



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

VÝSLEDKY HOSPODÁRENIA SPOLOČNOSTI SLOBYTERM, s.r.o.

za rok 2013

Predkladá:

Ing. Ján Džugan
konateľ spoločnosti

Stará Ľubovňa, apríl 2014

Výsledky hospodárenia spoločnosti Slobyterm, s.r.o.

Spoločnosť Slobyterm s.r.o. bola aj v roku 2013 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 bol objem objednanej spotreby tepelnej energie vo výške 22 284 MWh resp. 80 222 GJ. Skutočná spotreba bola vo výške 21 671,4 MWh, resp. 78 017 GJ.

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

Znížená objednaná spotreba tepelnej energie bola spôsobená najmä zateplňovaním 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.

Z bytov v správe našej spoločnosti má individuálny zdroj tepla zriadených 106 vlastníkov bytov z celkového počtu 1410 bytov, čo predstavuje 7,5 %. V minulom roku došlo z bytov, ktoré spravuje naša spoločnosť, k odpojeniu v siedmych prípadoch a z bytov, ktoré spravuje Okresné stavebné bytové družstvo v troch prípadoch.

V Starej Ľubovni k 31.12.2013 boli z celkového počtu 3022 bytových jednotiek v 1009 bytových jednotkách zriadené individuálne zdroje tepla, čo predstavuje 33,4 %.

Na základe uvedenej skutočnosti, a tiež z dôvodu vyššej priemernej vonkajšej teploty o 0,6°C, bola reálna spotreba tepelnej energie za rok 2013 nižšia oproti reálnej spotrebe za rok 2012 o 636,8 MWh, resp. o 2 292 GJ.

Vďaka výhodným cenovým podmienkam dodávky zemného plynu od spoločnosti RWE Gas Slovensko s.r.o. naša spoločnosť ušetrila pre svojich odberateľov a konečných

spotrebiteľov 72 428 €. Výsledná priemerná cena, za ktorú spoločnosť Slobyterm nakupovala zemný plyn bola vo výške 37,722 €/MWh, čo je oproti dohodnutej priemernej cene menej o 2,447 €/MWh. Oproti skutočnej cene z roku 2012 je to menej o 1,628 €/MWh. Na základe uvedenej skutočnosti a tiež v súvislosti so znížením rezervovanej kapacity hlavných ističov, došlo k zníženiu výslednej ceny tepelnej energie pre domácnosti a pre ostatných odberateľov. Výsledné a fakturované ceny tepelnej energie v roku 2013 po zohľadnení znížených nákladov za dodávku zemného plynu a elektrickej energie a tiež po prepočte cez normatívne účinnosti zdrojov tepla a tepelných rozvodov :

- variabilná zložka ceny pre domácnosti a pre ostatných spotrebiteľov **0,05194 €/kWh**, menej o 5,6 % oproti schválenej cene ÚRSO,
- fixná zložka ceny pre obidve kategórie odberateľov **129,431 €/kW**, menej o 2,03 % oproti schválenej cene ÚRSO.

Zníženie jednotkových cien tepelnej energie, oproti schváleným cenám ÚRSO, malo za následok zníženie nákladov pre našich odberateľov vo výsledných ročných faktúrach v celkovej výške 91 741 € s DPH.

VÝNOSY

Za obdobie roku 2013 spoločnosť dosiahla výnosy vo výške 2 344,0 tis. €, čo je o 207,2 tis. € menej ako za rovnaké obdobie predchádzajúceho roku. **Tržby z výroby tepla :** oproti plánu sú nižšie o 94,4 tis. €, oproti roku 2012 nižšie o 71,1 tis. €. Hlavným dôvodom zníženia tržieb oproti plánu je nižšia skutočná jednotková cena tepla oproti cene schválenej Úradom pre reguláciu sieťových odvetví. Variabilná zložka ceny tepla bola znížená z 0,055 €/kWh na 0,0519 €/kWh a fixná zložka ceny bola znížená zo 132,1 €/kW na 129,4 €/kW. Zníženie variabilnej zložky ceny tepla súvisí s výberom dodávateľa zemného plynu a so znížením ceny zemného plynu o 6%. Ďalším dôvodom je vyššia priemerná teplota počas vykurovacieho obdobia, v roku 2012 bola priemerná teplota 4,0 °C a v roku 2013 sme namerali teplotu 4,6 °C. Vyššia teplota spôsobila pokles celkovej spotreby tepelnej energie v roku 2013 oproti roku 2012 o 2300 GJ, resp. 639 MWh. **Tržby z nájomného :** oproti plánu sú vyššie o 8,1 tis. €, v porovnaní s rokom 2012 vyššie o 21,2 tis. €. Zvýšené boli tržby v športovej hale aj krytej plavárni. **Ostatné tržby :** v porovnaní s plánom a aj s rokom 2012 sú nižšie. V roku 2013 sa nerealizovali väčšie zákazky ako výstavba športovej haly, teplovodný kanál K-Východ, nebola aktivácia dlhodobého hmotného majetku ani výnosy zo zákazkovej výroby ako v roku 2012.

