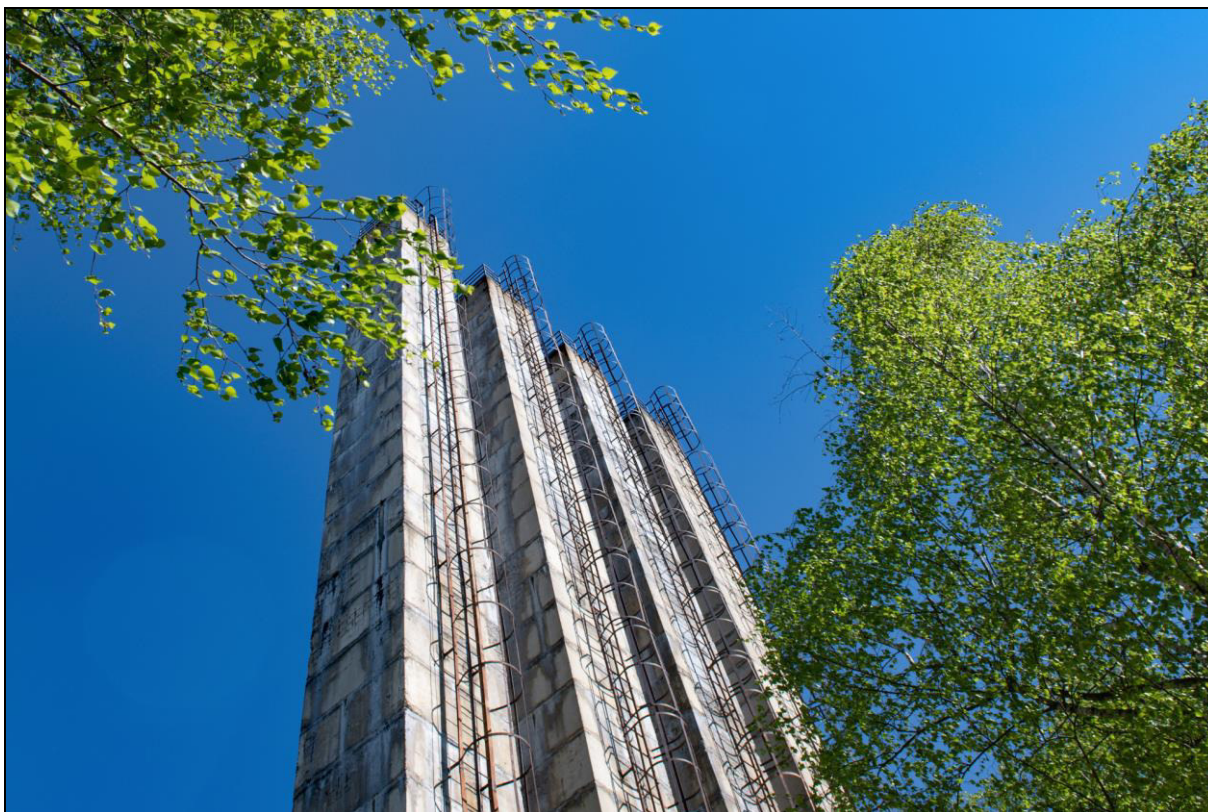


SLOBYTERM, spol. s r.o., Levočská 20, 064 01 Stará Ľubovňa



FINANČNÝ PLÁN

na rok 2021



Predkladá : Ing. Milan Malast
konateľ a riaditeľ spoločnosti

Stará Ľubovňa, apríl 2021

Komentár k finančnému plánu na rok 2021

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 46 rokov. Tepelná energia je dodávaná do 60 bytových domov a do 20 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.

Pre potreby spracovania návrhu ceny tepla na rok 2021 Úrad pre reguláciu sieťových odvetví (ďalej ÚRSO) stanovil maximálnu cenu pre obchodníka zemného plynu vo výške 15,9 €/MWh. Spoločnosť nakupuje zemný plyn každoročne podľa ceny na svetových burzách. Vývoj cien komodít na svetových burzách bol pre spoločnosť priaznivejší ako v roku 2020.

Spoločnosť uskutočnila nákup zemného plynu pre rok 2021 dňa 09.10.2020, kedy **cena obchodníka bola o 5,1 €/MWh nižšia** ako zazmluvnená cena pre rok 2020.

Dodávateľom zemného plynu pre rok 2021 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 32,59 €/MWh. Cena je bez DPH, so spotrebnou daňou a je totožná pre domácnosti aj pre ostatných odberateľov.

