

Mestské zastupiteľstvo mesta Modry

Bod č. 12a)

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva mesta Modry
dňa **13.10.2022**

Predkladateľ:
Gavorník Marián, zástupca primátora

Spracovateľ:
Macháčová Tatiana, hlavný ekonóm

**Správa o činnosti obchodných spoločností
mesta za rok 2021
a) SLUŽBY MODRA, s.r.o.**

Návrh uznesenia

Uznesenie č. .../26/2022

z **26.** zasadnutia Mestského zastupiteľstva mesta Modry,
konaného dňa **13.10.2022**

Mestské zastupiteľstvo mesta Modry **berie na vedomie** Správu o činnosti obchodnej spoločnosti SLUŽBY MODRA, s.r.o. za rok 2021.



Správa o hospodárení spoločnosti za rok 2021

Prehľad:

- **Identifikácia spoločnosti**
- Správa tepelného hospodárstva mesta Modra
- Správa mestských budov
- Správa plateného parkovania
- Verejnoprospešné služby
- Ostatné činnosti
- Sumár hospodárenia – ekonomické ukazovatele

Identifikácia spoločnosti

Spoločnosť SLUŽBY MODRA, s r.o. je obchodnou spoločnosťou, ktorej jediným spoločníkom je Mesto Modra. Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou dňa 11.10.2007 a bola zapísaná do obchodného registra Okresného súdu Bratislava I dňa 10.11.2007, Oddiel: Sro, vložka č.: 48881/B. Spoločnosť mala v roku 2019 priemerný počet zamestnancov 10. Dozorná rada spoločnosti pôsobila v roku 2020 v zložení Peter Macháček – predseda DR, Miroslav Ochaba a Ján Bača. Hlavným predmetom podnikania spoločnosti SLUŽBY MODRA, s.r.o. je výroba a distribúcia tepla a s tým súvisiaca správa, prevádzka a údržba energetických zariadení, ďalej správa bytového a nebytového fondu, správa mestských budov, správa plateného parkovania, zabezpečovanie verejnoprospešných služieb a ďalšie súvisiace činnosti s predmetom podnikania.

Tepelné hospodárstvo

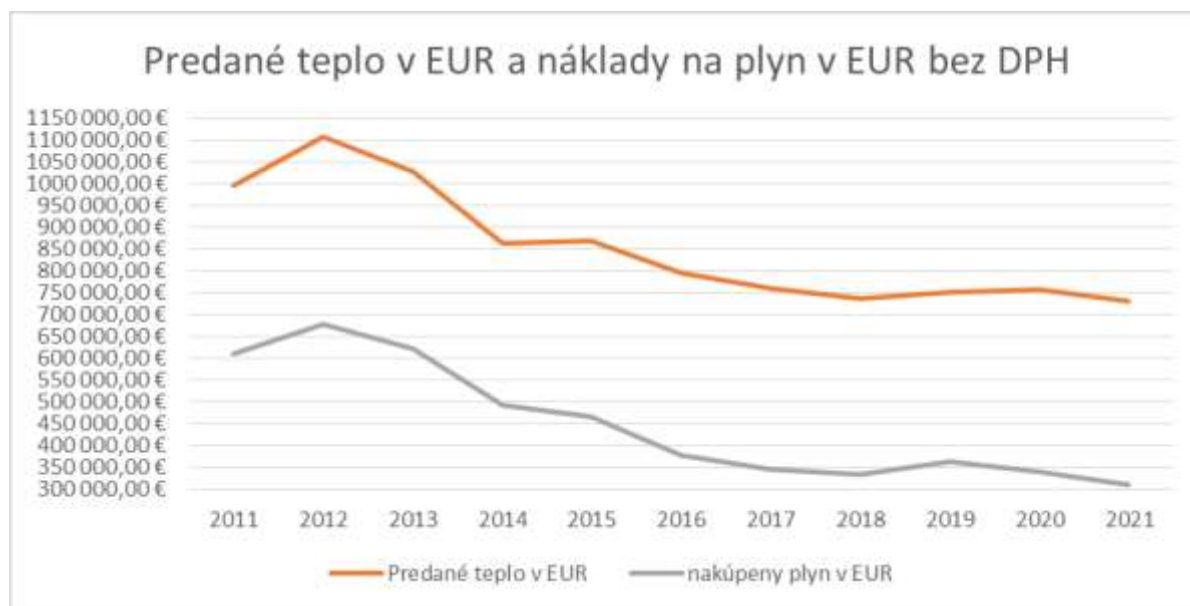
Celkové výnosy z výroby a distribúcie tepla a TÚV za rok 2021 dosiahli čiastku **731 906,40 EUR**. Celkové náklady boli vo výške **682 146,94 EUR**. Spoločnosť na výkon hlavného predmetu podnikania využíva hnutelný a nehnuteľný majetok Mesta Modra na základe Zmluvy o správe energetických zariadení na základe ktorej poskytuje mestu odplatu vo výške **40 000 EUR** ročne, ako aj vlastný investovaný majetok. V priebehu roka 2021 spoločnosť SLUŽBY MODRA, s.r.o. investovala v súlade so strategickým plánom spoločnosti do systémových opráv, údržby a modernizácií energetických zariadení a kotolní z vlastných zdrojov čiastku **105 128,87 EUR**.

