

Výročná správa
o stave hospodárenia a výsledkoch
spoločnosti Službyt, spol. s r.o. za
rok 2008

Senica, jún 2009

1. Úvod

1.1. Profil spoločnosti

Spoločnosť Službt, spol. s r.o. je najväčším výrobcom a distribútorom tepla a teplej úžitkovej vody v meste Senica, obstaráva služby spojené s riadnym užívaním bytov, obytných domov a nebytových priestorov vrátane prenájmu nehnuteľností.

V rámci svojho hlavného predmetu činnosti vyrobí a dodá svojim odberateľom ročne priemerne 220 000 GJ tepelnej energie, ktorá sa realizuje v systéme centrálneho zásobovania teplom v mestskej výhrevni v Senici. Na túto je cestou primárnych rozvodov v celkovej dĺžke 5 km napojených 12 odovzdávacích staníc tepla s inštalovaným tepelným výkonom 45 MW. Teplo a teplá úžitková voda sa tiež vyrába v štyroch plynových kotolniach s inštalovaným tepelným výkonom 16,5 MW. Z týchto tepelných zdrojov je teplo distribuované k spotrebiteľom sekundárnymi rozvodmi v celkovej dĺžke 20 km.

Službyt tak priamo zásobuje teplom a teplou úžitkovou vodou cca 5 600 domácností a veľa účelových zariadení, škôl a inštitúcií napojených na tento systém.

Systematickú starostlivosť venujeme reprodukcii a modernizácii tepelno-technických zariadení. Spoločnosť od roku 1994 do roku 2008 investovala do tepelného hospodárstva 200 mil. Sk za účelom zveľaďovania energetických zariadení tak, aby realizovanie dodávok tepla bolo z hľadiska finančného, ekologického a technického výhodné pre odberateľov.

Spoločnosť Službyt, spol. s r. o. vykonáva tiež správcovskú činnosť v domoch vo vlastníctve fyzických osôb pozostávajúcu z komplexných činností súvisiacich s bývaním. Správu vykonáva u cca 2 900 bytových jednotiek v 77 obytných domoch, súčasne spravuje obecné nájomné domy a prenajíma nebytové priestory.

1.2. Štruktúra spoločníkov

V priebehu roka 2008 došlo k zmene štruktúry spoločníkov. Spoločnosť COMERON SPS, spol. s r.o. odkúpila v novembri od Mesta Senica 34% podielu na základnom imaní spoločnosti a stala sa tak 100% súkromnou spoločnosťou.

Spoločníci:

| | |
|---------------------------|------|
| COMERON SPS, spol. s r.o. | 86 % |
| Miloš Šajánek | 14 % |

1.3. Majetkové účasti spoločnosti Službyt, spol. s r.o.

Službyt, spol. s r.o. nevlastní žiadne majetkové účasti iných spoločností, ani nie je držiteľom akcií podnikov na kapitálových trhoch.

1.4. Podnikateľské prostredie

Výroba a rozvod tepelnej energie patrí medzi regulované odvetvia. Jej cena je v zmysle zákona č. 276/2001 Z.z. regulovaná, čo v praxi znamená, že si ju výrobca nemôže stanoviť sám. Maximálnu cenu a metodiku kalkulácie stanovuje Úrad pre reguláciu sieťových (ÚRSO). Náklady sa preukazujú účtovnými, daňovými, colnými a inými dokladmi. Do kalkulácie ceny tepla nemôžu byť zahrnuté neoprávnené náklady. Maximálnou výškou je limitovaná časť oprávnených nákladov nepriamo súvisiacich s výrobou a rozvodom tepla, ktoré je možné zahrnúť do ceny tepla. Tú je možné zahrnúť do kalkulačného vzorca. Cena tepla sa skladá z varibilnej a fixnej zložky.

1.5. Výrobné a distribučné zariadenia

Spoločnosť Službyt, spol. s r.o. zabezpečuje centralizované zásobovanie teplom v meste Senica. V meste žije cca 21 tis. obyvateľov v 7 039 bytoch, pričom diaľkové ústredné vykurovanie podľa údajov ŠÚ SR zo sčítania obyvateľstva, domov a bytov 2001 má 73 % bytov.

Spoločnosť SLUŽBYT Senica, spol. s r.o. vlastní 5 kotolní s teplovodnými kotlami, spaľujúcimi zemný plyn. Kotolne PK1, PK2, PK4 a PK7 sú lokalizované v oblasti Sotina, odberné miesta v obytných domoch sú pripojené priamo na rozvody kotolní.

Najväčšia kotolňa, tzv. Mestská výhrevňa (MV) je lokalizovaná v priemyselnej zóne a primárnym rozvodom zásobuje 13 odovzdávacích staníc tepla, ktoré dodávajú teplo cez sekundárny rozvod do zásobovaných objektov.

