



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

SPRÁVA

**o plnení podnikateľského plánu
za I. polrok 2014**

Predkladá:

**Ing. Ján Džugan
konateľ spoločnosti**

Stará Ľubovňa, august 2014

Správa o plnení hospodárskeho plánu za I. polrok 2014

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 2014 Úrad pre reguláciu sieťových odvetví (ďalej ÚRSO), taktiež ako v roku 2013 ani pre rok 2014, 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 6 zložková a pre našu spoločnosť bola zmluvne dohodnutá priemerná jednotková cena zemného plynu vo výške 38,297 €/MWh, čo je o 4,7 % menej ako v roku 2013.

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

Na základe uvedenej ceny zemného plynu a v súlade s Vyhláškou ÚRSO č.222/2013 Z.z., ktorou sa ustanovuje cenová regulácia v tepelnej energetike, schválil ÚRSO maximálnu cenu tepelnej energie pre našu spoločnosť a pre rok 2014 vo výške :

- variabilná zložka ceny pre domácnosti a pre ostatných odberateľov 0,053 €/kWh
- fixná zložka ceny pre domácnosti a pre ostatných odberateľov 129,900 €/kW

Oproti schválenej cene pre rok 2013 je cena variabilnej zložky tepelnej energie pre domácnosti a pre ostatných odberateľov znížená o 3,6 %.

Cena fixnej zložky je znížená o 1,7 %. Celkovo je cena tepelnej energie znížená o 3,02 %.

Cena tepelnej energie je stanovená na množstvo tepelnej energie v MWh, ktoré si objednali naši odberatelia a koneční spotrebitelia. Pre rok 2014 je objem spotreby tepelnej energie vo výške 22 187 MWh resp. 79 873 GJ.

V roku 2013 objednané množstvo bolo vo výške 22 284 MWh a skutočná spotreba vo výške 21 671,4 MWh. Rozdiel v objednanom množstve predstavuje čiastku 97 MWh.

Znížená objednaná spotreba tepelnej energie je spôsobená najmä zateplovaním 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 2014 bola nižšia oproti spotrebe za I. polrok 2013 o 7 857 GJ. Pri priemernej jednotkovej cene 25,83 €/GJ s DPH to predstavuje pokles tržieb o 203 000 € v prvom polroku 2014. S poklesom tržieb za dodávku tepla súvisí aj pokles spotreby zemného plynu o 268 222 m³. Hlavným dôvodom zníženia reálnej spotreby tepla bola vysoká priemerná vonkajšia teplota vzduchu, ktorá dosiahla výšku 7,8 °C, čo je o 2 °C viac ako za I. polrok 2013 a je to najvyššia priemerná teplota za posledných 10 rokov. Ďalším dôvodom nižšej spotreby tepla je aj nižšia spotreba teplej úžitkovej vody o 2250 m³.

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 30.06.2014 celkové výnosy vo výške **1 066,6 tis. €**, čo je o 197 tis. € menej ako za rovnaké obdobie predchádzajúceho roku. Na tomto znížení sa podieľali najmä tržby z výroby tepla, ale aj ostatné tržby.

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

NÁKLADY

Celkové náklady dosiahli výšku **1 159,6 tis. €** a v porovnaní s minulým rokom sú nižšie o 89,7 tis. €. Ich zníženie bolo spôsobené nižšími nákladmi na spotrebu zemného plynu o 102,6 tis. €, nižšie sú aj mzdové náklady a náklady na služby, ale zároveň boli oproti roku 2013 vyššie náklady týkajúce sa spotreby materiálu, opráv a údržby, spotreby el.energie a iných nákladov. V rámci iných nákladov bolo zvýšenie spôsobené zúčtovaním opravnej položky k pohľadávkam firmy Mirabel, s.r.o.v reštrukturalizácii v sume 71 tis.€.

Zvýšenie nákladov za spotrebu materiálu a nákladov spojených s havarijnou situáciou v kotolniach a v teplovodných rozvodoch bolo spôsobené závažnými haváriami na teplovodných rozvodoch v okruhu kotolne K- Východ (4x 25m) a v okruhu kotolne K-2 pri Základnej škole (2x10 m). Obidve havárie vyžadovali výmenu poškodených teplovodných potrubí za nové oceľové potrubie so vstávanou izoláciou. Zvlášť na sídlisku Východ bola oprava veľmi náročná, pretože havária vznikla pod prístupovou cestou. S uvedenými haváriami taktiež súvisí aj zvýšená spotreba technologickej vody.