Z dotácie mesta **20 000 EUR** a vlastných zdrojov **6 500 EUR** spoločnosť investovala do obstarania nového kotla pre kotolňu Majolika II.

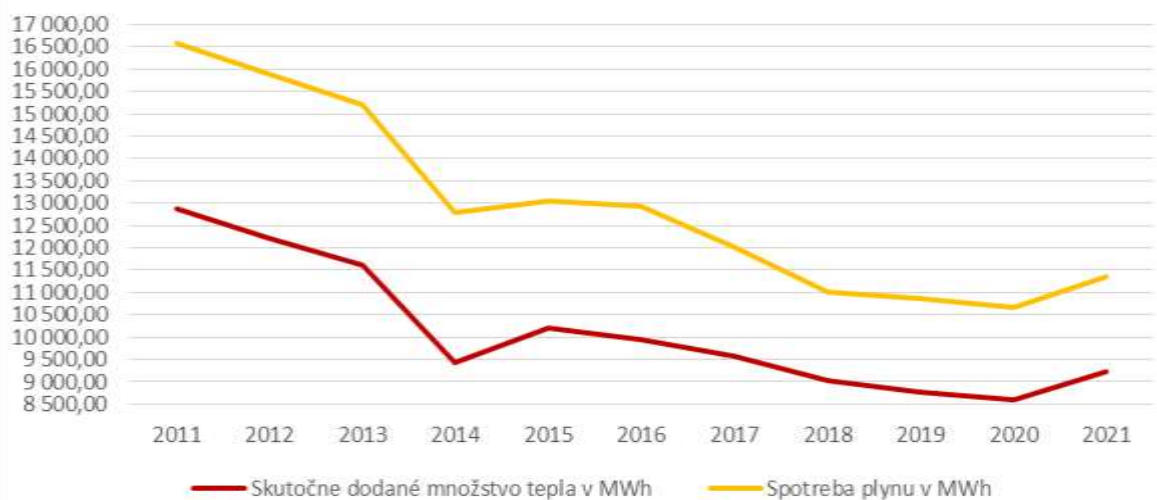
Predaj a výroba tepla má dlhodobý klesajúci trend (graf nižšie) hlavne z dôvodu postupného zatepľovania a obnovy bytových domov, vyregulovania rozvodov, termostatickej vykurovacej siete , šetrenia spotreby prostredníctvom podielových meračov tepla a aj postupným otepľovaním v posledných rokoch. Z uvedených dôvodov klesá objednané množstvo tepla (regulačný príkon) a tým aj regulovaná zložka ceny tepla, čo má za dôsledok celkový pokles tržieb. Dané javy sa v spoločnosti snažíme riešiť postupnou modernizáciou výroby, čo má za následok znižovanie nákladov na výrobu tepla – najmä spotrebu plynu a elektriny na výrobných zariadeniach (kotle, čerpadlá) a efektívnym obstaraním komodít na trhu (plyn, elektrina).

V uplynulom období sa množia aj poruchy a havárie na rozvodoch, ktoré sú v niektorých úsekoch po životnosti, resp. degradované vlhkým podlažím (Majolika II.). Rozvody opravujeme lokálne, nakoľko celková výmena okruhu je finančne aj technicky náročná. Projekčne sme pripravený na výmenu rozvodov na najviac poruchovom okruhu sídliska Majolika II.

Významným faktorom ktorý vstúpil do výroby tepla a TUV na jeseň 2021 bol enormný nárast ceny plynu na trhu, čo malo za následok prehodnotenie tvorby ceny a zálohových platieb pre rok 2022 a rokovania s dodávateľmi energií, mestom ako aj odberateľmi, aby sme od 1.1.2022 vedeli nastaviť zálohové platby a cenu tepla pre odberateľov udržateľne.