Spoločnosť ďalej obhospodaruje kotolne v samostatne vykurovaných školských objektoch s malými jednotkovými výkonmi, so súhrnnou produkciou tepla okolo 17 100 GJ za rok, označené ako lokálne zdroje.

Teplo potrebné pre vykurovanie a ohrev vody sa vyrába v kotolniach na zemný plyn.

Uvedený výkon je v prevažnej miere koncentrovaný v mestskej výhrevni, ktorá vyrába a dodáva približne 65 % celkovej výroby tepla pre zásobovanie obyvateľstva.

Skutočnosť, že celý uvedený objem tepla je vyrábaný spaľovaním zemného plynu prináša so sebou nevýhody.

Jedná sa predovšetkým o závislosť na externom zdroji paliva s ohrozeniami stability dodávok a tiež citlivosťou na vplyvy cenových nárastov paliva, čím sa znižuje konkurencieschopnosť centrálneho zásobovania teplom a hrozí nárast tendencie u odberateľov na odpájanie objektov od centrálnych zdrojov, čo následne opätovne zhoršuje ekonomickú situáciu a má nepriaznivý vplyv na výslednú cenu tepla pre obyvateľstvo.

1.6. Charakteristika a hlavné trendy v odvetví pôsobenia, zmeny

Výroba a dodávka tepelnej energie je závislá od vonkajších klimatických podmienok počas celého vykurovacieho obdobia. Rok 2008 bol chladným rokom s vysokým počtom vykurovacích dní.

Najdôležitejším faktorom, ktorý ovplyvnil cenu tepla v roku 2008 bol výrazný nárast cien palivových vstupov na výrobu tepla – najmä zemného plynu, ktorý v priebehu roka 2008 zdražel o vyše 36 percent.

1.7. Legislatívne prostredie, v ktorom spoločnosť pôsobí, zmeny v roku 2008, dopad na spoločnosť

Legislatívne podmienky na podnikanie v teple sa zhoršujú. Súčasná vláda neustále vytvára umelé bariéry nato, aby sa nemohli uplatniť všetky oprávnené náklady do ceny. Pritom na opačnej strane, bola napr. prijatá novela vyhlášky zvyšujúca minimálnu účinnosť kotlov od 1.1.2009 o cca 2%, čo nie je možné bez masívnych investícií zabezpečiť a hrozí tak priamo strata. Neustále sa sprísňujúce emisné limity taktiež tlačia na nové investície a novopripravovaný zákon o kvalite dodávky tepelnej energie fakticky predstavuje súbor sankcií proti dodávateľom na ochranu spotrebiteľov.

Nový Výnos Úradu pre reguláciu sieťových odvetví, ktorý nadobudol účinnosť od

1.8.2008 priniesol nasledovné zmeny:

- cena v SK/kWh, resp. €/kWh
- 3-ročné regulačné obdobie
- prechod na tepelný príkon objektov
- priemerná cena pre regulovaný subjekt v meste

Cieľom tohto výnosu malo byť stabilizovanie cien tepla na najbližšie obdobie, no uvidíme, čo prinesie realita.

1.8. Public Relations

V roku 2008 pokračujeme vo vydávaní informačného spravodaja so štvrt'ročnou periodicitou. Obyvatelia tak dostávajú pravidelné informácie o hospodárení spoločnosti, výrobe tepla a vývoji jeho ceny. Články sú tiež orientované na problematiku zatepl'ovania domov, ich rekonštrukciu a opravy. Informujeme obyvateľov o prijatých legislatívnych zmenách a navrhovaných opatreniach.

V marci roku 2009 sme zmenili firemné logo, čím sme chceli zviditeľniť zmeny, ktoré v štruktúre spoločnosti nastali.

2. Správa o hospodárení spoločnosti

2.1. Komentár k finančnej situácii a výsledkom hospodárenia

V roku 2008 dosiahla spoločnosť Službyt, spol. s r.o., Hviezdoslavova 473, Senica celkové výnosy 165 764 tis. Sk pri celkových nákladoch 159 354 tis. Sk, čo predstavuje zisk po zdanení vo výške 6 410 tis. Sk.

Tvorba hospodárskeho výsledku (v tis. Sk):