Po premietnutí ceny zemného plynu do ceny tepla vychádza variabilná zložka ceny tepla pre rok 2021 vo výške 0,045 €/KWh čo je o 0,0065 €/KWh menej ako maximálna cena v roku 2020, resp. menej o 14,4%. Keďže Rozhodnutie Úradu pre reguláciu sieťových odvetví o maximálnej cene tepla zo dňa 22.11.2018 platí na celé regulačné obdobie do 31.12.2021, spoločnosť druhý rok po sebe nežiadala Úrad pre reguláciu sieťových odvetví o zmenu ceny tepla. Z uvedeného vyplýva, že maximálne ceny tepelnej energie platné pre rok 2020 budú platiť aj pre rok 2021 a sú vo výške:

- | | |
|---|--------|
| - variabilná zložka ceny pre domácnosti a pre ostatných odberateľov | 0,0515 |
| €/kWh | |
| - fixná zložka ceny pre domácnosti a pre ostatných odberateľov | 135,40 |
| €/kW | |

Fakturovaná cena variabilnej zložky tepelnej energie v roku 2021 pre domácnosti a pre ostatných odberateľov bude vo výške 0,045 €/kWh.

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.

Cena tepelnej energie je stanovená na množstvo tepelnej energie v MWh, ktoré si objednali naši odberatelia a koneční spotrebitelia. Pre rok 2021 je objem plánovanej spotreby tepelnej energie vo výške 19 517 MWh, resp. 70 262 GJ.

V roku 2020 objednané množstvo bolo vo výške 20 118 MWh a skutočná spotreba vo výške 18 405 MWh. Rozdiel v objednanom množstve predstavuje oproti roku 2020 zníženie o 601 MWh.

Výnosy

V roku 2021 plánuje spoločnosť dosiahnuť výnosy vo výške 1 980,7 tis. €, čo je o 192,0 tis. € menej ako bol plán v roku 2020 a o 76,2 tis. € menej ako bola skutočnosť v roku 2020.

Výnosy z výroby tepla plánujeme vo výške 1 407,1 tis. €, čo predstavuje 71,04 % z celkových výnosov.

Výnosy z nájomného sú plánované vo výške 70,2 tis. € a predstavujú 3,54 % z celkových výnosov.

Výnosy za ostatné činnosti plánujeme vo výške 503,4 tis. €, čo predstavuje 25,4 % 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 1 977,7 tis. €, čo je o 47,9 tis. € menej ako skutočné náklady v roku 2020 a predstavuje to zníženie nákladov o 2,36 %. Najvyššiu nákladovú položku tvorí spotreba zemného plynu s podielom 40,42 % 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 799,4 tis. €, čo je o 62,1 tis. € menej ako bol plán na rok 2020 a o 11,1 tis. € viac ako skutočnosť v roku 2020.

Celkové plánované náklady v prevádzkach športová hala a krytá plaváreň sú o 40,5 tis. € vyššie ako predpokladané výnosy.

Rozpočet krytej plavárne a športovej haly na rok 2021 je uvedený v tabuľke č.3 a č.4.

Hospodársky výsledok

Na základe uvedených výnosov a nákladov spoločnosť SLOBYTERM predpokladá v roku 2021 dosiahnutie kladného hospodárskeho výsledku vo výške 3 tis. €.

Finančný plán na rok 2021 je uvedený v tabuľke č.1.

Investície

Mesto Stará Ľubovňa a SLOBYTERM plánujú v roku 2021 realizovať dve veľké, náročné a dôležité akcie :

1. Stavebné úpravy a modernizácia **malej športovej haly** a hlavných šatní.
2. **Rekonštrukcia krytej plavárne.**

Projekty na uvedené akcie boli vyhotovené v priebehu rokov 2019 a 2020.

1. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Starej Ľubovni pri výkone štátneho zdravotného dozoru v malej športovej hale už v roku 2013 uložil spoločnosti SLOBYTERM povinnosť odstrániť nedostatky, ktoré bránia bezpečnému využívaniu malej športovej haly a používanie malej športovej haly obmedzil len na tréningovú prípravu a rozcvičovanie športovcov.

Cieľom rekonštrukcie je odstrániť havarijný stav a rekonštruovať budovu malej športovej haly v rozsahu :

- komplexná rekonštrukcia športovej podlahy v malej športovej hale,
- oprava strechy na malej športovej hale,
- komplexné zateplenie malej športovej haly (medzitrop – strešný plášť, obvodový plášť, zateplenie soklovej oblasti s odkopávkou, zateplenie podlahy),
- modernizácia pôvodného zázemia v rámci 1. NP (sekcia hlavných šatní + malá športová hala),
- modernizácia technického zariadenia malej športovej haly a hlavných šatní (elektroinštalácia, VZT, ZTI).

Predpokladané náklady na uvedenú akciu sú vo výške 340 000 € bez DPH.

2. 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 3 668 000 € bez DPH.

Finančné krytie uvedených akcií zabezpečuje Mesto Stará Ľubovňa.