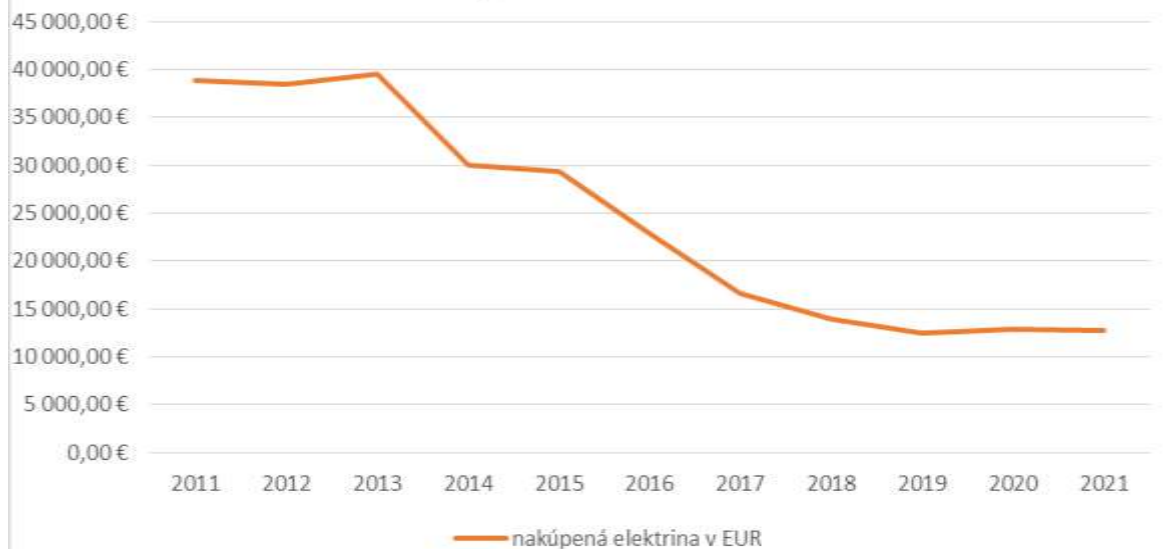
Výroba tepla a spotreba plynu



Spotreba elektrickej energie v MWh



Náklady na elektrinu v EUR



Sídlisko Stred

V roku 2021 sme po blokových komplexných rekonštrukciách v kotolni sídliska STRED pokračovali len v nutných opravách a údržbe. Najväčšiu položku predstavovalo odstránenie únikov vody na rozvodoch TUV v sume 5675,16 EUR a následná rekonštrukcia časti kotolne. Celkové náklady investované do modernizácie a opráv kotolne Stred predstavovali sumu **11 575,17 EUR**.





Sídlisko Majolika II

V roku 2021 sme na okruhu kotolne Majolika II okrem menších prevádzkových opráv čistili výmenníky chemickým procesom a opravovali viaceré úniky na rozvodoch. Náklady na opravy a havárie kotolne Majolika II a okruhu rozvodov Majolika II predstavovali v roku 2021 sumu **30 825,21 EUR**.

V sume **26 500 EUR bez DPH** sme realizovali montáž kotla WOLF MGK II, ktorý nahradil kotol ČKD Dukla KDVE z roku 1988. Prípravu na osadenie nového kotla s diaľkovým automatickým riadením v súlade s projektovou dokumentáciou obnovy technológie kotolne Majolika II sme realizovali v roku 2020. Celkové náklady na modernizáciu kotolne Majolika II a okruhu rozvodov Majolika II predstavovali v roku 2021 sumu **57 325,21**.







Sídlisko Majolika I.

V roku 2021 na kotolni Majolika I. predstavovali náklady na servis a údržbu technologických zariadení kotolne a rozvodov sídliska Majolika I. predstavovali výšku **9917,94EUR bez DPH** tvorené najmä servisom horákov, snímačov úniku plynu a opravou únikov vody.

Sídlisko Majolika III. (premenovaná kotolňa VS II – „Leopoldov“)

V roku 2021 sme realizovali na kotolni Majolika III. (premenovaná VS II) servisné práce, vytyčovanie rozvodov a opravy celkovo za **21074,81 EUR bez DPH**.

Bytové domy Trnavská ul. – kotolňa Pažite

V roku 2020 sme realizovali na kotolni Pažite iba bežný servis v nákladoch vo výške **1025,74 EUR**.

Správa mestských budov

Od 01.06.2015 spoločnosť SLUŽBY MODRA, s.r.o. rozšírila svoju podnikateľskú činnosť a prevzala do správy mestské budovy, v ktorých vykonáva správu a prenajíma priestory vo vlastnom mene. Dosiahnuté výnosy z prenajímaných priestorov za rok 2021 predstavovali výšku **71 425,31 EUR** a **26 288 EUR** z prevádzky kúpaliska. Tento príjem bol počas roka použitý na zabezpečenie prevádzky a správy budov a čiastočne použitý na opravy a rekonštrukcie spravovaných budov.

Rok 2021 bol naďalej čiastočne poznačený aj pandémiou vírusu Covid – 19 a dynamickou ekonomickou situáciou.