| P.č. | UKAZOVATEĽ | Rok 2007 | Rok 2008 |
|------|------------------------------|----------|----------|
| 1. | Tržby za teplo | 114 803 | 136 110 |
| 2. | Tržby z predaja služieb | 12 823 | 12 748 |
| 3. | Tržby z predaja majetku | 30 | 1 265 |
| 4. | Tržby ostatné | 611 | 15 088 |
| 5. | Úroky výnosové | 458 | 552 |
| 6. | Spotreba materiálu | 959 | 894 |
| 7. | Spotreba elektrickej energie | 5 451 | 6 322 |
| 8. | Spotreba plynu | 66 445 | 84 281 |
| 9. | Spotreba vody | 6 556 | 6 917 |
| 10. | Spotreba energie ostatná | 664 | 843 |
| 11. | Opravy a údržba | 11 611 | 9 965 |
| 12. | Cestovné | 190 | 122 |
| 13. | Náklady na reprezentáciu | 123 | 93 |
| 14. | Ostatné služby | 2 770 | 2 763 |
| 15. | Mzdové náklady | 15 417 | 15 659 |
| 16. | Dane a poplatky | 201 | 566 |
| 17. | Odpisy majetku | 6 925 | 9 582 |
| 18. | Úroky nákladové | 1 379 | 2 822 |
| 19. | Ostatné finančné náklady | 576 | 504 |
| 20. | Daň z príjmov | 466 | 706 |
| 21. | Ostatné náklady | 1 539 | 17 315 |

Štruktúra majetku

Službyt spol. s r.o. k 31.12.2008 evidovala celkový majetok vo výške 166 630 tis. Sk.

Aktíva

v tis. Sk

| | Rok 2007 | Rok 2008 |
|-------------------|----------|----------|
| Dlhodobý majetok | 94 937 | 96 757 |
| Zásoby | 5 | 4 |
| Pohľadávky | -14 415 | 17 935 |
| Finančné účty | 88 974 | 51 650 |
| Časové rozlíšenie | 224 | 284 |
| Aktíva celkom | 169 725 | 166 630 |

Pasíva

| | Rok 2007 | Rok 2008 |
|---------------------------------------|----------|----------|
| Základný kapitál | 1 000 | 1 000 |
| Kapitálové fondy | 3 402 | 3 402 |
| Fondy zo zisku | 100 | 100 |
| Hospodársky výsledok minulých rokov | 39 939 | 34 392 |
| Hospodársky výsledok za bežné obdobie | 7 453 | 6 410 |
| Závazky | 96 939 | 115 793 |
| - rezervy | 88 | 90 |
| - dlhodobé záväzky | 21 469 | 23 764 |
| - krátkodobé záväzky | 14 756 | 36 858 |
| - bankové úvery a výpomoc | 60 626 | 55 081 |
| Časové rozlíšenie | 20 892 | 5 533 |
| Pasíva celkom | 169 725 | 166 630 |

2.2. Výroba tepla a teplej úžitkovej vody

Rok 2008 priniesol niekoľko špecifik:

- rozdelenie do niekoľkých cenových období vplyvom pohybu v cenách plynu – pre Službyt, spol. s r.o. sa menila cena plynu štyrikrát: k 1.januáru 2008, k 1.marcu 2008, k 1.júnu 2008 a k 1.novembru 2008
- od 1.7.2008 získal účinnosť zákon č. 609/2007 Z.z. o spotrebnej dani, ktorý nám ukladá účtovať spotrebnú daň zo zemného plynu všetkým odberateľom okrem domácností
- od 1.11.2008 sa v duchu rozhodnutia ÚRSO 0044/2008/P zmenil spôsob stanovenia ceny plynu určeného na výrobu tepla pre domácnosti - neurčujú ju už trhové princípy, ale podlieha regulácii

Spoločnosť plánovala vyrobiť 220,7 tisíc GJ. Skutočná výroba bola 205,3 tisíc GJ, čo je pokles o 6,98 %

Spoločnosti bola pre rok 2008 schválená cena na výstupe zo sekundárnych rozvodov v nasledovnom členení:

1.obdobie: od 1.1. 2008

- variabilná zložka maximálnej ceny tepla 404,30 Sk/GJ
- fixná zložka maximálnej ceny tepla 180,70 Sk/GJ

2.obdobie: od 1.3.2008. 2008

- variabilná zložka maximálnej ceny tepla 427,40 Sk/GJ
- fixná zložka maximálnej ceny tepla 180,70 Sk/GJ

3.obdobie: od 1.6. 2008

- variabilná zložka maximálnej ceny tepla 485,20 Sk/GJ
- fixná zložka maximálnej ceny tepla 180,70 Sk/GJ

4.obdobie: od 1.11. 2008

- variabilná zložka maximálnej ceny tepla 621,10 Sk/GJ
- fixná zložka maximálnej ceny tepla 180,70 Sk/GJ

Zvýšenie fixnej zložky v roku 2008 oproti roku 2007 bolo z dôvodu, že bolo objednaného menej tepla zo strany odberateľov z dôvodu zateplenia a hydraulického vyrovnania.

