EUR, na jej tvorbe sa podieľali predovšetkým tržby z predaja tepla.

Vývoj výnosov, nákladov a zisku

Celkové výnosy spoločnosti SPRÁVBYTKOMFORT, a.s. Prešov za rok 2021 boli vo výške 15.886 tis. EUR. Najvyšší podiel tvoria tržby z predaja tepla, ktoré boli vo výške 13.618 tis. EUR, tržby z predaja elektriny vo výške 322 tis. EUR. Tržby za služby boli vo výške 1.266 tis. EUR, tvoria ich najmä tržby Facility managementu za správu bytov a nebytových priestorov. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti boli vo výške 666 tis. EUR.

Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti dosiahol výšku -126 tis. EUR. Položku finančných nákladov tvoria najmä úroky z dlhodobých úverov a bankové poplatky.

Výsledok hospodárenia pred zdanením za rok 2021 bol vo výške 1.294 tis. EUR.

Výsledok hospodárenia po zdanení za rok 2021 bol vo výške 1.020 tis. EUR.

▪ Štruktúra aktív a pasív

Majetok spoločnosti k 31.12.2021 predstavuje celkovú hodnotu 20.671 tis. EUR, v porovnaní s predchádzajúcim rokom nárast o 224 tis. EUR. Aktíva spoločnosti prevažne tvorí dlhodobý hmotný a nehmotný majetok vo výške 15.829 tis. EUR, obežný majetok v celkovom objeme 4.825 tis. EUR.

Vlastné imanie spoločnosti k 31.12.2021 bolo vykázané vo výške 9.918 tis. EUR, z toho najvýznamnejšiu položku tvorí základné imanie vo výške 3.050 tis. EUR, fondy zo zisku vo výške 4.021 tis. EUR a výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení vo výške 1.020 tis. EUR.

Cudzie zdroje spoločnosti k 31.12.2021 boli vo výške 8.678 tis. EUR, čo predstavuje podiel cudzieho majetku na celkových pasívach 42%.

Medzi významné položky pasív patria dlhodobé záväzky vo výške 174 tis. EUR, dlhodobé bankové úvery 2.326 tis. EUR, dlhodobé rezervy 604 tis. EUR, krátkodobé záväzky 1.701 tis. EUR, bežné bankové úvery 2.311 tis. EUR a krátkodobé rezervy 1.562 tis. EUR.

Ďalšou významnou položkou pasív je časové rozlíšenie vo výške 2.075 tis. EUR, v rámci ktorého je vykázané časové rozlíšenie 85% oprávnených výdavkov projektu „Rekonštrukcia primárnych vykurovacích okruhov CK Jazdecká a CK Sekčov“ vo výške 2.045 tis. EUR z nenávratných finančných príspevkov zo štrukturálnych fondov Európskej únie.

▪ Platobná schopnosť

V roku 2021 spoločnosť vykazovala 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 čerpala 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. K dátumu 30.6.2021 bol úver splatený. 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 bol 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 a v roku 2021 bolo dočerpaných 1.359 tis. EUR. Spoločnosť realizovala v roku 2021 splátky úverov vo výške 641 tis. EUR. Zostatok dlhodobých úverov k 31.12.2021 bol vo výške 3.137 tis. EUR, z čoho 2.326 tis. EUR je so splatnosťou dlhšou ako 1 rok.

Spoločnosť vykazovala k 31.12.2021 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 10, v ktorých zmluvné strany dohodli zmenu termínu splatnosti úveru. Dodatkom č. 10 bol dohodnutý deň splatnosti istiny úveru k 30.4.2022.

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 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 2021 spoločnosť dosiahla hospodársky výsledok po zdanení vo výške 1.019.598,20 EUR. Z toho navrhujeme vyplatiť dividendu pre akcionárov vo výške 600.000 EUR a 419.598,20 EUR zaúčtovať ako prídely do fondu na financovanie investícií. Návrh na rozdelenie výsledku hospodárenia bude po prerokovaní na dozornej rade a predstavenstve spoločnosti predložený na schválenie valnému zhromaždeniu.²⁵⁶

Investície

V rámci investičnej činnosti v roku 2021 spoločnosť preinvestovala 1.858 tis. EUR. Najväčšou investičnou akciou bola „Výmena kotlov K1 a K2 na CK Sekčov“ vo výške 502 tis. EUR. V rámci rozšírenia tepelnej siete CK Jazdecká sa vykonala „Montáž kotlov na Sídlišku III K2“ o výkone 2 x 3,5 MW vo výške 481 tis. EUR. Naša spoločnosť realizovala aj „Rekonštrukciu tlakového celku a výmurovky kotla na biomasu na CK Jazdecká“ vo výške 151 tis. EUR. V oblasti technológie a stavebných investícií sa realizovala akcia „Montáž zariadenia na prípravu technologickej DEMI vody pre CK Jazdecká a CK Sekčov“ vo výške 12 tis. EUR.