Šúrska 5 – administratívna budova

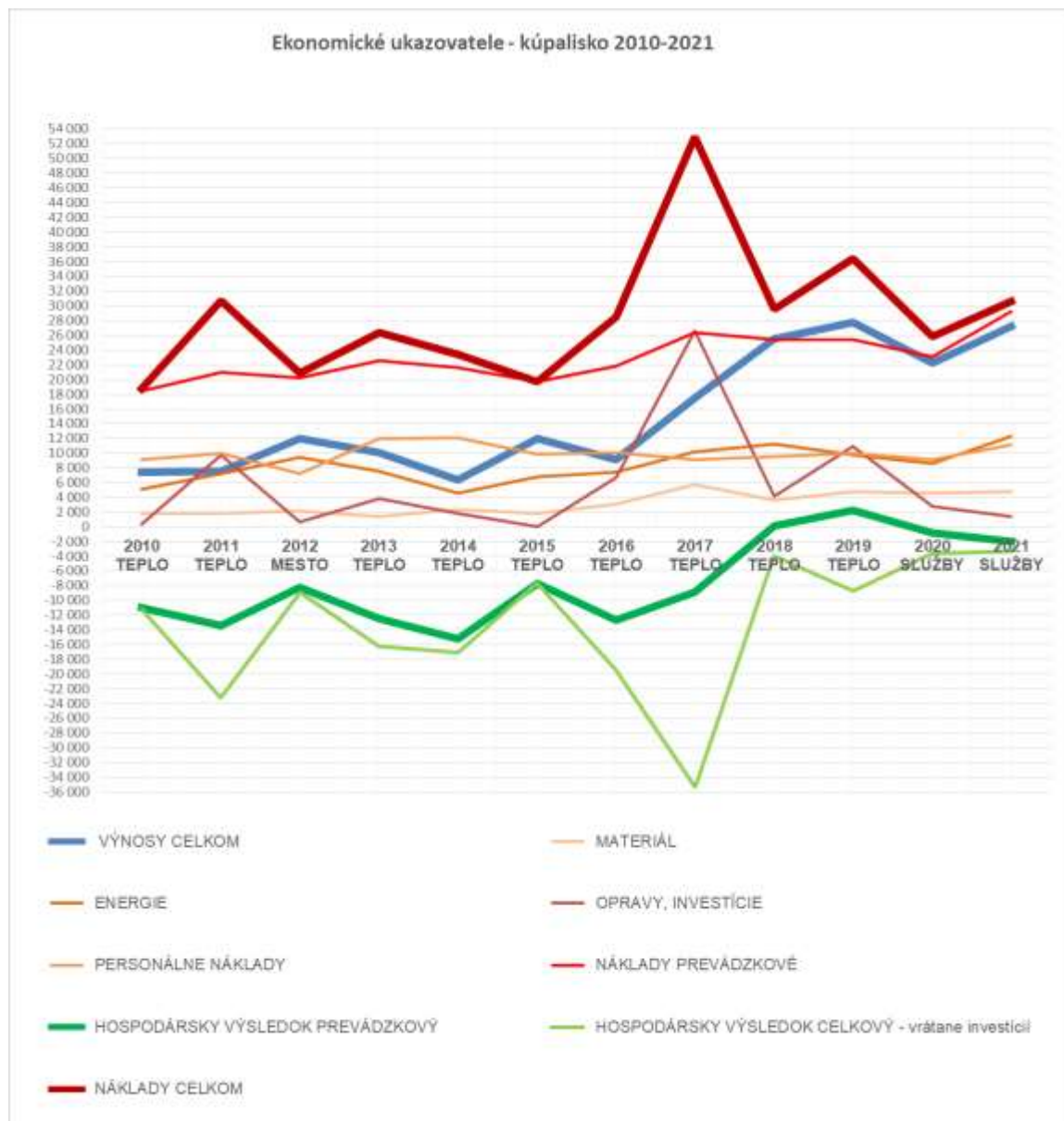
V roku 2021 sme pokračovali v zhodnotení kancelárskych priestorov, interiérovými úpravami a rekonštrukciami. Celkové náklady predstavovali 4241,56 EUR.



Letné kúpalisko - Kalinčiakova ulica

Spoločnosť SLUŽBY Modra, s r. o. dlhoročne prevádzkuje letné kúpalisko. Základné rozdiely v medziročnom hospodárení sú hlavne z dôvodu vplyvov počasia a nutných opráv a investícií. V rokoch 2010 - 11 a 2013 – 2014 boli výnosy prijímané na účet mesta a náklady prefakturované v ich skutočnej výške + DPH na účet mesta. Tento systém navyšoval vlastníkom – mestu náklady o 20 %, preto v roku 2012 prevádzkoval kúpalisko na svoj účet priamo a bez potrebných opráv a investícií, čo zlepšilo ekonomiku, no nebolo trvalo udržateľné a narážalo na legislatívne problémy. Preto od roku 2015 došlo k zmene spôsobu prevádzky a to na účet mestskej spol. SLUŽBY Modra, ktorá je platcom DPH a prijíma všetky výnosy, náklady či stratu. Od roku 2017 sa nám z dôvodu vybudovania detského bazénu a ohrevu veľkého bazéna darí rapídne zvyšovať tržby a znižovať tak prevádzkovú stratu.

