

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



FINANČNÝ PLÁN

na rok 2022



Predkladá : Ing. Milan Malast
konateľ a riaditeľ spoločnosti

Stará Ľubovňa, apríl 2022

Komentár k finančnému plánu na rok 2022

Spoločnosť SLOBYTERM, spol. s r. o., Levočská 20, Stará Ľubovňa bola založená 28.12.1998 a jej 100 % - ným spoločníkom je Mesto Stará Ľubovňa.

Hlavnými činnosťami spoločnosti SLOBYTERM, spol. s r.o. sú výroba tepla a teplej úžitkovej vody pre jednotlivých odberateľov a konečných spotrebiteľov a správa a údržba bytov a nebytových priestorov.

Ďalšími činnosťami sú správa športových zariadení krytá plaváreň a športová hala, práce s dopravnými zariadeniami, údržba motorových vozidiel a pneuservis, čistenie kanalizačných systémov a iné služby uvedené v Obchodnom registri v predmete činnosti.

V súčasnosti spoločnosť SLOBYTERM, spol. s r.o. zabezpečuje výrobu tepelnej energie na ústredné vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody v piatich centrálnych zdrojoch tepla a v jednej domovej kotolni. Celkový inštalovaný výkon týchto zdrojov je 31,4 MW. Ako palivo sa v týchto zdrojoch využíva výlučne zemný plyn. Distribúcia tepla k jednotlivým odberateľom a konečným spotrebiteľom je zabezpečená teplovodnými rozvodmi o celkovej rozvinutej dĺžke 31 km. Vek rozvodov je najviac 47 rokov. Tepelná energia je dodávaná do 60 bytových domov a do 18 nebytových priestorov.

Spoločnosť spravuje šesťdesiatštyri bytových a rodinných domov. Z toho v Starej Ľubovni päťdesiatštyri bytových a rodinných domov, dva bytové domy vo Vyšných Ružbachoch, tri bytové domy v Malom Lipníku jeden bytový dom v Červenom Kláštore, jeden bytový dom v Podolínci a tri bytové domy v Plavnici.

Spolu spoločnosť spravuje 1 677 bytov, z ktorých 1 407 je v osobnom vlastníctve a 270 je nájomných bytov.

Cena zemného plynu a cena tepla

V priebehu roka 2021 sa cena zemného plynu pre rok 2022 na burze EEX menila neuveriteľným a dramatickým spôsobom. Mala skokovitý a raketový nárast, keď za dvanásť mesiacov vzrásla z 15,72 €/MWh na rekordných 140,667 €/MWh. Index rastu : 8,948. Z uvedeného dôvodu si dovoľujeme podrobnejšie objasniť postup pri nákupe zemného plynu a pri tvorbe ceny tepelnej energie.

Spoločnosť SLOBYTERM pri tvorbe ceny tepla postupuje v súlade s momentálne platnými zákonmi a predpismi. Spoločnosť zásobuje teplom a teplou vodou v Starej Ľubovni 2015 bytov a 15 nebytových priestorov.

Úrad pre reguláciu sieťových odvetví je regulátor cien energií a reguluje pre výrobcov tepla nielen maximálnu cenu tepla, ale **aj maximálnu cenu plynu, za ktorú ho výrobcovia môžu nakúpiť**. Spoločnosť nie je nezávislá v kupovaní zemného plynu, tak ako výrobné firmy, ktoré nedodávajú teplo domácnostiam. My sme závislí od ÚRSO a dátumu stanovenia stropu jednotkovej ceny zemného plynu v súlade s Vyhláškou 248/2016 a až potom môžeme uzatvárať zmluvy s dodávateľom plynu.

Maximálna výška ceny plynu pre rok 2022 je definovaná uvedenou vyhláškou ako aritmetický priemer denných cien zverejnených burzou EEX za prvý polrok 2021 vynásobený korekčným koeficientom a hodnotou 1,15. V predošliých rokoch, keď ÚRSO zverejnilo maximálnu cenu plynu a korekčný koeficient, čo bolo vždy do cca 7.8. príslušného roku, tak kopírovalo burzu EEX a plyn sme si mohli vo vysúťaženej cene objednať a podpísať zmluvu s dodávateľom zemného plynu.

