

Mestské zastupiteľstvo
ŠURANY

Šurany, dňa 30.5.2023

Materiál: č. C/12/6/2023

**Informácia o hospodárení Mestského bytového podniku Šurany, s.r.o.
za rok 2022.**

Predkladá:

Jozef Trungel, DiS
konateľ

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Šurany prerokovalo Informáciu o hospodárení Mestského bytového podniku Šurany, s.r.o. za rok 2022 stanovisko komisie finančnej a komisie pre správu a predaj majetku mesta Mestského zastupiteľstva Šurany a túto

Spracoval:

Ing. Erika Nosianová
vedúca ekonomického úseku

b e r i e n a v e d o m i e

- bez pripomienok
- s pripomienkami

Na základe:

Plánu práce MsZ Šurany
na I. polrok 2023
zákona č. 431/2002 Z.z.
zákona č. 583/2004 Z.z.
zákona č. 369/1990 Zb.
zákona č. 596/2003 Z.z.

poslancov Mestského zastupiteľstva Šurany
v zmysle predlohy.

Prizvať:


Jozef Trungel, DiS
konateľ spoločnosti

Dôvodová správa

(k informácii o hospodárení Mestského bytového podniku Šurany, s.r.o., k 31.12.2022)

Informácia o hospodárení Mestského bytového podniku Šurany, s.r.o. za rok 2022 bola spracovaná v súlade so zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, zákona o dani z príjmov v znení neskorších predpisov, s prihliadnutím na špecifiká zákona č. 657/2004 Z. z. o energetike, v znení neskorších predpisov, ako i vyhlášky č. 248/2016 Úradu pre reguláciu sieťových odvetví o cenovej regulácii v tepelnej energetike na roky 2017 – 2021, s predĺžením účinnosti až do 31.12.2022.

Mestský bytový podnik Šurany, s.r.o. je organizáciou so 100 % majetkovou účasťou mesta Šurany, ktoré majetok bol do spoločnosti vložený pri jej vzniku v roku 2005, na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov, ich vnútorného vybavenia a príslušenstva.

Hospodárska činnosť Mestského bytového podniku Šurany, s.r.o. bola zameraná najmä:

1. Výroba, rozvod a distribúcia tepla a teplej úžitkovej vody na vymedzenom území mesta Šurany, bez ohľadu na rôznosť správcofských spoločností a majiteľov bytového fondu a nebytových priestorov, v zmysle Rozhodnutia URSO č. 2007T 0344.
2. Správa bytových a nebytových priestorov podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.
3. Správa nebytových (komerčných) priestorov, prenajímaných podnikateľským subjektom na rôzne účely (objekt bývalého areálu Domu služieb na Komenského ul. č. 34, objekty na Námestí Hrdinov č. 8 a 9 ap.)

Informácia o hospodárení spoločnosti podáva pravdivý obraz o finančnom hospodárení spoločnosti za rok 2022. Spoločnosť za hodnotený rok dosiahla **veľmi nepriaznivý hospodársky výsledok – stratu vo výške – 133 790,94 € po zdanení.**

Tento veľmi nepriaznivý hospodársky výsledok bol zapríčinený viacerými skutočnosťami, ktoré spoločnosť nevedela vo väčšej miere ovplyvniť, a to hlavne:

1. Legislatívnymi opatreniami v cenotvorbe pre rok 2022, keď URSO určil vyhláškou maximálnu cenu obchodníka pri nákupe zemného plynu vo výške 41,4854 €/MWh, ktorá mohla byť zakalkulovaná do návrhu ceny tepla.
Keďže reálna cena obchodníka pre rok 2022 bola podľa zmluvy vo výške 51,5436 €/MWh, spoločnosti hneď na začiatku roka 2022 vznikla strata vo výške – **104 381,28 €/MWh**, ktorú si nevedela uplatniť v návrhu ceny tepla. Toto bol hlavný faktor nepriaznivého hospodárskeho výsledku.
2. Ďalšími negatívami, ktoré ovplyvňovali hospodárenie spoločnosti bola neustále klesajúca medziročná spotreba tepla (plán výroby tepla sa stanovuje podľa vyhlášky

URSO na základe spotreby v roku t-2, čo pre rok 2022 je rok 2020, čo v reále nejde dosiahnuť.)

3. V neposlednej miere množstvo výroby tepla bolo ovplyvňované realizáciou úsporných racionalizačných opatrení jednotlivými správcami.

Výroba a predaj tepla sú rozhodujúcimi faktormi hospodárenia spoločnosti.