V roku 2021 bola prevádzka kúpaliska obmedzená pandemickými opatreniami už len čiastočne, čo malo pozitívny vplyv aj na výšku tržieb v porovnaní s rokom 2020. Celkové tržby predstavovali 27 229 EUR, prevádzkové náklady 29 211 EUR a celkové náklady 30 561 EUR.

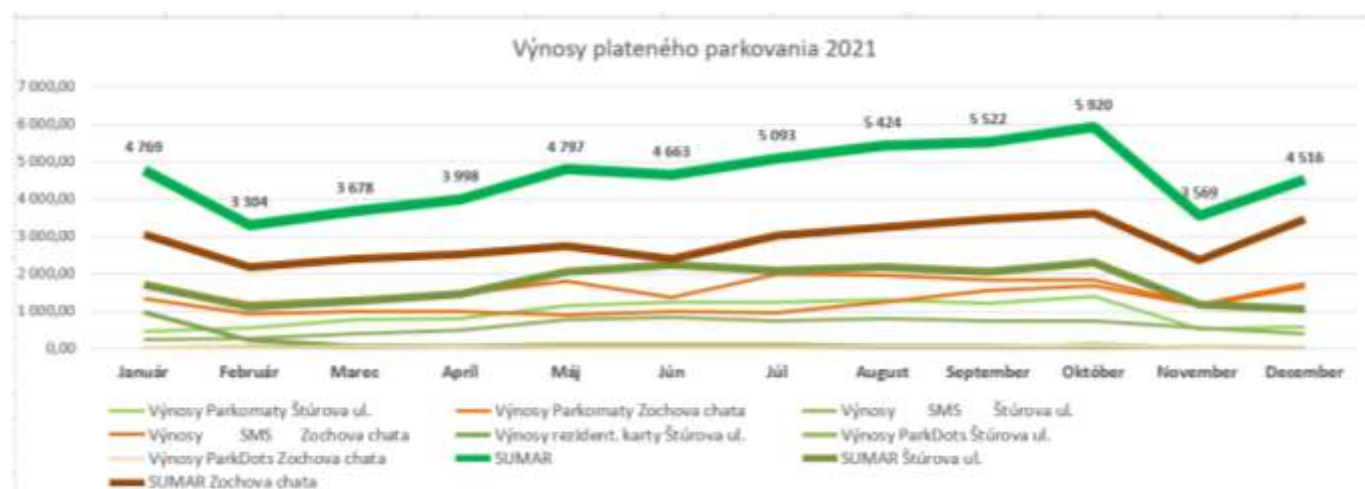
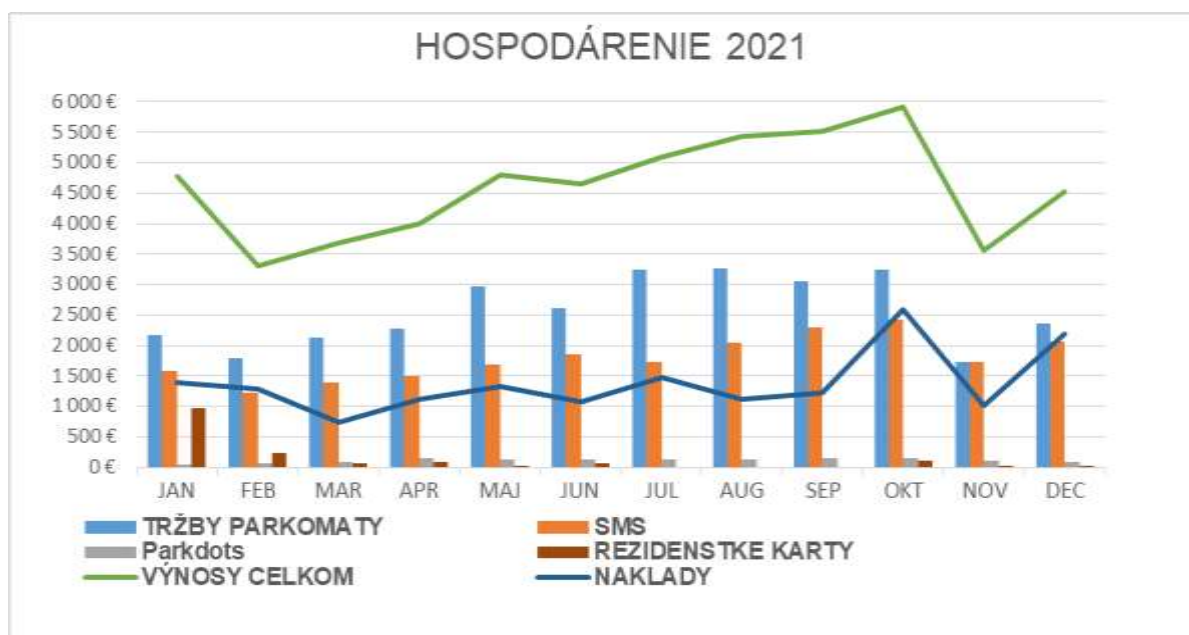


V roku 2021 sme do opráv a modernizácií kúpaliska investovali **1680 EUR**. Z toho najmä na opravu čerpadiel v strojovni, dávkovača chémie, prerobenie el. pokladne či bežnú údržbu.