Spoločnosť vyúčtovala za rok 2008 cenu tepla na výstupe zo sekundárnych rozvodov nasledovne:

1.obdobie: od 1.1. 2008

- variabilná zložka maximálnej ceny tepla 404,30 Sk/GJ
- fixná zložka maximálnej ceny tepla 180,70 Sk/GJ

2.obdobie: od 1.3.2008. 2008

- variabilná zložka maximálnej ceny tepla 427,40 Sk/GJ
- fixná zložka maximálnej ceny tepla 180,70 Sk/GJ

3.obdobie: od 1.6. 2008

- variabilná zložka maximálnej ceny tepla 485,20 Sk/GJ
- fixná zložka maximálnej ceny tepla 180,70 Sk/GJ

4.obdobie: od 1.11. 2008 – domácnosti

- variabilná zložka maximálnej ceny tepla 562 Sk/GJ
- fixná zložka maximálnej ceny tepla 180,70 Sk/GJ

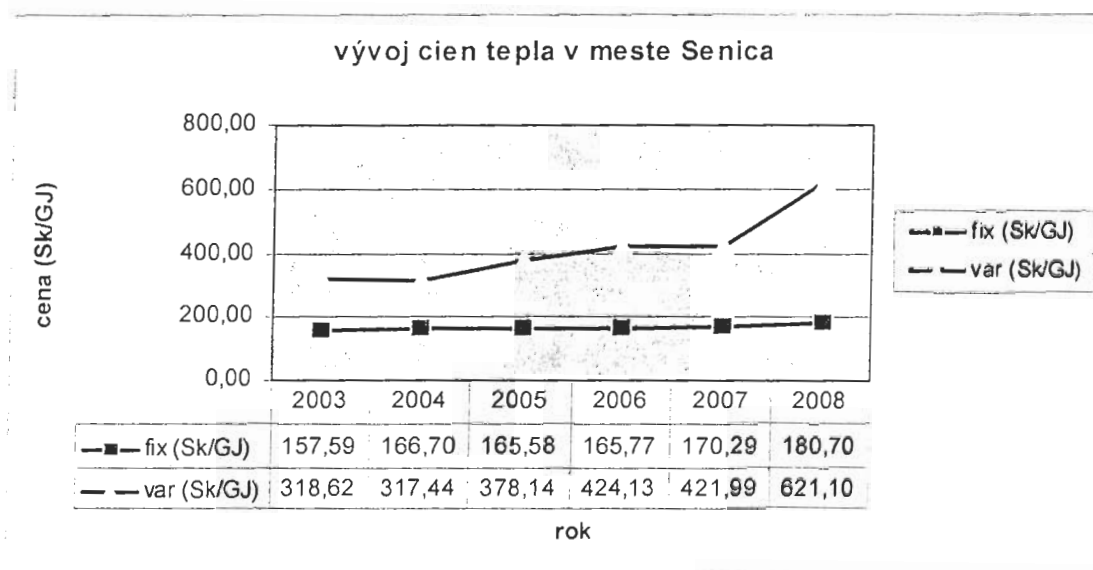
4.obdobie: od 1.11. 2008 – ostatní

- variabilná zložka maximálnej ceny tepla 621,10 Sk/GJ
- fixná zložka maximálnej ceny tepla 180,70 Sk/GJ

Na zníženie variabilnej zložky ceny tepla v 4. období u domácností malo vplyv zaregulovanie ceny plynu pre domácnosti na základe rozhodnutia ÚRSO.

Variabilná zložka u ostatných bola v skutočnosti vyššia, avšak z dôvodu neprekročenia maximálnej schválenej ceny tepla ÚRSO-m, sme museli odberateľom vyúčtovať len túto maximálnu cenu a rozdiel bol hradený zo zdrojov spoločnosti.

Fixná zložka sa celý rok nemenila.

