



slobyterm spol. s r.o., Levočská 20, 064 01 Stará Ľubovňa

SPRÁVA

**o plnení podnikateľského plánu
za I. polrok 2013**

Predkladá:

**Ing. Ján Džugan
konateľ spoločnosti**

Stará Ľubovňa, august 2013

Správa o plnení hospodárskeho plánu za I. polrok 2013

Spoločnosť Slobyterm s.r.o. je aj v tomto roku zameraná na neustále skvalitňovanie výroby a dodávok tepla a teplej úžitkovej vody, zabezpečovanie údržby, opráv a iných činností smerujúcich k zlepšeniu technického stavu bytových domov v správe spoločnosti ako aj pre ostatných odberateľov.

Pre potreby spracovania návrhu ceny tepla na rok 2013 Úrad pre reguláciu sieťových odvetví (ďalej ÚRSO) prvýkrát od roku 2003 neodporučil maximálnu predpokladanú cenu zemného plynu. Stanovenie ceny nechal na dohode medzi dodávateľom a odberateľom zemného plynu a na základe cenníka za distribúciu zemného plynu.

Cena zemného plynu je 10 zložková a pre našu spoločnosť bola zmluvne dohodnutá priemerná jednotková cena zemného plynu vo výške 40,169 €/MWh, čo je o 3 % menej ako v roku 2012.

Cena je bez DPH a so spotrebnou daňou a je totožná pre domácnosti aj pre ostatných odberateľov.

Na základe uvedených cien zemného plynu a v súlade s Vyhláškou ÚRSO č.170/2012 Z.z., ktorou sa ustanovuje cenová regulácia v tepelnej energetike, schválil ÚRSO maximálnu cenu tepelnej energie pre našu spoločnosť a pre rok 2013 vo výške :

- variabilná zložka ceny pre domácnosti a pre ostatných odberateľov 0,0550 €/kWh
- fixná zložka ceny pre domácnosti a pre ostatných odberateľov 132,1115 €/kW

Oproti schválenej cene pre rok 2012 je cena variabilnej zložky tepelnej energie pre domácnosti a pre ostatných odberateľov znížená o 4%.

Cena fixnej zložky je zvýšená o 12,7 %. Celkovo je cena tepelnej energie zvýšená o 0,6 %.

Cena tepelnej energie je stanovená na množstvo tepelnej energie v MWh, ktoré si objednali naši odberatelia a koneční spotrebitelia. Pre rok 2013 je objem spotreby tepelnej energie vo výške 22 284 MWh resp. 80 222 GJ.

V roku 2012 objednané množstvo bolo vo výške 24 876 MWh a skutočná spotreba vo výške 22 308 MWh. Rozdiel v objednanom množstve predstavuje čiastku 2 592 MWh.

Znížená objednaná spotreba tepelnej energie je spôsobená najmä zatepl'ovaním bytových domov, výmenou okien, realizáciou meračov tepla pre každý byt samostatne s účinnejšou reguláciou tepla, používaním efektívnejších vykurovacích kriviek pri výrobe tepla na ústredné kúrenie, ale tiež z dôvodu zriaďovania individuálnych zdrojov tepla a odpájania sa od centrálnych zdrojov tepla.

Reálna spotreba tepelnej energie za I. polrok 2013 je nižšia oproti spotrebe za I. polrok 2012 o 229 974 kWh resp. o 828 GJ hlavne z dôvodu vyššej priemernej vonkajšej teploty o 0,8 °C a nižšej spotreby teplej úžitkovej vody.

Negatívne vplyvy sa kompenzovali minimalizáciou čerpania režijných druhov nákladov, najmä nákladov na spotrebu materiálu, údržbu a opravy, niektoré služby, pracovníkov a efektívnym prevádzkovaním kotolní, ktoré je zabezpečované ich centrálnym riadením.

VÝNOSY

Spoločnosť dosiahla k 30.06.2013 celkové výnosy vo výške **1 263,6 tis. €**, čo je o 34,4 tis. € menej ako za rovnaké obdobie predchádzajúceho roku. Na tomto znížení sa podieľali najmä tržby z výroby tepla .

(Prehľad výnosov podľa jednotlivých činností spoločnosti znázorňuje tabuľka č. 2)

NÁKLADY

Celkové náklady dosiahli výšku **1 249,3 tis. €** a v porovnaní s minulým rokom sú nižšie o 28,5 tis. €. Ich zníženie bolo spôsobené nižšími nákladmi na spotrebu zemného plynu o 101,2 tis. €, ale zároveň boli oproti roku 2012 vyššie náklady týkajúce sa spotreby materiálu, opráv a údržby, služieb, iných nákladov, odpisov a mzdových nákladov.