Platené parkovanie – Štúrova ulica, Piesok

Od októbra 2017 rozšírila spoločnosť svoju podnikateľskú činnosť o prevádzkovanie plateného parkovania v centre mesta Modra – Štúrova ulica.

Od augusta 2020 sme rozšírili platené parkovanie v meste o zónu E – Piesok – Zochova chata. V roku 2021 predstavovali celkové výnosy **55 252 EUR** a celkové náklady **16 547 €**. Hospodársky prebytok z príjmov z parkovného za rok 2021 podlieha odvodu vlastníčkovi spoločnosti – mestu Modra, ktorý bol účtovnej závierke odvedený na účet mesta vo výške **35 063,04 EUR** v roku 2022. Na opravy a údržby bolo z tržieb parkovného použitých **1680 EUR** a to na opravu parkomatov, vysprávkú výtlkov na parkovisku na Piesku - Zochovej chate, či obnovu dopravného značenia.



Verejnoprospešné služby

Spoločnosť SLUŽBY Modra s r. o. na základe uznesenia mestského zastupiteľstva zo dňa 11.12.2019 prevzala od 1.1.2020 hospodársku jednotku – referát verejnoprospešných služieb mesta. Navýšením základného imania dostala spoločnosť do majetku strojné zariadenia, autá kosačky a náradie VPS ako aj budovu „Starej kotolne“ na Dolnej ulici za účelom revitalizácie budovy a presunu VPS z areálu „Starej tehelne“. Navýšenie základného imania predstavovalo výšku 724 372 EUR.

Na jar 2021 sme obstarali stavebné práce na 1. etapu rekonštrukcie starej kotolne na Dolnej ulici pri zbernom dvore, ktoré boli v priebehu letných mesiacov zrealizované. Rekonštrukcia zahŕňala vybudovanie nových inžinierskych sietí v celom objekte skladovej haly a prízemí budovy administratívy, výmenu okien v oboch objektoch, obnova fasád, zateplenie strechy a nový strešný plášť, obnova nosných konštrukcií, nové elektronické brány, vybudovanie dielenských a opravárenských priestorov a vybudovanie sociálnych zariadení. Následne sme koncom roku 2021 zavŕšili plánované presťahovanie

verejnoprospešných služieb mesta z chátrajúceho a nevyhovujúceho areálu „Starej tehelne“ na Dolnej ulici.

Stavebné práce boli obstarané a realizované **291 885,55 EUR**. Zabezpečenie verejného obstarávania, projektová dokumentácia, právne služby, a stavebný dozor boli obstarané v sume 17 210,00 EUR a vyvolaná oprava kanalizácie areálu bola realizovaná v sume 19 821 EUR. Celkové náklady kryté úverom vo výške 300 000 EUR a čiastočne dotáciou mesta predstavovali **328 917,05 EUR**.