Vo výdavkovej časti rozpočtu bolo hospodárenie spoločnosti ovplyvnené:

1. Riešením nepredvídaných porúch, nezaradených do plánu údržby a opráv tepelnotechnických zariadení (havarijné stavy centrálnych tlakových nádob v CK, ako i havarijné stavy na kotloch K1, K2 a K4 v CK.
2. Priebežné riešenie havarijných porúch vo výmenníkových staniciach – netesnosti, čistenia výmenníkov ap. (vzhľadom na vek zariadení 40+)
3. Pravidelné opravy primárnych a sekundárnych rozvodov a rozvodov teplej vody.

Záverom treba dodať, že všetky, aj nepredvídané poruchy boli odstránené max. do 24 h, čo je v súlade s dodržiavaním podmienok Štandardov kvality, vydaných URSO pre oblasť teplo.

V oblasti správy bytov a nebytových priestorov bola zabezpečovaná rutinná a štandardná údržba spravovaných objektov, podľa požiadaviek majiteľov bytov.

Pre podrobnejšie zhodnotenie hospodárenia spoločnosti sú v tejto informácii uvedené tabuľky, s ekonomickým zhodnotením uvedených skutočností.

Šurany, 1.6.2023


.....
Jozef Trungel, DiS
Konateľ a riaditeľ spoločnosti

Informácia o hospodárení Mestského bytového podniku Šurany, s.r.o. za rok 2022.

1. Postavenie a forma organizácie

Názov: Mestský bytový podnik Šurany, s.r.o.

Sídlo: ul. Školská č. 2

Dátum vzniku: 16.6.2004

Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným

IČO: 36 561 011

DIČ: 2021850413

Predmet činnosti: zabezpečovanie služieb potrebných na prevádzku objektov, zariadení a budov v rozsahu voľných živností, prenájom nehnuteľností, prenájom bytov, výroba tepla, správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností

Spoločníci: Mesto Šurany (ako jediný spoločník)

Štatutárny orgán: konateľ Jozef Trungel, DiS

Dozorná rada: Ing. Miroslava Záhoráková, zástupkyňa primátora mesta Šurany

Ing. Marcel Rosina, MBA, poslanec MsZ Šurany

MUDr. Dáša Vizslayová, PhD., poslankyňa MsZ Šurany

2. Stav, rozdelenie zamestnancov k 31.12.2022 a priemerná mzda

| P.č. | Funkcia | Počet zamestnancov | Priemerná mesačná mzda v EUR |
|------|------------------------------------|--------------------|------------------------------|
| 1. | vedúci pracovníci | 1 | 1 717,30 |
| 2. | ekonóm | 1 | 1 202,81 |
| 3. | údržba | 2 | 2 087,30 |
| 4. | kuriči | 4 | 5 177,41 |
| 5. | dohodári (upratovačka, podpora IT) | 2 | 472,67 |

Počet zamestnancov v HPP je 8, z toho 1 vedúci pracovník a priemerná mesačná mzda zamestnancov v HPP je 1 273,10 Eur/mes.

3. Stanovený plán nákladov podľa účtov a jeho vyhodnotenie

Náklady rok 2022

| Číslo účtu | Názov účtu | Plán na rok 2022 | Skutočný stav k 31.12.2022 | % plnenia |
|------------|------------------------------------|------------------|----------------------------|-----------|
| 501 | spotreba materiálu na výrobu tepla | 4 935,00 | 9 564,07 | 193,80% |
| | materiál ostatný | 4 765,00 | 2 787,51 | 58,50% |
| | PHM | 550,00 | 492,20 | 89,49% |