Vždy sme sa zmestili do maximálnej ceny plynu stanovenej ÚRSO-m.

V roku 2021 ÚRSO prvýkrát zverejnilo maximálnu cenu plynu vo výške **21,9221 €/MWh až 17.9.2021**, keď cena na burze už bola vo výške **40,150 €/MWh**. To znamená, cena nekopírovala a neodzrkadľovala realitu na trhu s plynom.

Keď ÚRSO zverejnilo dňa 8.10.2021 druhýkrát maximálnu cenu plynu vo výške **41,4854 €/MWh**, cena na burze už bola vo výške **52,85 €/MWh**. Zverejnená hodnota opäť nepokrývala reálne náklady na nákup plynu. Tým pádom sme boli nútení využiť alternatívnu možnosť pri nákupe plynu v podobe dlhodobého kontraktu.

Podstatné je, že keď rozdiel medzi nami nakúpenou cenou plynu a maximálnou cenou stanovenou ÚRSO-m je vyšší, tak ten **rozdiel vynásobený množstvom plynu je neoprávneným nákladom v cene tepla**. V našom prípade, keď ÚRSO stanovilo prvýkrát maximálnu cenu plynu, by boli naše neoprávnené náklady v cene tepla vo výške 531 tis. €. Samozrejme, takúto stratu sme nemohli riskovať.

Ak by úrad zverejnil korekčný koeficient a maximálnu cenu plynu v štandardnom termíne, tak by sa výrobcovia tepla nemuseli dostať do tak výrazne nepriaznivej situácie.

Cena plynu na burze pre rok 2022 bola v júli vo výške cca 27 €/MWh, 22.12. 2021 už bola cena plynu **historicky na maximálnej výške 140,667 €/MWh**. Takýto vývoj nemohol predpokladať žiadny analytik, žiadny výrobca tepla a ani ÚRSO.

Napríklad v roku 2020, tie spoločnosti, ktoré riskovali a nakúpili plyn pre rok 2021 v predstihu, už vo februári, prišli o tisíce EUR, lebo cena plynu následne klesala a polročné maximum ceny stanovené ÚRSO-m pre rok 2021 bolo nižšie ako ich nákup. No a samozrejme, v cenách tepla si mohli uplatniť len ÚRSO-m stanovenú maximálnu cenu. **Riziko včasného nákupu môže byť pre výrobcov tepla aj stratou.**

Keď doteraz bola **maximálna volatilita**, resp. rozdiel medzi maximálnou a minimálnou cenou v príslušnom roku vo výške 9,785 €/MWh, tak tento rok je ten rozdiel na historickom maxime vo výške **neuveriteľných 124,947 €/MWh**.

Spoločnosť SLOBYTERM uzatvorila zmluvu o dodávke plynu dňa 12.11.2021 na obdobie troch rokov a za cenu obchodníka vo výške **41,485 €/MWh** a tým sa zmestila do maximalnej ceny zemného plynu stanovenej ÚRSO-m.

Oproti dnešnej cene /14.4.2022 – 101 €/MWh/ je to menej o 59,515 €/MWh.

Dodávateľom zemného plynu pre roky 2022 - 2024 je aj naďalej spoločnosť Slovenský plynárenský priemysel, a.s.

Celková cena zemného plynu je 6 zložková a pre spoločnosť bola zmluvne dohodnutá priemerná jednotková cena zemného plynu vo výške **55,482 €/MWh**. Cena je bez DPH, so spotrebnou daňou a je totožná pre domácnosti aj pre ostatných odberateľov.

Na základe zmluvne dohodnutej ceny zemného plynu spoločnosť požiadala ÚRSO o zmenu ceny tepelenej energie.