Z vlastných zdrojov, ktorých prevažnú časť tvoria odpisy hmotného a nehmotného majetku súvisiaceho s výrobou a rozvodom tepla vo výške 78 000 € a zisk v cene tepla vo výške 74 000 €, spoločnosť plánuje realizovať :

1. Modernizáciu časti rozvodov ústredného kúrenia a teplej úžitkovej vody v okruhu kotolne K-Východ z dôvodu havarijného stavu.
2. Rekonštrukciu kotolne K-Východ – I. etapa, dodávka a montáž prietokového výmenníka tepla a kondenzačného kotla, montáž komínových vložiek a hydraulické vyregulovanie.
3. Obnovu riadiaceho systému na dispečingu a v jednotlivých kotolniach. Pôvodné dispečerské pracovisko a riadiaci systém v jednotlivých kotolniach bol realizovaný v rokoch 1999 – 2004, dnes je po dobe životnosti, jednotlivé pôvodné moduly už nie sú dostupné a nevyhovuje ani súčasným požiadavkám na riadenie zdrojov tepla.

Ďalšie investičné akcie sú uvedené v investičnom pláne v tabuľke č.5

Záver

Cieľom spoločnosti v roku 2021 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 malej športovej haly a krytej plavárne v Starej Ľubovni.

V súvislosti s pretrvávajúcou pandémiou COVID – 19 aj v roku 2021 očakávame zvýšené náklady a nižšie výnosy, hlavne v oblasti prenájmu nehnuteľností z dôvodu uzatvorených prevádzok.

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: Tabuľky č. 1 - 5

Finančný plán na rok 2021

tab.č.1

UKAZOVATEL' (v tis. €)	Plán na rok 2020	Skutočnosť za rok 2020	Plán na rok 2021	Rozdiel plán 2021 - skutočnosť 2020	Index plán 2021/ skutočnosť 2020 v %
a	b	c	d	e	f
Výnosy z výroby tepla	1 452,6	1 376,6	1 407,1	30,5	102,2
Výnosy z nájomného	108,0	91,5	70,2	-21,3	76,7
Ostatné výnosy	612,1	588,8	503,4	-85,4	85,5
z toho : dotácia na ŠH a KP	183,0	183,0	145,0	-38,0	79,2
Výnosy z hospodárskej činnosti	2 172,7	2 056,9	1 980,7	-76,2	96,3
Spotreba zemného plynu	861,5	788,3	799,4	11,1	101,4
Spotreba elektrickej energie	84,2	65,3	69,4	4,1	106,3
Spotreba technologickej vody	7,1	4,6	5,0	0,4	108,7
Spotreba studenej vody na ohrev TÚV	117,3	116,8	116,2	-0,6	99,5
Spotreba ostatnej vody	19,2	16,8	7,3	-9,5	43,5
Spotreba PHM	10,8	7,6	7,6	0,0	100,0
Spotreba materiálu	86,6	93,6	82,5	-11,1	88,1
Opravy a údržba	62,0	62,8	51,4	-11,4	81,8
Služby	70,2	58,1	57,5	-0,6	99,0
Iné náklady	74,2	72,5	72,5	0,0	100,0
Odpisy dlhodobého majetku	144,0	135,5	139,2	3,7	102,7
Spotreba krátkodobého majetku	5,1	7,1	10,0	2,9	140,8
Mzdové náklady	456,0	426,2	406,2	-20,0	95,3
Poistné a príspevky	160,0	152,0	144,8	-7,2	95,3
Náklady na hospodársku činnosť	2 158,2	2 007,2	1 969,0	-38,2	98,1
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	14,5	49,7	11,7	-38,0	23,5
Výnosy z finančnej činnosti	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Náklady na finančnú činnosť	9,0	8,7	8,7	0,0	100,0
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-9,0	-8,7	-8,7	0,0	100,0
Výsledok hospodárenia pred zdanením	5,5	41,0	3,0	-38,0	7,3
Daň z príjmov	0,0	9,7	0,0	-9,7	0,0
Výnosy celkom	2 172,7	2 056,9	1 980,7	-76,2	96,3
Náklady celkom	2 167,2	2 025,6	1 977,7	-47,9	97,6
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	5,5	31,3	3,0	-28,3	9,6