| | | | | |
|-----------|---|-------------------|-------------------|----------------|
| 502 | spotreba vody na výrobu tepla - CK | 1 602,00 | 1 164,07 | 72,66% |
| | ostatná spotreba vody | 45 411,00 | 45 782,33 | 100,82% |
| | spotreba plynu na výrobu tepla | 546 303,00 | 633 900,45 | 116,03% |
| | spotreba plynu maloodbery | 19 934,00 | 27 213,89 | 136,52% |
| | spotreba elektrickej energie na výrobu tepla | 35 858,57 | 36 729,29 | 102,43% |
| | spotreba elektrickej energie maloodbery | 7 947,90 | 8 759,36 | 110,21% |
| 50 | SPOLU | 667 306,47 | 766 393,17 | 114,85% |
| 511 | opravy a udržiavanie súvisiace s výrobou tepla | 10 286,00 | 13 751,30 | 133,69% |
| | opravy a udržiavanie ostatné | 650,00 | 11 929,80 | 1835,35% |
| 513 | reprezentačné | 300,00 | 316,27 | 105,42% |
| 518 | náklady na stočné súvisiace s výrobou tepla - CK | 1 780,00 | 1 398,56 | 78,57% |
| | náklady na stočné fakturované subjektom - celé kúr. | 29 889,00 | 32 402,97 | 108,41% |
| | náklady na stočné ostatné | 12 502,00 | 14 562,20 | 116,48% |
| | poštovné | 515,00 | 547,95 | 106,40% |
| | náklady spojov | 5 720,00 | 5 708,21 | 99,79% |
| | služby právne ,ekonomické, notárske | 17 950,00 | 16 875,00 | 94,01% |
| | nájomné súvisiace s výrobou tepla | 1 219,00 | 2 378,20 | 195,09% |
| | nájomné ostatné | 1 666,34 | 1 666,34 | 100,00% |
| | revízie súvisiace s výrobou tepla - celé kúr. | 2 880,00 | 936,00 | 32,50% |
| | ostatné revízie | 170,00 | - | 0,00% |
| | služby ostatné | 12 000,00 | 22 453,00 | 187,11% |
| 51 | SPOLU | 97 527,34 | 124 925,80 | 128,09% |
| 521 | mzdové náklady údržba | 37 006,76 | 20 492,17 | 55,37% |
| | mzdové náklady ostatné | 101 135,08 | 102 089,44 | 100,94% |
| 524 | odvody do fondov údržba | 11 406,99 | 6 048,49 | 53,02% |
| | odvody do fondov ostatné | 34 531,12 | 34 725,25 | 100,56% |
| 527 | sociálne náklady údržba | 2 509,62 | 1 564,57 | 62,34% |
| | ostatné sociálne náklady | 6 245,34 | 6 874,01 | 110,07% |
| 52 | SPOLU | 192 834,91 | 171 793,93 | 89,09% |
| 531 | daň z MV | 250,00 | 248,40 | 99,36% |
| 538 | dane a poplatky súvisiace s výrobou tepla | 115,00 | 125,00 | 108,70% |
| | ostatné dane a poplatky | 260,00 | 249,62 | 96,01% |
| 53 | SPOLU | 625,00 | 623,02 | 99,68% |
| 544 | zmluvné pokuty a penále | 380,00 | 1 022,97 | 269,20% |
| 545 | ostatné pokuty a penále | - | 2 470,18 | 24,70% |
| 546 | odpis pohľadávky | - | - | 0,00% |
| 547 | tvorba opravných položiek | - | - | 0,00% |
| 548 | ostatné prevádzkové náklady | 10 000,00 | 1 195,31 | 11,95% |
| | poistenie majetku súvisiace s výrobou tepla | 3 750,00 | 1 293,18 | 34,48% |
| | ostatné poistenie | 1 950,00 | 7 865,42 | 403,35% |
| 54 | SPOLU | 16 080,00 | 13 847,06 | 86,11% |
| 551 | odpisy súvisiace s výrobou tepla | 1 441,00 | 1 440,55 | 99,97% |
| | ostatné odpisy | 526,00 | 57,00 | 10,84% |
| 55 | SPOLU | 1 967,00 | 1 497,55 | 76,13% |

| | | | | |
|-----------|--|---------------------|---------------------|----------------|
| 562 | úroky súvisiace s výrobou tepla | - | - | 0,00% |
| | úroky ostatné | 850,00 | 841,97 | 99,06% |
| 568 | bankové poplatky | 1 500,00 | 1 369,47 | 91,30% |
| 569 | manká a škody | - | - | 0,00% |
| 56 | SPOLU | 2 350,00 | 2 211,44 | 94,10% |
| 588 | ostatné mimoriadne náklady | 388,28 | 0,02 | 0,01% |
| 58 | SPOLU | 388,28 | 0,02 | 0,01% |
| 591 | daň z príjmov splatná | - | - | 0,00% |
| 59 | SPOLU | | | 0,00% |
| 800 | vnútropodniková údržba súvisiaca s výrobou tepla | 41 850,00 | 29 874,45 | 71,38% |
| | ostatná vnútropodniková údržba | 13 500,00 | 10 489,81 | 77,70% |
| 80 | SPOLU | 55 350,00 | 40 364,26 | 72,93% |
| | Náklady spolu | 1 034 429,00 | 1 121 656,25 | 108,43% |