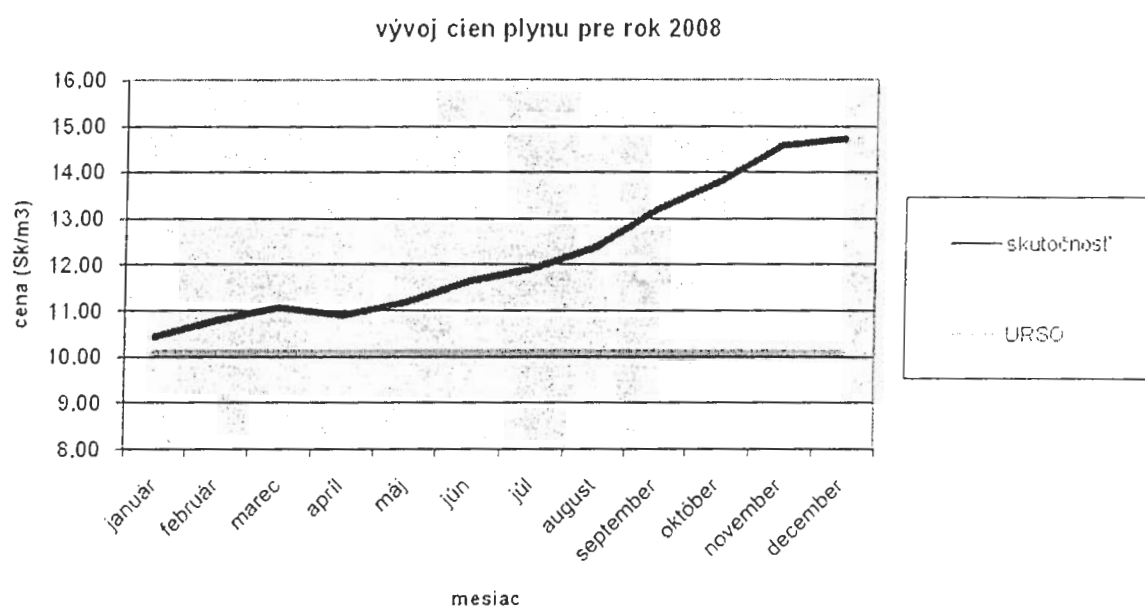


V predchádzajúcom grafe je zobrazený priebeh jednotlivých zložiek ceny tepla. Fixná zložka - vlastné náklady spoločnosti Službyt, spol. s r.o. (opravy, odpisy, mzdy, ...), sa zvýšili od roku 2003 o 23,11 Sk, čo je 14,67%.

Variabilná zložka, ktorá reprezentuje hlavne náklady na plyn, elektrickú energiu a vodné stočné, vzrástla od roku 2003 o 302,48 Sk, čo je 94,94%.

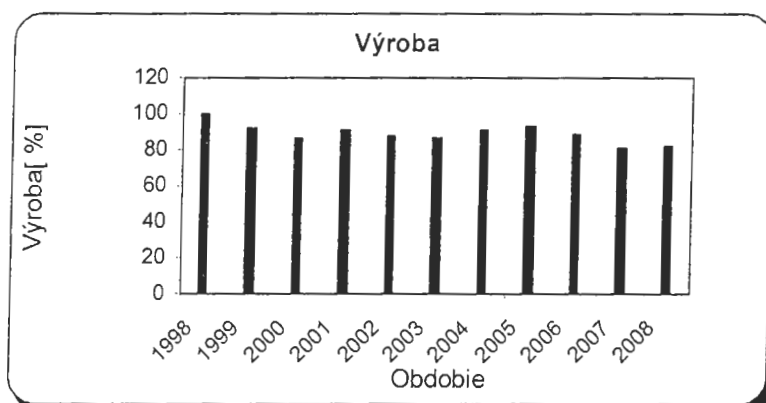
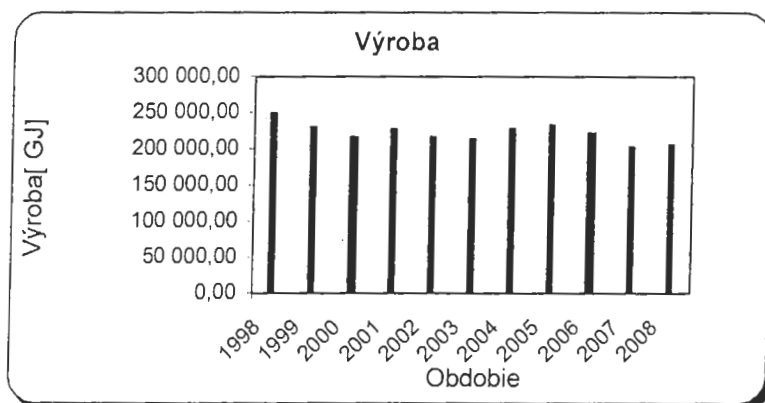
Pri porovnávaní sme zobrali do úvahy variabilnú zložku ceny posledného štvrtého obdobia pre ostatných.

V nasledujúcom grafe vidíme, že skutočná cena plynu v roku 2008 bola diametrálne odlišná od ceny, ktorú predpokladalo ÚRSO.



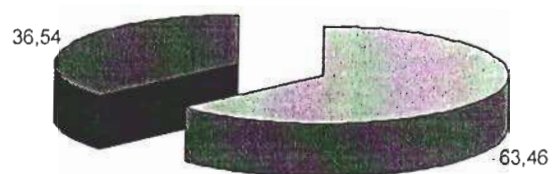
2.3. Výroba

V nasledujúcich grafoch je znázornená výroba tepla od roku 1998 do roku 2008.



Vidíme nepatrný nárast výroby v roku 2008 v oproti roku 2007, čo ovplyvnilo hlavne chladnejšie počasie s väčším počtom vykurovacích dní a taktiež pripojenie nového zdroja – PK Sotiná. Výroba roku 2008 zodpovedá 82,5% výroby roku 1998.

rekapitulácia výroby tepla v meste Senica (%)



Z uvedeného grafu vidíme, že 63,46% výroby je sústredených do mestskej výhrevne a zvyšných 36,54% výroby tepla zabezpečujú ostatné kotolne.