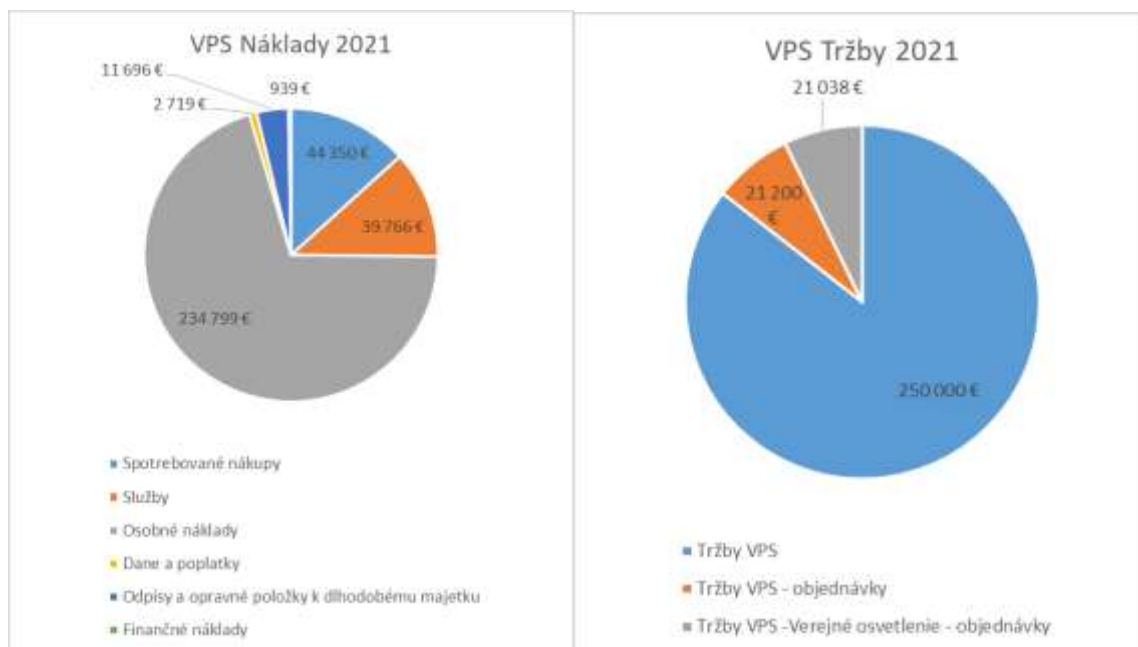






V roku 2021 sme pokračovali v zabezpečovaní komplexných verejnoprospešných služieb od zimnej údržby, kosenia, čistenia verejných priestorov, údržby verejného osvetlenia ako aj zákazkovej činnosti.

V roku 2021 predstavovali celkové výnosy z činnosti VPS **344 283,84 EUR** a celkové náklady **334 268 EUR**.



Ostatné činnosti

Spoločnosť SLUŽBY Modra s r. o. spravuje ako správca bytov 150 bytov v 9. bytových domoch v Modre a 53 bytov vo vlastníctve mesta Modra. V roku 2021 dosiahli celkové tržby z tejto činnosti **26 032,45 EUR**.

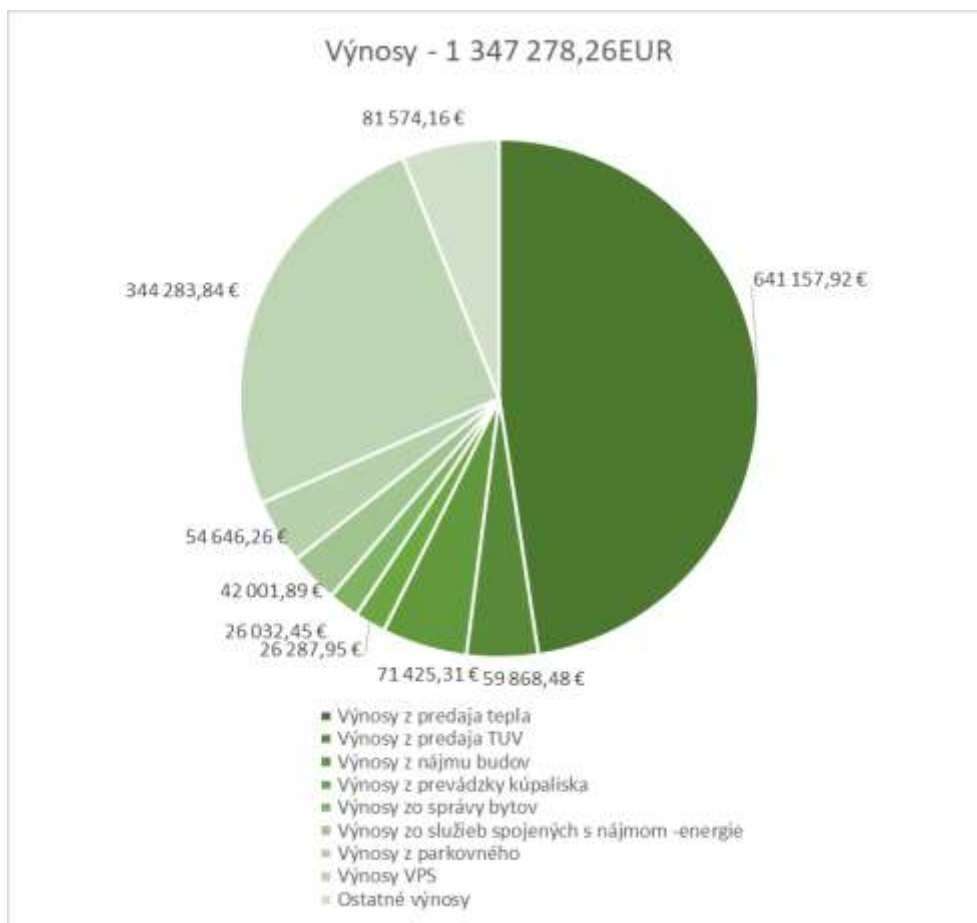
Ostatné príjmy získala spoločnosť najmä zo zákazkovej činnosti (zákazky pre mestské organizácie – najmä školy, škôlky, príspevkové organizácie či vlastníkov bytov). Tieto príjmy predstavovali v roku 2021 výšku **122 646,74 EUR**.

