

Významné riziká a neistoty preukázané po skončení účtovného obdobia za rok 2010.

Hospodársky výsledok spoločnosti bol v priebehu roka ovplyvňovaný viacerými faktormi, ktoré pôsobili na výšku dosiahnutých výnosov a nákladov :

- objednané množstvá tepla a teplej úžitkovej vody boli oveľa vyššie než bola ich skutočná potreba, i napriek tomu, že správcovia bytových domov sú každoročne písomne usmerňovaní, ako si objednať tepelnú energiu pre nasledujúci kalendárny rok. Dané usmernenie je i súčasťou „Obchodných podmienok dodávateľa tepla“ v zmysle vyhlášky o Tepelnej energii,
 - na základe objednaného množstva tepla a teplej úžitkovej vody sa vypočítava znoriativná účinnosť tepelného zariadenia a výhrevnosť plynu požadované množstvo plynu v kWh predanú kotolňu na daný rok. Za objednané množstvo zemného plynu sa musí zaplatiť v plnej výške, i napriek tomu, že sa neodoberie,
 - dodávateľa energií, hlavne Západoslovenská energetika a.s. a Bratislavská vodárenská spoločnosť v priebehu roka viac krát upravovali ceny za odobrané energie. Zvýšenie cien spôsobilo neprimeraný nárast medzi kalkulovanými a skutočnými cenami,
 - jesenné a zimné mesiace dosahovali nadpriemerné denné teploty = namiesto dodávky tepla pre obyvateľstvo sa iba temperovalo,
 - neprimerané vysoké nájomné za administratívnu budovu a prenájom za energetické zariadenia (nie je zohľadnené : vek, zdravotná závažnosť, funkčnosť, bezpečnosť, ekonomičnosť a spoľahlivosť, i napriek tomu, že vyraďovacie protokoly boli viac krát predložené vlastníčkovi energetických zariadení),
 - odpájanie konečných spotrebiteľov tepla od centralizovaného zásobovania teplom (CZT), spôsobuje prevádzkovateľovi tepelných zdrojov zvýšenie nákladov na energie a na prevádzku tepelných zariadení, pričom sa znižuje hospodárnosť dodávky tepla a hospodárnosť spoločnosti,
 - odpojenie od CZT neznižuje automaticky spotrebu tepla a neznižuje náklady majiteľov bytov na teplo,
- V zmysle Zmluvy o dodávke tepelnej energie a v zmysle vyhlášky MH č. 152/2005 Z.z. a vyhlášky 316/2008 Z.z., je výrobca povinný zabezpečiť v určenom čase a v určenej kvalite dodávku tepelnej energie pre konečného spotrebiteľa, bez rozdielu koľko bytových domov je pripojených na CZT, to znamená, že čím menej bytových domov bude napojených na CZT, tým cena tepla pre konečného odberateľa bude priamo úmerne vzrastať nahor, lebo primárne a sekundárne teplovodné potrubie musí byť neustále nakurované, či sa odoberie teplo zo systému alebo nie. Tieto faktory ovplyvňujú každý rok hospodárnosť prevádzky tepelných zariadení spoločnosti.
- Ďalším faktorom, ktorý spôsobuje neistotu a risk v hospodárskom výsledku spoločnosti, sú fakty, ktoré sa stále prevádzajú v jednotlivých správckových domoch, jedná sa o technické a stavebné opatrenia vedúce k úspore prevádzkových nákladov, čiže k úspore spotrebovaného tepla na vykurovanie a teplej úžitkovej vody v bytových domoch. Prevádzajú sa hydraulické vyregulovania domových a vonkajších rozvodov, termostatické vykurovacie telies - radiátorov v bytoch, podružné merania spotreby tepla v jednotlivých bytoch, zateplenie obvodového plášťa, výmena okien, izolácia striech, výmena rozvodov teplej vody, výmena neefektívnych tepelných izolácií na rozvodoch tepla a teplej úžitkovej vody.

PBS s.r.o., Obrancov mieru 51, 902 01 Pezinok, cenu tepla nezvyšuje, cenu zvyšujú tie bytové domy, ktoré sa odpájajú od CZT.

V zmysle „zmluvy o nájme energetických zariadení“ má prenajímateľ (Mesto Pezinok) povinnosť investovať do predmetu nájmu a nájomca je oprávnený a povinný prenajatý majetok efektívne využívať a prijímať opatrenia ekonomického a technického charakteru na zefektívnenie dodávok tepla s dôrazom na bezpečnosť a hospodárnosť prenajatého majetku. Z týchto dôvodov spoločnosť musela pri odstraňovaní havarijných stavov v tepelnom hospodárstve za obdobia rokov 2004 - 2010 investovať do nových kotlových jednotiek, technológií, meracích a riadiacich systémov ale hlavne do primárnych a sekundárnych teplovodných rozvodov energií sumou 565 546,99€ (17 037 668,60 Sk), bez DPH. Najväčším faktorom, ktorý ovplyvnil hospodársky výsledok spoločnosti boli neplánované udalosti - vid', príloha č.1. Havária a opravy neriešia celkový problém tepelného hospodárstva v Meste Pezinok.