Plán výnosov na rok 2021

tab. č. 2

U k a z o v a t e ľ (v tis.€)		Ročný plán
a		b
Výnosy celkom		1 980,7
z toho	výnosy z výroby tepla celkom	1 407,1
v tom	kotolňa Východ	179,1
	kotolňa K-2	431,6
	kotolňa K-4	441,9
	kotolňa Centrum K-C	199,9
	kotolňa Rovinky R-52	22,8
	kotolňa SBT (pre nájomníkov)	13,7
	spotreba studenej vody na ohrev TÚV	118,1
výnosy za nájom		70,2
výnosy za ostatné činnosti		503,4
v tom	doprava celkom	8,2
	pojazdná plošina MP	5,0
	pneuservis	2,5
	stavebný stroj New Holland	0,5
	ostatné dopravné prostriedky	0,2
údržba celkom		142,0
z toho:	údržba v bytoch a pre odberateľov	20,0
	údržba spoločných priestorov v bytoch vlastníkov	60,0
	údržba v nájomných bytoch	16,0
	pohotovostná služba	16,0
	opravy a údržba výťahov	30,0
práce a služby tepelného hospodárstva		25,0
práce a služby pre byty v správe		118,0
tržby športovej haly a krytej plavárne (bez nájomného)		165,2
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 2021

tab.č.3

	Položka (tis.€)	Skutočnosť za rok 2019	Skutočnosť za rok 2020	Plán na rok 2021
a	b	c	d	e
1.	Tržby za služby pri nájme	7,6	5,4	2,5
2.	Tržby z nájomného	30,0	17,0	12,0
3.	Tržby z bežnej prevádzky	16,0	12,5	8,0
4.	Dotácia	69,0	69,0	69,0
5.	Výnosy z dotácie Mesta	29,4	29,4	29,4
6.	Prevádzkové výnosy spolu	152,0	133,3	120,9
7.	Spotreba tepelnej energie	25,0	18,8	21,1
8.	Spotreba elektrickej energie	10,1	6,8	7,0
9.	Spotreba vody	3,0	2,3	2,5
10.	Spotreba materiálu	2,4	3,7	4,0
11.	Opravy a údržba dodávateľsky	0,1	0,0	0,0
12.	Opravy a údržba vlastné	5,8	2,7	2,5
13.	Služby	3,9	2,6	2,6
14.	Iné náklady	9,7	9,6	9,6
15.	Odpisy dlhodobého majetku	45,7	45,4	45,4
16.	Spotreba krátkodobého majetku	0,3	0,0	0,0
17.	Mzdové náklady	37,0	33,7	36,0
18.	Poistné a príspevky	13,1	11,7	12,9
19.	Podiel správnej réžie	13,7	12,1	12,1
20.	Prevádzkové náklady spolu	169,8	149,4	155,7
21.	Hospodársky výsledok	-17,8	-16,1	-34,8

Rozpočet krytej plavárne na rok 2021

tab.č.4

	Položka (tis.€)	Skutočnosť za rok 2019	Skutočnosť za rok 2020	Plán na rok 2021
a	b	c	d	e
1.	Tržby za služby pri nájme	8,2	6,1	2,0
2.	Tržby z nájomného	14,3	9,7	2,0
3.	Tržby z bežnej prevádzky	48,1	32,0	0,0
4.	Dotácia	114,0	114,0	76,0
5.	Prevádzkové výnosy spolu	184,6	161,8	80,0
6.	Spotreba tepelnej energie	77,3	53,8	30,0
7.	Spotreba elektrickej energie	19,6	15,8	15,0
8.	Spotreba vody	15,6	9,1	5,0
9.	Spotreba materiálu	8,9	5,0	2,0
10.	Opravy a údržba dodávateľsky	0,0	0,1	0,0
11.	Opravy a údržba vlastné	7,1	3,0	5,0
12.	Služby	2,4	1,3	1,0
13.	Iné náklady	5,0	3,8	2,0
14.	Odpisy dlhodobého majetku	0,0	0,0	0,0
15.	Spotreba krátkodobého majetku	0,0	0,0	0,0
16.	Mzdové náklady	43,5	38,6	15,3
17.	Poistné a príspevky	14,9	12,7	3,4
18.	Podiel správnej réžie	11,6	9,0	7,0
19.	Prevádzkové náklady spolu	205,9	152,2	85,7
20.	Hospodársky výsledok	-21,3	9,6	-5,7

Rozsah plánovaných nákladov na investičný rozvoj v roku 2021

tab. č.5

Investičný plán	Plán v €
Modernizácia rozvodov ÚK a TÚV v okruhu kotolne K - Východ pri bytových domoch Za vodou č.1 - 4 - havarijný stav	68 000
Rekonštrukcia kotolne K-Východ - I.etapa TÚV (spolu 183,4 tis.€)	35 500
Prepojenie rozvodov TÚV z vetvy Plaváreň na vetvu výmenníkovej stanice	4 000
Rekonštrukcia a modernizácia rozvodov tepla v okruhu kotolne K-2 - projekt	3 500
Dodávka a montáž ultrazvukových meračov tepla v okruhu kotolne K-Východ	16 500
Obnova riadiaceho systému na dispečingu a v jednotlivých kotolniach I. etapa (spolu 85 tis. €)	20 000
Rekonštrukcia krytej plavárne (spolu 3 668 tis. €)	800 000
Stavebné úpravy a modernizácia malej športovej haly	340 000
SPOLU	1 287 500