HOSPODÁRSKY VÝSLEDOK K 30.06.2013

K 30.06.2013 bol dosiahnutý zisk vo výške 14,3 tis. €, čo je o 5,9 tis. € menej ako minulý rok. Na zhoršení celkového hospodárskeho výsledku mali vplyv nižšie tržby z výroby tepla (o 52,8 tis. € menej ako v roku 2012), ale zároveň boli nižšie aj náklady na spotrebu zemného plynu.

FINANČNÁ SITUÁCIA SPOLOČNOSTI

Stabilitu toku finančných prostriedkov sa spoločnosť snaží zabezpečiť dôsledným a výhodným uzatváraním hospodárskych zmlúv, zvýšeným úsilím pri včasnom vymáhaní pohľadávok od obyvateľstva (nájomníkov a vlastníkov bytov) a od organizácií. (Prehľad o stave pohľadávok a záväzkov spoločnosti znázorňuje tab. č.10)

Pohľadávky z obchodného styku sa znížili z **309,1 €** na začiatku roka na **157,9 tis.€** k 30.06.2013, čo predstavuje zníženie o 151,3 tis. €. Najviac sa znížili pohľadávky za teplo a nájomné od organizácií vo výške 147,7 tis. €. Najvyššie pohľadávky po lehote splatnosti nad 360 dní majú firmy : Mirabel, s.r.o. -79 024,71 €, Stavimat s.r.o. Trebišov – 18 602,38 €, Strateg Building s.r.o – 1 182,46 €, MFK Goral’ – 2 278,03 €.

Záväzky z obchodného styku sa znížili z **505,9 tis. €** na začiatku roka na **270,1 tis. €** k 30.06., čo je zníženie o 235,8 tis. €.

Stav úverov :

V priebehu roka 2013 sa pravidelne a včas splácajú poskytnuté úvery na investičné akcie realizované v predchádzajúcich rokoch. Stav čerpania poskytnutých úverov k 30.06.2013 je nasledovný :

účel poskytnutia úveru	poskytnutý úver v €	splátky úveru v €	stav k 30.06.2013
rekonštrukcia kotolne K-2 z roku 2010	188 881,50	109 504,00	79 377,50
prepojenie kotolne K-3 a K-4 a kondenzačné kotle z roku 2009	379 199,92	168 036,49	211 163,43
Úvery spolu	568 081,42	277 540,49	290 540,93

INVESTIČNÝ ROZVOJ

V I. polroku spoločnosť preinvestovala 48,8 tis. € na :

- splátky úverov poskytnutých na rekonštrukciu kotolne K-2 a K-4 vo výške 35,1 tis. €
- lízingové splátky vo výške 9,0 tis. €
- dodávka automatiky MA2P a ventila EVPE v kotolniach K-Východ a K-4 vo výške 4,7 tis.€

Na financovanie investičného rozvoja boli použité výlučne vlastné zdroje.

Výroba tepla a teplej úžitkovej vody

Všeobecné údaje o spotrebe tepla, zemného plynu a teplej úžitkovej vody :

	I. polrok rok 2013	I. polrok rok 2012
Spotreba paliva:		
- zemný plyn	1 620 277 m ³	1 653 005 m ³
Náklady za spotrebu paliva:		
- zemný plyn	596 099,- €	697 317,- €
Vyrobená tepelná energia	13 265 598 kWh	13 528 518 kWh
Spotrebovaná tepelná energia:		
- ústredné kúrenie	8 633 879 kWh	8 923 334 kWh
- ohrev teplej úžitkovej vody	3 527 888 kWh	3 468 407 kWh
- spolu	12 161 767 kWh	12 391 741 kWh
Spotreba teplej úžitkovej vody:	29 790 m ³	32 308 m ³
Priemerná vonkajšia teplota:	5,80 °C	5,02 °C

Vlastná údržba bytov a obytných domov

V prvom polroku 2013 bolo na oddelenie správy a údržby bytov a nebytových priestorov nahlásených 363 porúch. Prevažná časť týchto nahlášok tvorili poruchy rozvodov studenej vody, teplej úžitkovej vody a ústredného kúrenia. Poruchy boli odstraňované priebežne. Pri nahlásení havarijnej poruchy bol vykonaný urgentný zásah služby na zamedzenie vzniku škôd a následne ďalší deň bola porucha odstránená. Okrem odstraňovania nahlásených porúch oddelenie zabezpečilo tieto činnosti :