Spoločnosť SLOBYTERM má od 1.1.2022 schválenú maximálnu variabilnú zložku ceny tepla vo výške 0,075 €/kWh a maximálnu fixnú zložku ceny vo výške 144,5 €/kW. Variabilná zložka ceny tepla, ktorá zohľadňuje hlavne náklady na zemný plyn, vzrástla oproti maximálnej cene tepla pre rok 2021 o 0,0235 €/kWh, resp. o 45,6 % a fixná zložka vzrástla o 9,1 €/kW, resp. o 6,7%.

Po skončení účtovného obdobia bude cena tepla pre jednotlivých odberateľov a konečných spotrebiteľov zúčtovaná na skutočnú cenu v zmysle platných predpisov Úradu pre reguláciu sieťových odvetví.

Zvýšenie nákladov na dodávku tepla na ústredné kúrenie a teplú úžitkovú vodu pre priemerný trojizbový byt predstavuje mesačne sumu od 20 do 27 € v závislosti od spotreby tepla a teplej vody.

Pre rok 2022 sme boli nútení zvýšiť zálohové platby za dodávku tepla pre vlastníkov a nájomníkov bytov o 15 %.

Cena tepelnej energie bola stanovená na množstvo tepelnej energie v MWh, ktoré si objednali naši odberatelia a koneční spotrebitelia. Pre rok 2022 je objem plánovanej spotreby tepelnej energie vo výške 17 653 MWh, resp. 63 551 GJ.

V roku 2021 objednané množstvo bolo vo výške 19 517 MWh a skutočná spotreba vo výške 18 596 MWh. Rozdiel v objednanom množstve na rok 2022 predstavuje oproti roku 2021 zníženie o 1 864 MWh.

Výnosy

V roku 2022 plánuje spoločnosť dosiahnuť výnosy vo výške 2 517,1 tis. €, čo je o 536,4 tis. € viac ako bol plán v roku 2021 a o 603,2 tis. € viac ako bola skutočnosť v roku 2021.

Výnosy z výroby tepla plánujeme vo výške 1 877,4 tis. €, čo predstavuje 74,58 % z celkových výnosov.

Výnosy z nájomného sú plánované vo výške 84,7 tis. € a predstavujú 3,36 % z celkových výnosov.

Výnosy za ostatné činnosti plánujeme vo výške 555 tis. €, čo predstavuje 22,05 % z celkových výnosov. V tejto sume je zahrnutá aj ročná dotácia Mesta Stará Ľubovňa vo verejnom záujme na krytie časti nákladov športovej haly. Plán jednotlivých tržieb za ostatné činnosti je uvedený v tabuľke č. 2.

Náklady

Celkové náklady sú naplánované vo výške 2 514,1 tis. €, čo je o 637,2 tis. € viac ako skutočné náklady v roku 2021 a predstavuje to zvýšenie nákladov o 34 %. Najvyššiu nákladovú položku tvorí spotreba zemného plynu s podielom 52,1 % na celkových nákladoch a je priamo závislá od množstva plánovanej výroby tepelnej energie v MWh. Celkovo plánujeme pri výrobe tepla a teplej úžitkovej vody spotrebovať zemný plyn v hodnote 1 309,1 tis. €, čo je o 509,7 tis. € viac ako bol plán na rok 2021 a o 627,8 tis. € viac ako skutočnosť v roku 2021.

Rozpočet športovej haly na rok 2022 je uvedený v tabuľke č.3.

Hospodársky výsledok

Na základe uvedených výnosov a nákladov spoločnosť SLOBYTERM predpokladá v roku 2022 dosiahnutie kladného hospodárskeho výsledku vo výške 3 tis. €.

Finančný plán na rok 2022 je uvedený v tabuľke č.1.

Investície

1. Rekonštrukcia krytej plavárne

Mesto Stará Ľubovňa a SLOBYTERM budú v roku 2022 pokračovať v realizácii veľkej, náročnej a dôležitej akcie : **Rekonštrukcia krytej plavárne.**

Zmluva o dielo na rekonštrukciu krytej plavárne v Starej Ľubovni bola podpísaná dňa 17.9.2021 so spoločnosťou DAG SLOVAKIA, a.s. K odovzdaniu staveniska došlo dňa 29.9.2021.