NÁKLADY

Celkové náklady dosiahli výšku 2 442,7 tis. € a v porovnaní s minulým rokom sú nižšie o 103,0 tis. €. Najdôležitejšou nákladovou položkou je spotreba zemného plynu.

Plánovaná spotreba zemného plynu pre rok 2013 bola vo výške 2 839 859 m³, skutočná spotreba dosiahla hodnotu 2 776 008 m³, čo predstavuje percentuálne plnenie vo výške 97,75 %. Avšak percentuálne plnenie nákladov za spotrebu zemného plynu oproti plánu je vo výške 92,1 % a súvisí so znížením plánovanej jednotkovej ceny zemného plynu z 0,427 €/m³ na skutočnú cenu vo výške 0,402 €/m³. Nižšie náklady za spotrebu elektrickej energie oproti plánu, aj oproti skutočnosti v roku 2012, súvisia so znížením rezervovanej výkonovej kapacity, a teda aj nižších fixných poplatkov. V porovnaní s rokom 2012 boli znížené náklady

na služby a spotrebu materiálu. Vyššie oproti roku 2012 aj v porovnaní s plánom boli iné náklady vyššie o 16,5 tis € spôsobené zúčtovaním dane z nehnuteľností (pozemkov, stavieb) v celkovej sume 19 469,31 € : vyrubená Mestom Stará Ľubovňa 23.05.2013 za rok 2012 vo výške 8 883,43 € a rok 2013 vo výške 10 585,88 €. Táto daň nebola zahrnutá v pláne na rok 2013, pretože v minulosti spoločnosť daň z pozemkov a stavieb nikdy neplatila. Hospodárenie športovej haly a krytej plavárne (aj napriek dotácii mesta a zvýšeným tržbám) sa každoročne končí mínusovým výsledkom. Najmä krytá plaváreň si vyžaduje zvýšené náklady na opravy rozvodov kúrenia a vzduchotechniky, opravu bazénového vysávača, stavebné opravy budovy.

Prehľad jednotlivých výnosov a nákladov za rok 2013 znázorňuje nasledujúca tabuľka:

UKAZOVATEĽ (v tis.€)	Skutočnosť za rok 2012	Plán na rok 2013	Skutočnosť za rok 2013	% plnenia roč.plánu	Index 2013/2012 v %
a	b	c	d	e	f
tržby z výroby tepla	1 751,9	1 775,2	1 680,8	94,7	95,9
tržby z nájomného	106,9	120,0	128,1	106,8	119,8
ostatné tržby	692,4	607,9	535,1	88,0	77,3
z toho: dotácia na ŠH a KP	155,0	150,5	150,5	100,0	97,1
Prevádzkové výnosy spolu	2 551,2	2 503,1	2 344,0	93,6	91,9
spotreba zemného plynu	1 186,7	1 212,3	1 116,6	92,1	94,1
spotreba elektrickej energie	98,2	93,0	86,2	92,7	87,8
spotreba technologickej vody	7,5	8,0	7,3	91,3	97,3
spotreba studenej vody na ohrev TÚV	120,2	138,0	124,8	90,4	103,8
spotreba ostatnej vody	20,6	18,1	18,7	103,3	90,8
spotreba PHM	21,6	20,0	19,2	96,0	88,9
spotreba materiálu	112,2	96,0	87,3	90,9	77,8
opravy a údržba	19,7	35,4	36,9	104,2	187,3
služby	181,8	75,5	82,5	109,3	45,4
iné náklady	69,2	69,1	84,8	122,7	122,5
odpisy dlhodobého hm.majetku	156,6	170,0	214,3	126,1	136,8
spotreba krátkodobého hm.majetku	6,5	10,0	7,9	79,0	121,5
mzdové náklady	372,8	370,0	380,8	102,9	102,1
poistné a príspevky	132,3	120,2	137,4	114,3	103,9
Prevádzkové náklady spolu	2 505,9	2 435,6	2 404,7	98,7	96,0
Prevádz. hosp. výsledok	45,3	67,5	- 60,7	0,0	0,0
fin. výnosy	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
fin. náklady	40,5	52,0	38,0	73,1	93,8
Hosp.výsl. z fin. operácií	- 40,5	-52,0	-38,0	73,1	93,8
Daň z príjmov za bežnú činnosť	- 0,7	0,0	0,0	0,0	0,0
Hosp.výsl. za bežnú činnosť	5,5	15,5	-98,7	0,0	0,0
mimoriadne výnosy	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
mimoriadne náklady	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Daň z príjmov z mimor. činnosti	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Mimoriadny hosp.výsledok	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Výnosy celkom	2 551,2	2 503,1	2 344,0	93,6	91,9
Náklady celkom	2 545,7	2 487,6	2 442,7	98,2	96,0
Hosp.výsl. za účt. obdobie	5,5	15,5	- 98,7	0,0	0,0