4. Stanovený plán výnosov podľa účtov a jeho vyhodnotenie

Výnosy rok 2022

| Číslo účtu | Názov účtu | Plán na rok 2022 | Skutočný stav k 31.12.2022 | % plnenia |
|------------|---|-------------------|----------------------------|---------------|
| 602 | tržby údržba pre ostatné subjekty vrátane dopravných nákladov | 7 500,00 | 6 648,85 | 88,65% |
| | tržby za nájom byty | 5 500,00 | 3 899,64 | 70,90% |
| | tržby za nájom nebytové priestory Komenského a Školská a tržby za správu NP | 46 000,00 | 57 051,12 | 124,02% |
| | tržby za správu byty | 18 500,00 | 15 974,94 | 86,35% |
| | tržby byty - voda | 32 500,00 | 22 414,82 | 68,97% |
| | tržby byty - výťahy | 1 305,00 | 672,68 | 51,55% |
| | tržby byty - spoločné priestory | 4 322,00 | 2 850,32 | 65,95% |
| | tržby byty - dažďová voda | 451,00 | 947,52 | 210,09% |
| | tržby byty - čistenie žúmp | 401,00 | 192,25 | 47,94% |
| | tržby byty - upratovanie | 2 100,00 | 1 956,39 | 93,16% |
| | tržby za teplo a TUV fakturované subjektom | 792 000,00 | 782 023,13 | 98,74% |
| | tržby za studenú vodu - fakturovanú subjektom | 63 500,00 | 51 680,99 | 81,39% |
| | ostatné tržby za služby | 3 000,00 | 850,00 | 28,33% |
| 60 | SPOLU | 977 079,00 | 947 162,65 | 96,94% |
| 644 | zmluvné pokuty a penále | - | - | 0,00% |
| 648 | ostatné prevádzkové výnosy | 1 000,00 | 181,74 | 18,17% |
| 64 | SPOLU | 1 000,00 | 181,74 | 18,17% |
| 662 | kreditné úroky | - | - | 0,00% |
| 668 | ostatné finančné výnosy | 1 000,00 | 156,66 | 15,67% |

| | | | | |
|-----------|---|---------------------|-------------------|---------------|
| 66 | SPOLU | 1 000,00 | 156,66 | 15,67% |
| 688 | mimoriadne výnosy | - | - | 0,00% |
| 900 | vnútropodniková údržba výnosy súvisiace s výrobou tepla | 41 850,00 | 29 874,45 | 71,38% |
| | ostatné výnosy vnútropodnikovej údržby | 13 500,00 | 10 489,81 | 77,70% |
| 90 | SPOLU | 55 350,00 | 40 364,26 | 72,93% |
| | Výnosy spolu | 1 034 429,00 | 987 865,31 | 95,50% |

5. Výsledok hospodárenia za rok 2022

V nasledujúcej tabuľke je uvedený výsledok hospodárenia Mestského bytového podniku Šurany, s.r.o., Školská 2, Šurany, zistený podľa § 9 Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky zo 16. decembra 2002 č. 23054/2002-92, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovej osnove pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva v znení neskorších predpisov v súlade s Výkazom ziskov a strát Úč MÚJ 2-01 z účtovnej závierky mikro účtovnej jednotky zostavenej k 31.12.2022:

| | skutočnosť k 31.12.2022 v EUR |
|--|-------------------------------|
| Výnosy | 987865,31 |
| Náklady | 1121656,25 |
| Výsledok hospodárenia pred zdanením | -133790,94 |
| Splatná daň z príjmov | |
| Výsledok hospodárenia po zdanení | -133790,94 |

Výsledok hospodárenia po zdanení je strata vo výške -133790,94 EUR.

6. Prehľad o stave úverov

| | Bytový dom | Zostatok úveru k 31.12.2022 v EUR |
|----|--------------------|-----------------------------------|
| 1. | Kokošovej 1, SNP 4 | 7238,85 |
| 2. | SNP 9 | 13398,98 |
| 3. | SNP 11 | 17090,21 |
| 4. | Jesenského 22-24 | 2545,82 |
| 5. | Nábřežie 10 | 5112,86 |
| 6. | SNP 6-8 | 13420,22 |
| 7. | Kopec 3 | 1374,67 |
| 8. | SNP 10, Nábřežie 8 | 16542,53 |
| 9. | SPTŠ 3 | 9092,45 |
| | SPOLU | 85816,59 |

7. Tvorba a stav fondov

| Sociálny fond | Suma v EUR |
|---------------------------|------------|
| Stav k 01.01.2022 | 1802,02 |
| Prírastky-povinný prídela | 2442,94 |
| Úbytky z toho: | 1662,16 |
| Stav k 31.12.2022 | 2582,80 |

8. Projekty, granty a dary realizované organizáciou

Organizácia v roku 2022 neprijala ani neposkytla dar od žiadneho podnikateľského alebo nepodnikateľského subjektu, alebo do subjektu verejnej správy.

9. Celkové zhrnutie činnosti, informácia o audite a perspektíva organizácie

Za správnosť údajov zodpovedá:


Jozef Trungel, DiS - konateľ
Mestský bytový podnik Šurany, s.r.o.