2.4. Investície

V roku 2008 bol zaradený majetok v celkovej hodnote 9,77 mil. Sk v nasledovnom členení:

| zdroj | názov majetku | obstarávacia cena - technické zhodnotenie |
|--------------|-------------------------------|--|
| VS6 | Pozemok | 108 500,00 |
| VS4 | Pezemok | 67 000,00 |
| VS1 | Pozemok | 97 500,00 |
| VS8 | Pozemok | 64 000,00 |
| K2 | Pozemok | 191 500,00 |
| K1 | Pozemok | 191 500,00 |
| K7 | Pozemok | 236 500,00 |
| K4 | Pozemok | 170 500,00 |
| VS5 | Pozemok | 75 500,00 |
| VS10 | Meradio tepla | 135 294,00 |
| rôzne | Budova | 140 400,00 |
| K7 | Stavebná časť | 760 647,90 |
| VS3 | MaR | 258 319,80 |
| VS3 | Strojno - technologická časť | 216 258,10 |
| VS3 | Rozvody teplovodné sekundárne | 2 121 314,10 |
| MsKS | Stavebná časť | 676 942,00 |
| MsKS | MaR | 931 409,20 |
| MsKS | Strojno-technologická časť | 1 066 173,50 |
| MV | Kotol | 1 381 000,00 |
| VS10 | Rozvody teplovodné sekundárne | 724 442,50 |
| VS10 | Strojno-technologická časť | 152 765,10 |
| spolu | | 9 767 466,20 |

2.5. Opravy

Do opráv sa v roku 2008 vložilo 9,9 mil. Sk. Podrobné členenie opráv je v nasledujúcej tabuľke:

| stredisko popis | suma | stredisko popis | suma |
|-----------------|--------------|-----------------|---------------------|
| MV | 4 102 382,04 | DK | 0,00 |
| K1 | 1 277 235,07 | ZŠ1 | 69 326,32 |
| K2 | 533 722,05 | ZŠ2 | 124 927,21 |
| VSK3 | 151 047,95 | ZŠU | 93 805,21 |
| K4 | 371 099,28 | CVCČ | 43 741,86 |
| K7 | 317 318,74 | MŠ3 | 57 424,21 |
| VS1 | 300 123,70 | MŠ6 | 53 983,68 |
| VS2 | 186 777,42 | MŠ9 | 26 601,42 |
| VS3 | 744 623,53 | MŠ11 | 26 744,98 |
| VS4 | 150 831,06 | K62BJ | 33 753,63 |
| VS5 | 328 332,74 | VS RSMS | 128 084,51 |
| VS6 | 269 644,18 | VS Poliklinika | 50 445,31 |
| VS7 | 136 475,12 | Službyt MV | 0,00 |
| VS8 | 104 596,95 | Agrostav | 65 415,70 |
| VS10 | 133 061,06 | PK Sotiná | 35 598,00 |
| VS MSK | 17 124,08 | | |
| Spolu | | | 9 934 247,01 |

2.6. Výkon správy

Právne oddelenie Službyt-u, spol. s r.o. Senica sa vo svojej činnosti sústreďuje najmä na vymáhanie pohľadávok za dodávku tepla, za dodávku TÚV, za nájomné a za ostatné služby spojené s užívaním bytov od neplatičov, alebo dlžníkov, ktorými sú ako fyzické, tak aj právnické osoby.

Právne oddelenie okrem toho vypracúva a eviduje všetky nájomné zmluvy, zmluvy na dodávku tepla a TÚV, zmluvy o výkone správy, zmluvy o reklame, kúpne zmluvy, zmluvy o dielo, pristúpenia k zmluvám o výkone správy, zmluvy o prenájme a iné zmluvy spojené so správou bytov a nebytových priestorov.

Pri svojej činnosti spolupracuje s Okresným súdom v Senici, Mestským úradom v Senici, so súdnym exekútorom p. Podešlom a súdnou exekútorkou JUDr. Majkútovou, so Správou katastra v Senici, s dražobnou spoločnosťou Foresti, s.r.o. a s inými orgánmi štátnej správy a samosprávy.

V roku 2008 sa činnosť Právneho oddelenia v hlavne miere sústredila na vymáhanie už žalovaných pohľadávok, návštevu súdnych pojednávaní a na vymáhanie vyšších dlhov prostredníctvom dražobnej spoločnosti. Nárast dlhov u odpredaných bytov sa úplne zastavil a dlhy začali klesať (**celkom 1 246 000,- Sk/52 977,00 €**), čo je pokles oproti roku 2007 o 350 000,- Sk. Činnosť právneho oddelenia sa však bude aj naďalej zameriavať hlavne týmto smerom, tj. súdnym i mimosúdnym vymáhaním pohľadávok od dlžníkov v bytoch v osobnom vlastníctve (Upomienky, Predražobné výzvy, Predžalobné výzvy, Uznania dlhov, Dohody o splátkach, Žaloby na súd, Exekučné návrhy, Dražobné návrhy)