Zvýšené náklady súvisia aj s generálnou opravou kotlov na kotolni K-2. Oprava zahŕňala kompletnú výmenu trubkovnice v jednotlivých kotloch, montáž sibalovej výmurovky a turbulátorov do jednotlivých trubiek. Oprava súvisela so vznikom havarijnej situácie na kotloch PGV 300, keď v dôsledku korózie došlo k prederaveniu trubkovnice. Pre zabezpečenie dodávky tepla a TÚV bola nutná jej výmena.

Havarijná situácia vznikla tiež v kotolni K-4, kde došlo k poškodeniu výmenníka tepla na TÚV. Pre zabezpečenie pravidelnej dodávky TÚV, oprava vyžadovala výmenu všetkých tesnení, ktoré vykonala spoločnosťou s platným certifikátom na uvedené práce.

HOSPODÁRSKY VÝSLEDOK K 30.06.2014

K 30.06.2014 bola dosiahnutá strata vo výške 93,0 tis. €. V roku 2013 to bol zisk 14,3 tis. €. Na zhoršení celkového hospodárskeho výsledku mali vplyv nižšie tržby z výroby tepla (o 164,5 tis. € menej ako v roku 2013), 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 282,7 €** na začiatku roka **na 159,7 tis.€** k 30.06.2014, čo predstavuje zníženie o 123 tis. €. Najviac sa znížili pohľadávky za teplo a nájomné od organizácií vo výške 131,5 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 €. V prípade neúspešného vymoženía pohľadávok bude potrebné ku konca roka vytvoriť ďalšie opravné položky k pohľadávkam.

Záväzky z obchodného styku sa znížili **z 692,4 tis. €** na začiatku roka **na 445,8 tis. €** k 30.06., čo je zníženie o 246,6 tis. €.

Stav úverov :

V priebehu roka 2014 sa pravidelne a včas splácajú poskytnuté úvery na investičné akcie realizované v predchádzajúcich rokoch. Stav čerpania poskytnutých úverov k 30.06.2014 je nasledovný :

| účel poskytnutia úveru | poskytnutý úver v € | splátky úveru v € | stav k 30.06.2014 |
|--|---------------------|-------------------|-------------------|
| rekonštrukcia kotolne K-2 z roku 2010 | 188 881,50 | 146 152,00 | 42 729,50 |
| prepojenie kotolne K-3 a K-4 a kondenzačné kotle z roku 2009 | 379 199,92 | 201 636,49 | 177 563,43 |
| Úvery spolu | 568 081,42 | 347 788,49 | 220 292,93 |

Výroba tepla a teplej úžitkovej vody

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

| | I. polrok 2013 | I. polrok 2014 |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Spotreba paliva: | | |
| - zemný plyn | 1 620 277 m ³ | 1 352 055 m ³ |
| Náklady za spotrebu paliva: | | |
| - zemný plyn | 596 099 € | 493 536 € |
| Vyrobená tepelná energia | 13 265 598 kWh | 11 050 674 kWh |

Spotrebovaná tepelná energia:

| | | |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| - ústredné kúrenie | 8 633 879 kWh | 6 644 058 kWh |
| - ohrev teplej úžitkovej vody | 3 527 888 kWh | 3 335 166 kWh |
| - spolu | 12 161 767 kWh | 9 979 224 kWh |
| Spotreba teplej úžitkovej vody: | 29 790 m ³ | 27 541 m ³ |

Priemerná vonkajšia teplota:

5,80 °C

7,80 °C

Vlastná údržba bytov a obytných domov

V prvom polroku 2014 bolo na oddelenie správy a údržby bytov a nebytových priestorov nahlásených 394 porúch. Prevažná časť týchto nahlások 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 :