HOSPODÁRSKY VÝSLEDOK ZA ROK 2013.

Spoločnosť dosiahla za rok 2013 záporný hospodársky výsledok - stratu vo výške 98 752,19 €. Hospodársky výsledok v roku 2012 bol zisk vo výške 5 454,65 €. Výsledok hospodárenia je dôsledkom znížených tržieb z výroby tepla, ale najmä nízkych ostatných tržieb, ktoré boli v roku 2013 o 157,3 tis. € nižšie ako v roku 2012.

Celkové výnosy : 2 343 995,76 €

Celkové náklady : 2 442 747,95 €

FINANČNÁ SITUÁCIA SPOLOČNOSTI

Stabilitu toku finančných prostriedkov sa spoločnosť snažila zabezpečiť dôsledným a výhodným uzatváraním hospodárskych zmlúv, zvýšeným úsilím pri včasnom vymáhaní pohľadávok od obyvateľstva (nájomníkov a vlastníkov bytov) a od organizácií. Pohľadávky z obchodného styku sa znížili z 309,3 tis. € na začiatku roka na 282,7 tis. € k 31.12.2013, čo predstavuje zníženie o 26,6 tis. €. Najviac sa znížili pohľadávky za teplo od organizácií vo výške 16,4 tis. € a pohľadávky voči odberateľom za služby vo výške 12,9 tis. €. Záväzky z obchodného styku sa znížili z 505,9 tis. € na začiatku roka na 382 tis. € k 31.12.2013, čo je zníženie o 123,9 tis. €. K pohľadávkam z roku 2010 a 2011 firiem MFK Goral a Strateg Building s.r.o. bola vytvorená opravná položka vo výške 2 596,84 €.

Stav úverov :

V priebehu roka 2013 sa pravidelne a včas splácali poskytnuté úvery na investičné akcie realizované v rokoch 2009 a 2010. Od roku 2011 spoločnosti nebol poskytnutý žiadny nový úver. Stav čerpania poskytnutých úverov k 31.12.2013 je nasledovný :

Účel poskytnutia úveru	Poskytnutý úver v €	Splátky úveru v €	Stav k 31.12.2013
Rekonštrukcia kotolne K-2 z roku 2010	188 881,50	127 828,00	61 053,50
Prepojenie kotolne K-3 a K-4 a kondenzačné kotle z roku 2009	379 199,92	184 836,49	194 363,43
Úvery spolu	568 081,42	312 664,49	255 416,93

ZÁVER

Hospodárenie spoločnosti Slobyterm s.r.o. v roku 2013 skončilo záporným hospodárskym výsledkom. Napriek zvýšenému úsiliu pri získavaní a realizácii rôznych menších zákaziek pre Mesto ako aj pre iných odberateľov sa nepodarilo stratu znížiť. Spoločnosť sa zúčastnila výberových konaní a s využitím strojového parku a ľudských zdrojov realizovala stavebné práce v rámci rekonštrukcie suterénu v budove na Nám.gen. Štefánika, zhotovila vodomernú a odbernú šachtu pre odber vody na Továrenskej ulici pre rómsku komunitu, demontovala fasádne betónové reklamné nápisy z obchodného centra Družba a podieľala sa na rekonštrukčných prácach na zásobovacom trakte pre obchodné prevádzky obchodného centra Družba.

Výrazným posilnením ostatnej činnosti a služieb, skvalitnením služieb v športových zariadeniach, ďalším vybavením fitnes centra športovými náradím a zariadením 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.

V krytej plavárni sme nahradili staré nevzhľadné a takmer nefunkčné sušiče vlasov modernejšími a výkonnejšími, vlastnou údržbou sme previedli práce na oprave stien, podlahy a stropov a ostatnú drobnú údržbu.

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 Tatra 815 CAS 11 pre výrazný pokles tržieb.