V spolupráci s Mestom Senica pokračovalo vymáhanie dlhov na nájomných bytoch pomocou výpovedí z nájmu bytu (spolu 14 výpovedí z nájmu bytu). Dlhy na nájomných bytoch v nájomných bytovkách stále stúpajú, v roku 2008 stúpili oproti roku 2007 o 460 000,- Sk (**celkom 3 684 000,- Sk/122 286,00 €**). Najhorší vývoj majú nedoplatky veľkých a dlhodobých dlžníkov, ktorí neplatia bežné nájomné, ani nedodržiavajú Dohody o splátkach. Mesto Senica zatiaľ váha s ich vystaňovaním z bytov, pretože sa väčšinou jedná o osoby alebo rodiny odkázané na sociálne dávky.

Nedoplatky k 31. 12. 2008 (pred vyúčtovaním roku 2008)

| obdobie | neplatiči byty spolu (SK) | neplatiči byty spolu (€) | byty v os. vlastníctve (SK) | byty v os. vlastníctve (€) | byty nájomné (SK) | byty nájomné (€) |
|---------|---------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-------------------------|------------------------|
| 2000 | 8 841,98 | 293,50 | 0,00 | 0,00 | 8 841,98 | 293,50 |
| 2002 | 20 914,98 | 694,25 | 0,00 | 0,00 | 20 914,98 | 694,25 |
| 2003 | 22 013,97 | 730,73 | 0,00 | 0,00 | 22 013,97 | 730,73 |
| 2004 | 119 962,94 | 3 982,04 | 0,00 | 0,00 | 119 962,94 | 3 982,04 |
| 2005 | 535 172,12 | 17 764,46 | 0,00 | 0,00 | 535 172,12 | 17 764,46 |
| 2006 | 877 623,10 | 29 131,75 | 40 440,84 | 1 342,39 | 837 182,26 | 27 789,36 |
| 2007 | 902 566,52 | 29 959,72 | 206 116,37 | 6 841,81 | 696 450,16 | 23 117,91 |
| 2008 | 2 442 467,56 | 81 075,07 | 999 343,29 | 33 172,12 | 1 443 124,27 | 47 902,95 |
| | 4 929 563,17 Sk | 163 631,52 € | 1 245 900,50 Sk | 41 356,32 € | 3 683 662,68 Sk | 122 275,20 € |

Od neplatičov, teda fyzických ako i právnických osôb, sa v roku 2008 vymohla súdnou i mimosúdnou cestou, exekúciami, výzvami, upomienkami a dražbami spolu celková suma **2 146 000,- Sk/71 234,00 €**.

Právne oddelenie pokračovalo v odpredaji obecných bytov v meste Senica. V roku 2008 sa odpredalo ďalších 11 bytov, pričom zostalo ešte 27 bytov na odpredaj.

Byty odpredané v roku 2008.

| Číslo domu | Počet bytov celkovo | Zostatok náj. bytov | Počet odpredaných bytov v roku 2008 | Suma |
|---------------------|---------------------|------------------------------|-------------------------------------|-----------------|
| 292 | 42 | 0 | 1 | 11 446,00 |
| 297 | 42 | 0 | 1 | 334 785,00 |
| 327 | 18 | 0 | 1 | 15 468,00 |
| 526 | 24 | 0 | 2 | 571 146,00 |
| 552 | 6 | 0 | 2 | 53 104,00 |
| 839 | 24 | 9 | 3 | 77 023,00 |
| 1360 | 48 | 0 | 1 | 29 944,00 |
| Celkovo za rok 2008 | | Počet odpredaných bytov : 11 | | 1 092 916,00 Sk |

Odpredaj bytov v meste Senica spolu

| | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | spolu |
|----------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|
| odpredaj bytov | 196 | 213 | 535 | 438 | 377 | 184 | 302 | 165 | 187 | 75 | 30 | 36 | 17 | 11 | 2766 |

2.7. Prehľad hospodárskych výsledkov

| Ročné výsledky | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|-------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Obrát v tis. Sk | 135 099 | 143 087 | 128 693 | 140 090 | 146 803 | 128 724 | 165 764 |
| HV po zdanení | 5 129 | 6 292 | 5 929 | 5 920 | 9339 | 7 453 | 6 410 |
| Podiel HV na obrate v % | 4,10 | 4,40 | 4,61 | 4,23 | 6,36 | 5,79 | 3,87 |

Ku koncu roka 2008 mala spoločnosť nesplatené úvery vo výške 55 081 tis. Sk.

3. Výhľad do budúcnosti

Zámerom Službytu, spol. s r.o. je v budúcnosti naďalej racionalizovať spotrebu tepla a teplej úžitkovej vody, vytvárať predpoklady na reguláciu spotreby tepla a tým zmierňovať dopady rastu cien primárnych energií na výslednú cenu tepla.