V rámci projektových dokumentácií boli použité finančné prostriedky vo výške 148 tis. EUR pre „Rekonštrukciu rozvodov a inštaláciu domových odovzdávacích staníc na odberných miestach okruhu OST T1 – OST T7“.

V roku 2021 neboli použité finančné prostriedky na výskum a vývoj.

V priebehu roka 2021 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.

V pláne investícií na rok 2022 je „Rekonštrukcia BK Wolkerova a BK 17.nov.O“. Ďalšou plánovanou akciou je „Rozvoj účinného systému CK Jazdecká napojením plynových kotolní K3, K4 a Bikoš“, ako aj vybudovanie novej kotolne J. Borodáča. V oblasti merania a regulácie je plánovaná výmena meračov tepla, čerpadiel. V pláne je aj hydraulické vyregulovanie teplej úžitkovej vody a výmena riadiaceho systému na 8 odovzdávacích staniciach tepla.

Riadenie bezpečnosti a kvality

Politika kvality spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov tlmočí záväzok vedenia spoločnosti ku kvalite vyrábaných produktov a poskytovaných služieb, k plneniu požiadaviek zákazníka, požiadaviek právnych a iných významných predpisov zainteresovaných strán a k plneniu cieľov, ktoré vyplývajú zo zamerania spoločnosti - výroba tepelnej a elektrickej energie, facility manažment a správa bytov a objektov.

Základná koncepcia kvality spoločnosti spočíva v účinnom systéme riadenia kvality celej spoločnosti, ktorý spoločnosť dosahuje efektívnou, hospodárnou a stabilnou prevádzkou, sústavným zlepšovaním svojich parciálnych procesov majúcich vplyv na spokojnosť zákazníka a kvalitu produktu a poskytovaním služieb vysokej kvality v súlade s platnou legislatívou, odbornými normami, ktoré súvisia s výkonom činnosti a neustálym zvyšovaním informačnej, technologickej a odbornej úrovne všetkých oblastí podľa požiadaviek zameraných na bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci, životného prostredia a kybernetickej bezpečnosti.

Spoločnosť má certifikovaný systém manažérstva kvality a systém manažérstva environmentu podľa noriem 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 2021.

Spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov zamestnávala v roku 2021 v priemere 77 zamestnancov. Fyzický stav zamestnancov k 31. decembru 2021 bol 77, 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. Vyradenie z obchodovania s emisiami umožnila 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

Vo februári 2022 vypukol na Ukrajine vojenský konflikt, ktorý v čase zostavenia tejto účtovnej závierky stále trvá. Spoločnosť považuje tento konflikt za udalosť po súvahovom dni, ktorá si nevyžaduje úpravu vo finančných výkazoch pripravených k 31. decembru 2021. Spoločnosť analyzovala možný vplyv meniacich sa mikro- a makroekonomických podmienok na výkonnosť, finančnú situáciu a prevádzku Spoločnosti a neidentifikovala akékoľvek skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, ani akýkoľvek významný vplyv na finančnú situáciu a prevádzku Spoločnosti v súvislosti s touto situáciou ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Okrem vyššie uvedenej udalosti, po 31. decembri 2021 a do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva a pasíva spoločnosti ku 31. decembru 2021.

Strategické zámery spoločnosti – výhľad na rok 2022

Spoločnosť má spracovaný strategický plán rozvoja na obdobie rokov 2022 až 2026. 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, dosiahnuť kategóriu účinného zdroja tepla, čím si do budúcnosti zabezpečí stabilitu odberu tepla.

Ekonomická situácia spoločnosti je primeraná podmienkam v SR a závislá na obmedzeniach legislatívy - určenej maximálnej ceny komodít pre výrobu tepelnej energie, regulovaný primeraný zisk a celkovou reguláciou fixných nákladov vstupujúcich do ceny tepla. 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