Cieľom rekonštrukcie je odstrániť havarijný stav technologického zariadenia a rekonštruovať budovu krytej plavárne v rozsahu :

- rekonštrukcia obvodových plášťov,
- úplná výmena technológie,
- prestavba časti priestorov suterénu na wellness,
- rekonštrukcia bazénových telies,
- vybudovanie detského exteriérového brodiska.

Predpokladané náklady na uvedenú akciu sú vo výške 3 714 965 € bez DPH.

Finančné krytie uvedenej akcie zabezpečuje Mesto Stará Ľubovňa.

2. Rekonštrukcia a modernizácia rozvodov tepla v okruhu kotolne K-2.

Distribúciu tepelnej energie v Starej Ľubovni zabezpečuje sieť teplovodných rozvodov ústredného kúrenia a teplej úžitkovej vody v celkovej rozvinutej dĺžke 31 km. Súčasné rozvody tepla, ktorých **priemerný vek** predstavuje viac než 40 rokov, sú jednou z hlavných príčin nehospodárnej distribúcie tepla a nespĺňajú požiadavky na ich efektívnu a bezporuchovú prevádzku. Vykazujú značnú mieru opotrebenia a poškodenia rôzneho rozsahu, v dôsledku čoho dochádza k nadmerným tepelným stratám, k častým poruchám a náročnej údržbe.

Z tohto dôvodu je nevyhnutné postupne realizovať kroky na odstránenie nevyhovujúceho stavu distribučnej tepelnej sústavy.

Spoločnosť SLOBYTERM preto koncom januára 2020 podala v rámci 57. výzvy Operačného programu Kvalita životného prostredia žiadosť o poskytnutie nenávratného finančného príspevku, predmetom ktorej je **rekonštrukcia a modernizácia rozvodov tepla v okruhu kotolne K-2.**

Navrhovaným riešením je v tomto prípade odstránenie starých, poškodených potrubí z podzemných inštalačných kanálov a uloženie nových potrubných vedení bezkanálovým spôsobom z predizolovaného systému. Rekonštrukcia časti rozvodov tepla, zásobujúcich bytové domy K, L, O, bytový dom na Letnej ulici 7 a Základnú školu Komenského 6 a 8, bude predstavovať zlepšenie podmienok pre energeticky účinnejšiu prevádzku centrálného zásobovania teplom, čo znamená zníženie počtu havarijných stavov a úsporu finančných prostriedkov.

Dĺžka plánovanej rekonštrukcie teplovodného kanála je 562 m a dĺžka vymeneného teplovodného potrubia bude 2333 m.

Žiadosť bola schválená a dňa 27.9.2021 došlo k podpísaniu zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku so Slovenskou inovačnou a energetickou agentúrou.

Celkové oprávnené výdavky predstavujú sumu 259 957 €, pričom **výška schváleného maximálneho nenávratného finančného príspevku je 194 968 €**. Spoločnosť Slobyterm bude realizáciu projektu spolufinancovať z vlastných zdrojov v sume takmer 65 000 €.

Náklady na výmenu všetkých pôvodných rozvodov tepla v okruhu kotolní K-2, K-4, K-Centrum, K-4 a K- Východ by predstavovali čiastku cca 4,5 mil. €.

Ďalšie investičné akcie sú uvedené v investičnom pláne v tabuľke č.4

Záver

Cieľom spoločnosti v roku 2022 bude hospodárne čerpať všetky druhy nákladov, najmä náklady na spotrebu materiálu, údržbu a opravy. Zároveň je cieľom realizovať plánované investičné akcie pre zabezpečenie bezpečnej a hospodárnej výroby a distribúcie tepla.

Hlavnou úlohou v spolupráci s Mestom Stará Ľubovňa bude rekonštrukcia krytej plavárne v Starej Ľubovni.