- práce pre bytové domy - na základe uznesení zo schôdzí vlastníkov bytov a nahlášok domových dôverníkov
- montáž senzorových svietidiel v byt.domoch : Spiš -17.nov.7, Orava -17.nov.9, Okružná 76
- výmena vodomerov na TÚV a SV po uplynutí doby platnosti ciachovania
- výmena ventilov na TÚV a SV v bytovom dome 33/C – Tatranská 1
- montáž rozvodov pre domáce telefóny a el. otváranie vstupných dverí v bytovom dome Obrancov mieru 6
- opravy výťahov zložitejšieho charakteru a výmena častí výťahov (rozvádzač, laná) podľa zmluvy o dielo

Dodávateľské služby, doprava a podnikateľské aktivity

Spoločnosť sa zúčastňuje výberových konaní a realizácií rôznych menších zákaziek na využitie kapacít strojového parku a ľudských zdrojov. V prvom polroku spoločnosť pre Mestský úrad vykonala stavebné práce na rekonštrukcii suterénu v budove na Nám. Gen. Štefánika v objeme nad 7 000 €, začala s výstavbou vodomernej šachty a šachty pre odber vody na Továrenskej ulici pre rómsku komunitu v celkovej hodnote 9 000 €, demontovala betónové reklamné nápisy z fasády obchodného centra Družba v hodnote prác 550 €.

Výrazným posilnením ostatnej činnosti a služieb, skvalitnením služieb v športových zariadeniach, ďalším vybavením fitnes centra športovými náradím a zariadením - a to činkami a 8 spinningovými (stacionárnymi) bicyklami sa snažíme prilákať širšiu športovú klientelu. V športovej hale sme pre zlepšenie prostredia vykonali opravy náterov stien, stropov, opravu dverí sociálnych priestorov a šatní v starej časti za 3 200 €, ostatné náklady na drobnú údržbu predstavujú cca 2 900 €.

Na krytej plavárni sme nahradili staré nevzhľadné a takmer nefunkčné sušiče vlasov modernejšími a výkonnejšími v hodnote 830 €, vlastnou údržbou sme previedli práce na oprave stien, podlahy a stropov v celkovom objeme 2 400 € a ostatnú drobnú údržbu v objeme takmer 500 €.

Pri výkone kontroly priestorov športovej haly pracovníkmi RÚVZ V Starej Ľubovni boli zistené nedostatky pri odvetrávaní sociálnych priestorov a nevyhovujúci stav malej športovej haly – najmä palubovky, čo naša spoločnosť nedokáže vlastnými pracovníkmi odstrániť. O tejto skutočnosti bola podaná informácia Oddeleniu výstavby, územného rozvoja a ZP Mestského úradu s návrhom na celkovú rekonštrukciu malej športovej plochy a zatepleniu vonkajších obvodových stien a strechy.

Krytá plaváreň už desaťročia ponúka svoje služby širokej športovej verejnosti. Čoraz častejšie dochádza k technickým poruchám, morálnemu zastaraniu technológií a samotná stavba by si tiež vyžadovala rozsiahle opravy. Je potrebné uvažovať nad modernejšiu technológiu

úpravne bazénovej vody, rekonštrukciu vlastného bazéna, reguláciu vyhrievania bazénovej vody, rozšírením ponuky o infra saunu/ parnú saunu/ vírivú vaňu, opravu vonkajších obvodových stien poškodených vlhkom a mrazom, výmenu starých okenných výplní vo vstupnej hale za plastové.

Doprava

Niekoľko rokov pociťujeme pokles objednávok na služby motorovými vozidlami - odvoz odpadových vôd a pretláčanie upchatej kanalizácie motorovým vozidlom T 815 CAS11; pojazdnou plošinou Tatra 815 MP, či stavebnými strojmi. Spoločnosť zvažuje efektívnosť opravy plášťa nádrže Tatry 815 CAS 11 pre výrazný pokles tržieb.

ZÁVER

Hospodárenie spoločnosti Slobyterm s.r.o. bolo v I. polroku 2013 stále negatívne ovplyvňované neefektívnym hospodárením v predchádzajúcich obdobiach. Je to predovšetkým splácanie dlhodobých úverov, ktoré nepriaznivo vplýva na finančnú situáciu týkajúcu sa najmä peňažnej hotovosti spoločnosti.

Pri vymáhaní pohľadávok od nájomníkov a vlastníkov bytov spoločnosť pristúpila na spôsob vysporiadania sa s dlžníkmi formou dražieb a v krajnom prípade aj súdnym vyprataním bytov, keď nedošlo k dohode o splácaní dlhu na nájomnom.

Zlepšenie celkového hospodárskeho výsledku sa spoločnosť snaží dosiahnuť hlavne výrazným posilnením podnikateľskej činnosti a služieb.