- a) práce pre bytové domy - na základe uznesení zo schôdzí vlastníkov bytov a to :
 - montáž senzorových svietidiel v byt.domoch A2 –Mierová 10, H1/2- Mierová 7
 - montáž čipov a snímačov na otváranie vstupných dvier do bytových domov Zemplín- 1.mája 6, MMB-Letná 7, Levočská 38
 - výmena ventilov na TÚV a SV v byt. domoch F-Tatranská 4,5,Zemplín- 1.mája 6
 - výmena kanalizačnej stúpačky v byt.domoch K-Komenského 7, SPIŠ – 17.novembra 7
- b) výmena vodomerov na TÚV a SV po uplynutí doby platnosti ciachovania
- c) výmena opotrebovaných a poškodených zariadení a to :
 - výmeny časti výťahov – rozvádzače, laná
 - výmena ističov v el.rozvádzačoch
- d) odstraňovanie závad z revízií bleskozvodov a ELI

Dodávateľské služby, doprava a športové zariadenia

Spoločnosti sa v rámci svojich kapacít zúčastňuje realizácií rôznych menších zákaziek na využitie kapacít strojového parku a ľudských zdrojov. V prvom polroku mala spoločnosť výkony v tržbách za poskytnuté služby a dopravu v hodnote 7 700 €.

Výrazným posilnením ostatnej činnosti a služieb, skvalitnením služieb v športových zariadeniach, ďalším vybavením fitness centra športovými pomôckami a náradím sa snažíme prilákať širšiu športovú klientelu. V športovej hale pre zlepšenie prostredia pripravujeme opravu priestorov sauny a šatní v starej časti v objeme 2000 €, ostatné náklady na drobnú údržbu predstavujú cca 2 100 €. Prevádzkové náklady na chod športovej haly predstavujú 74,5 tisíc €, výnosy za prvý polrok predstavujú 48,2 tisíc €, z toho je 26 tisíc € dotácia Mesta. Pre súčasné požiadavky na rekreačný šport je v nevyhovujúcom stave malá stolnotenisová hala, ktorá si vyžaduje celkovú rekonštrukciu spolu so sociálnym zázemím.

Krytá plaváreň už desaťročia ponúka svoje služby širokej športovej verejnosti. Čoraz častejšie dochádza k technickým poruchám, morálnemu zastarávaniu technológií a samotná stavba potrebuje výraznejšie stavebné opravy. Na krytej plavárni sme vlastnou údržbou previedli opravy - práce v celkovom objeme 3 700 €. Prevádzkové náklady na chod plavárne

predstavujú 101,8 tisíc €, výnosy za prvý polrok predstavujú 75,8 tisíc €, z toho je 46,5 tisíc € dotácia Mesta. Na mesiac september pripravujeme odstávku plavárne a plánujeme previesť opravy vo výške cca 2 000 €. V štádiu rozpracovanosti máme nový systém dezinfekcie bazénovej vody. 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 a dverných výplní vo vstupnej hale za plastové. Niekoľko rokov pociťujeme pokles objednávok na služby motorovým vozidlom T 815 CAS11- odvoz odpadových vôd a pretláčanie upchatej kanalizácie. Technický stav cisterny je v zlom technickom stave, spoločnosť zvažuje efektívnosť opravy plášťa nádrže Tatry 815 CAS 11 pre výrazný pokles tržieb. Aj ostatný vozový park, ktorý je využívaný na poskytovanie služieb či pre vlastnú potrebu je v nevyhovujúcom technickom stave – najmä skriňová a sklápacia Avia, či Hyundai H100.

ZÁVER

Nedocenenie ekonomických signálov v minulých rokoch o stagnácii rastu má stále negatívny vplyv na hospodárenie spoločnosti Slobyterm s.r.o. Aj splácanie dlhodobých úverov nepriaznivo vplyva na finančnú situáciu týkajúcu sa najmä peňažnej hotovosti spoločnosti. Stratové prevádzkovanie športových zariadení sa tiež nemalou mierou podpisuje pod záporný hospodársky výsledok.

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.

Určité zlepšenie celkového hospodárskeho výsledku v druhom polroku spoločnosť predpokladá z výnosov zo stavebnej činnosti na investičných aktivitách Mesta pri rekonštrukcii budovy Ľubovnianskeho kina a pri rozširovaní základnej školy v miestnej časti Podsadek. Hľadaním ďalších foriem na rozšírenie podnikateľských aktivít a ponúkaných služieb si spoločnosť vytvára priestor na zvýšenie tržieb v ďalšom hospodárskom období.