Cieľom spoločnosti je odstránenie závislosti na jednom druhu paliva a jeho dodávateľa, čo sa dá dosiahnuť len inštaláciou zariadenia na spaľovanie biomasy do mestskej výhrevne v Senici, ktorej výstavbu odsúhlasilo valné zhromaždenie spoločnosti v decembri 2007..

Realizáciou projektu sa teda dosiahne inštalovaný výkon zariadení na využívanie obnoviteľných zdrojov energie a tiež vplyvom poklesu nákladov nárast pridanej hodnoty.

Tu vidíme správnu cestu ako nebyť závislí na plyne, ktorého cena hlavne v roku 2008 dramaticky vzrástla a v januári 2009 sa tiež vyskytli problémy s jeho dodávkou.

Vývoj ceny plynu v roku 2008 bol veľmi dynamický, čo malo za následok, že sme museli URSO žiadať o zmenu ceny tepla celkom štyrikrát. Táto skutočnosť zneprehľadnila i samotné vyúčtovanie a negatívne pôsobila na našich odberateľov, čo sa odrazilo na častých dotazoch a reklamáciách.

Cena ropy na svetových trhoch a kurz dolára k euru sa v súčasnosti vyvíjajú priaznivo, čo by mohlo v druhej polovici roka 2009 viesť k zníženiu ceny plynu. Priorita súčasnej vlády je zníženie ceny plynu pre domácnosti.

Zložitá ekonomická situácia, ktorá je výsledkom celosvetovej finančnej a hospodárskej krízy, vplýva na našich zákazníkov, ktorí sú citliví na ceny energií a tiež majú čoraz väčšie nároky na hospodárne využívanie zdrojov. To nás utvrdzuje v tom, že cesta prebudovania kotolne na spaľovanie biomasy, bude ten správny krok, aby sme výrazným spôsobom eliminovali prípadný nárast cien plynu.

Ciele spoločnosti:

- odstránenie závislosti na jednom druhu paliva - inštalácia zariadenia na spaľovanie biomasy
- poskytovať našim klientom trvalo najvyšší štandard uspokojovania ich potrieb – odstrániť nedostatky z minulosti, urobiť nápravu a trvale budovať dôveryhodnosť a dobré meno spoločnosti
- byť uznávaný ako spoľahlivý partner
- rozširovať portfólio odberateľov
- prispieť a napomôcť spotrebiteľovi odhaliť tepelno-technické chyby bytu, budov a zabrániť zbytočným únikom tepelnej energie.

Spokojný zákazník, dobré partnerské vzťahy a fungujúca spolupráca sú hlavným krédom a motiváciou našej práce

Rok 2008 bol pre našu spoločnosť náročný, ale bol len odrazovým mostíkom pre rok 2009, kedy sme začali v plnej miere realizovať projekt na inštaláciu kotlov na spaľovanie drevných štiepok a možnosť v nasledujúcich rokoch vyrábať teplo pre zásobovanie obyvateľstva v okruhu mestskej výhrevne v rozhodujúcom objeme (74% celkového potrebného tepelného výkonu).

Na uvedenú investíciu sme požiadali o nenávratný finančný príspevok Ministerstvo hospodárstva SR v zmysle výzvy „Schéma štátnej pomoci pre zvyšovanie energetickej efektívnosti na strane výroby aj spotreby a zavádzanie progresívnych technológií v energetike priamou formou pomoci“.

Obštrukciami pri vybavovaní a schvaľovaní príspevku ide čas proti nám, nakoľko do doby schválenia nemôžeme začať ani s prípravnými prácami.

Realizáciou projektu sa dosiahne inštalovaný výkon zariadení na využívanie obnoviteľných zdrojov energie a tiež vplyvom poklesu nákladov nárast pridanej hodnoty. Zároveň sa tým dosiahne hlavný cieľ projektu, ktorým je odstránenie závislosti na jednom druhu a dodávateľovi paliva, ako aj zníženie nepriaznivých vplyvom nárastu cien zemného plynu na obyvateľstvo, ktoré tvorí cieľovú skupinu projektu.

Uvedené zabezpečí celkové zníženie spotreby zemného plynu v objeme 4,8 mil. m³ a nahradenie tohto objemu obnoviteľným palivom pochádzajúcim z lokálnych zdrojov.

Veríme, že rok 2009 bude rokom úspešným a podarí sa nám prekonať všetky prekážky, aby sme mohli dobudovať náš hlavný cieľ a tiež v budúcom skonštatovať, že hospodársky výsledok spoločnosti za rok 2009 bol kladný a budeme diskutovať o ďalšom rozvoji spoločnosti.

V Senici 17.6.2008

Vypracovala: Ing. Jana Kocourková


Miloš Šajánek
Konateľ