Mesto Stará Ľubovňa je od roku 1990 plne plynofikované a v spoločnosti SLOBYTERM je na výrobu tepelnej energie využívaný výlučne zemný plyn.

V súvislosti s pretrvávajúcimi geopolitickými problémami a s neuveriteľným nárastom cien zemného plynu, už dlhšiu dobu uvažujeme o diverzifikácii palivovej základne zdrojov tepla a o možnostiach využívania obnoviteľných zdrojov. Jednou z možností je aj využitie geotermálnej energie v Starej Ľubovni. O možnosti jej využitia má spoločnosť vypracovanú hydrogeologickú štúdiu z roku 2018.

Výroba tepelnej energie a správa bytových domov a nebytových objektov je službou pre obyvateľov mesta Stará Ľubovňa.

Trvalou úlohou a hlavnou náplňou spoločnosti je aj naďalej poskytovanie kvalitných služieb k spokojnosti všetkých vlastníkov a nájomníkov bytov, odberateľov a konečných spotrebiteľov tepelnej energie a taktiež návštevníkov krytej plavárne a športovej haly.

Spoločnosť je členom profesijných združení Slovenského zväzu výrobcov tepla (SZVT) a Združenia bytového hospodárstva Slovenska (ZBHS).

PRÍLOHY: Tabuľka č. 1 - 4

Finančný plán na rok 2022

tab.č.1

UKAZOVATEĽ (v tis. €)	Plán na rok 2021	Skutočnosť za rok 2021	Plán na rok 2022	Rozdiel plán 2022 - skutočnosť 2021	Index plán 2022/ skutočnosť 2021 v %
a	b	c	d	e	f
Výnosy z výroby tepla	1 407,1	1 277,2	1 877,4	600,2	147,0
Výnosy z nájomného	70,2	83,6	84,7	1,1	101,3
Ostatné výnosy	503,4	553,1	555,0	1,9	100,3
z toho : dotácia na ŠH a KP	145,0	154,5	70,0	-84,5	45,3
Výnosy z hospodárskej činnosti	1 980,7	1 913,9	2 517,1	603,2	131,5
Spotreba zemného plynu	799,4	681,3	1 309,1	627,8	192,1
Spotreba elektrickej energie	69,4	58,9	58,2	-0,7	98,8
Spotreba technologickej vody	5,0	3,9	5,6	1,7	143,6
Spotreba studenej vody na ohrev TÚV	116,2	117,7	122,4	4,7	104,0
Spotreba ostatnej vody	7,3	7,7	4,7	-3,0	61,0
Spotreba PHM	7,6	9,0	10,0	1,0	111,1
Spotreba materiálu	82,5	94,0	94,0	0,0	100,0
Opravy a údržba	51,4	39,7	45,0	5,3	113,4
Služby	57,5	56,8	56,0	-0,8	98,6
Iné náklady	72,5	84,6	74,0	-10,6	87,5
Odpisy dlhodobého majetku	139,2	142,3	145,0	2,7	101,9
Spotreba krátkodobého majetku	10,0	5,4	7,0	1,6	129,6
Mzdové náklady	406,2	409,8	425,0	15,2	103,7
Poistné a príspevky	144,8	151,1	150,6	-0,5	99,7
Náklady na hospodársku činnosť	1 969,0	1 862,2	2 506,6	644,4	134,6
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	11,7	51,7	10,5	-41,2	20,3
Výnosy z finančnej činnosti	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Náklady na finančnú činnosť	8,7	7,5	7,5	0,0	100,0
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-8,7	-7,5	-7,5	0,0	100,0
Výsledok hospodárenia pred zdanením	3,0	44,2	3,0	-41,2	6,8
Daň z príjmov	0,0	7,2	0,0	-7,2	0,0
Výnosy celkom	1 980,7	1 913,9	2 517,1	603,2	131,5
Náklady celkom	1 977,7	1 876,9	2 514,1	637,2	133,9
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	3,0	37,0	3,0	-34,0	8,1