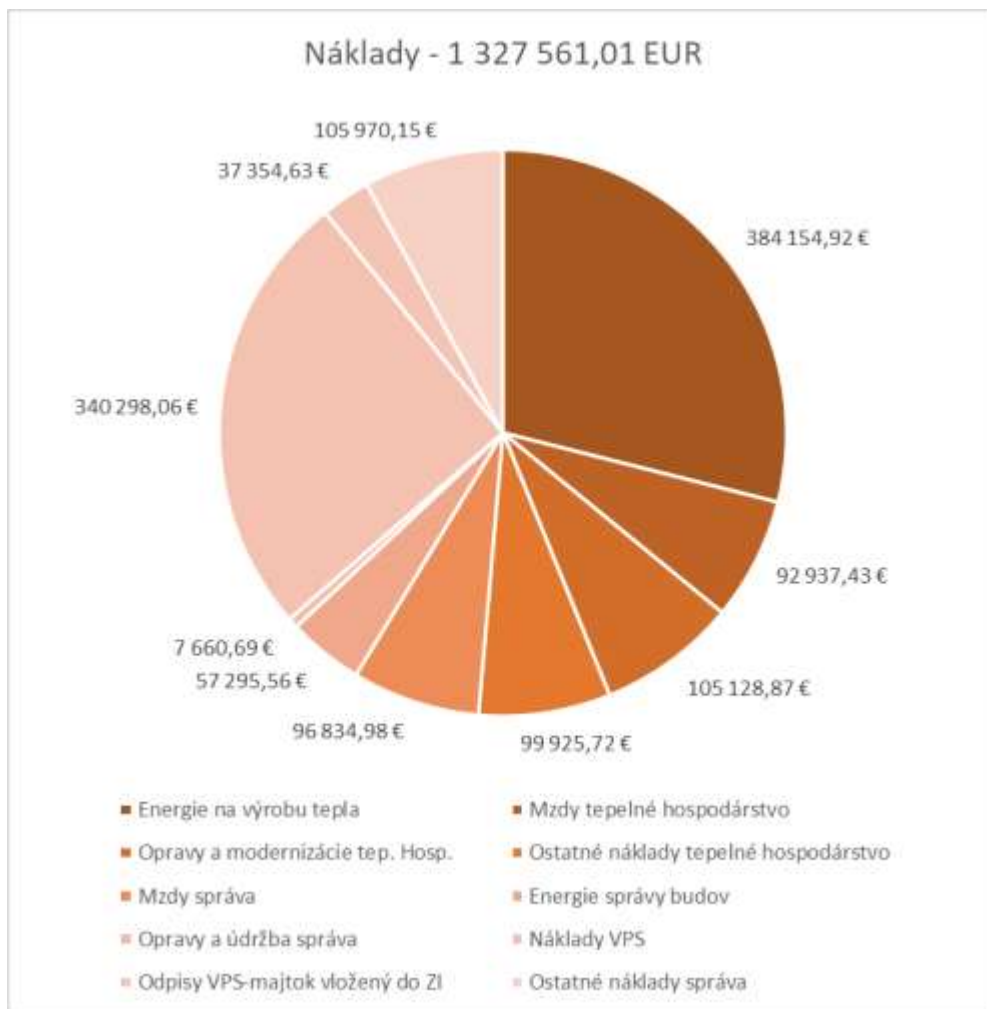
Sumár hospodárenia

Spoločnosť SLUŽBY Modra, s r. o. dosiahla v roku 2021 výnosy v celkovej hodnote **1 347 278,26 EUR** a náklady v celkovej hodnote **1 327 561,01 EUR**. Mestu Modra odvieďla spoločnosť odplaty za užívanie majetku v tepelnom hospodárstve **40 000 EUR** a za správu budov a parkovné **35 063,04 EUR** za rok 2021.

Z vlastných zdrojov sme v tepelnom hospodárstve použili na opravy a modernizácie mestského majetku **111 628,87 EUR** a **20 000 EUR** z dotácie mesta. Na opravu a modernizáciu mestských budov **7660 EUR** z vlastných zdrojov a **36 000 EUR** z dotácie mesta.

Hospodársky výsledok pred zdanením je účtovný zisk vo výške **19 717,25 EUR**.





Spoločnosť je v súčasnosti auditovaná audítorskou spoločnosťou PROMT AUDIT, číslo licencie SKAU 244. Riadna účtovná závierka za r. 2021 spoločnosti SLUŽBY MODRA, s.r.o. bude schválená na Valnom zhromaždení najneskôr do 31.12.2022.

V Modre, dňa 31. 08. 2022

Mgr. Art. Jakub Liška, MRes
konateľ