Plán výnosov na rok 2022

tab. č. 2

U k a z o v a t e ľ (v tis.€)		Ročný plán
a		b
Výnosy celkom		2 517,1
z toho	výnosy z výroby tepla celkom	1 877,4
	v tom: kotolňa Východ	231,8
	kotolňa K-2	574,2
	kotolňa K-4	617,5
	kotolňa Centrum K-C	277,0
	kotolňa Rovinky R-52	35,6
	kotolňa SBT (pre nájomníkov)	19,5
	spotreba studenej vody na ohrev TÚV	121,8
výnosy za nájom		84,7
výnosy za ostatné činnosti		555,0
	v tom: doprava celkom	9,5
	pojazdná plošina MP	5,0
	pneuservis	3,0
	stavebný stroj New Holland	1,0
	ostatné dopravné prostriedky	0,5
údržba celkom		176,6
	z toho: údržba v bytoch a pre odberateľov	25,0
	údržba spoločných priestorov v bytoch vlastníkov	90,0
	údržba v nájomných bytoch	15,0
	pohotovostná služba	16,6
	opravy a údržba výťahov	30,0
práce a služby tepelného hospodárstva		27,0
práce a služby pre byty v správe		139,0
tržby športovej haly (bez nájomného)		157,9
aktivácia dlhodobého hmotného majetku		20,0
tržby za predaj DHM		0,0
ostatné výnosy		25,0
Finančné výnosy		0,0

Rozpočet športovej haly na rok 2022

tab.č.3

	Položka (tis.€)	Skutočnosť za rok 2020	Skutočnosť za rok 2021	Plán na rok 2022
a	b	c	d	e
1.	Tržby za služby pri nájme	5,4	5,6	7,0
2.	Tržby z nájomného	17,0	15,1	18,0
3.	Tržby z bežnej prevádzky	12,5	11,5	13,0
4.	Dotácia	69,0	92,5	70,0
5.	Výnosy z dotácie Mesta	29,4	29,4	29,4
6.	Prevádzkové výnosy spolu	133,3	154,1	137,4
7.	Spotreba tepelnej energie	18,8	18,5	27,8
8.	Spotreba elektrickej energie	6,8	5,8	7,5
9.	Spotreba vody	2,3	2,0	2,6
10.	Spotreba materiálu	3,7	2,2	2,0
11.	Opravy a údržba dodávateľsky	0,0	0,1	1,0
12.	Opravy a údržba vlastné	2,7	2,8	3,0
13.	Služby	2,6	2,2	3,0
14.	Iné náklady	9,6	9,4	10,0
15.	Odpisy dlhodobého majetku	45,4	45,4	48,0
16.	Spotreba krátkodobého majetku	0,0	0,0	0,5
17.	Mzdové náklady	33,7	32,9	34,5
18.	Poistné a príspevky	11,7	11,4	12,5
19.	Podiel správnej réžie	12,1	25,1	16,0
20.	Prevádzkové náklady spolu	149,4	157,8	168,4
21.	Hospodársky výsledok	-16,1	-3,7	-31,0

Rozsah plánovaných nákladov na investičný rozvoj v roku 2022

tab. č. 4

Investičný plán	Plán v €
Rekonštrukcia a modernizácia rozvodov tepla v okruhu kotolne K-2 z toho NFP-195.tis. €, SLOBYTERM, spol.s r .o. - 65 tis.€	260 000
Rekonštrukcia a modernizácia rozvodov tepla v okruhu kotolne K-2 : nové rozvody k Bytovým domom I a J, kompenzátory, spätná úprava chodníkov a terénu	97 000
Dodávka a montáž ultrazvukových meračov tepla v okruhu kotolne K-4	33 000
Motorové vyklapacie vozidlo s mechanickou rukou	40 000
Rekonštrukcia krytej plavárne (spolu 3 715 tis. €)	2 700 000
Stavebné úpravy a modernizácia malej športovej haly	9 000
Motorové vozidlo Renault Clio	11 400
SPOLU	3 150 400