



SPRÁVA

o plnení finančného plánu

za I. polrok 2022



Predkladá : Ing. Milan Malast
konateľ a riaditeľ spoločnosti

Stará Ľubovňa, august 2022

1. Úvod

Spoločnosť SLOBYTERM, spol. s r. o., Levočská 20, Stará Ľubovňa bola založená 1.1.1996 a jej 100 % - ným spoločníkom je Mesto Stará Ľubovňa.

Hlavnou činnosťou spoločnosti SLOBYTERM, spol. s r.o. je výroba tepla a teplej úžitkovej vody pre jednotlivých odberateľov a konečných spotrebiteľov.

Ďalšími činnosťami sú správa a údržba bytov a nebytových priestorov, správa zariadení Krytá plaváreň a Športová hala v Starej Ľubovni 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 šesťdesiatich bytových domov a do dvadsiatich nebytových priestorov.

Pre rok 2022 spoločnosť po dvoch rokoch znižovania ceny tepla pre svojich odberateľov a konečných spotrebiteľov bola nútená zvýšiť cenu tepla z dôvodu výrazného nárastu ceny zemného plynu na svetových burzách. Rozhodnutie Úradu pre reguláciu sieťových odvetví o zmene maximálnej ceny tepla s účinnosťou od 1.1.2022 je platné do konca 5. regulačného obdobia, ktoré trvá do 31.12.2022.

Maximálne ceny tepelnej energie platné pre rok 2022 sú vo výške:

- | | |
|---|-------------|
| - variabilná zložka ceny tepelnej energie | 0,075 €/kWh |
| - fixná zložka ceny tepelnej energie | 144,50 €/kW |

Spoločnosť spravuje šesťdesiatšesť 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.

Od 1.1.2022 pribudli do správy spoločnosti dva bytové domy v Jarabine s dvanástimi bytmi.

Spolu spoločnosť spravuje 1 689 bytov, z ktorých 1 419 je v osobnom vlastníctve a 270 je nájomných bytov.

Hlavné činnosti spoločnosti sú sústredené do troch hlavných oddelení:

- oddelenie výroby tepla, TÚV a energetiky,
- oddelenie ekonomiky,
- oddelenie správy a údržby bytov a nebytových priestorov.

V súlade so Zákonom č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora bola spoločnosť SLOBYTERM, po splnení všetkých kritérií stanovených príslušnými právnymi predpismi, zaregistrovaná do registra partnerov verejného sektora pod číslom 21225.

Mesto Stará Ľubovňa a SLOBYTERM v I. polroku 2022 pokračovali v realizácii 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 a zmluvne dohodnuté ukončenie rekonštrukcie je 30.3.2023.

Mesto Stará Ľubovňa v spolupráci so spoločnosťou SLOBYTERM vypracovali žiadosť o poskytnutie finančného príspevku v rámci programu „Výstavba, rekonštrukcia a modernizácia športovej infraštruktúry“. **Správna rada Fondu na podporu športu rozhodla o poskytnutí príspevku v maximálnej výške 953 000 €** a dňa 14.6.2022 došlo k podpisu Zmluvy o príspevku na projekt podpory športu.

Mesto Stará Ľubovňa a SLOBYTERM v I. polroku 2022 ukončili realizáciu ďalšej významnej a dlhodobu plánovanej investičnej akcie: „**Stavebné úpravy a modernizácia malej športovej haly a hlavných šatní**“.

V I. polroku spoločnosť SLOBYTERM, spol. s r.o. v spolupráci so Združením EKO SVIP, s.r.o. a SERIO, s.r.o. začala realizovať výmenu rozvodov na ústredné kúrenie a teplú úžitkovú vodu v okruhu kotolne K- 2 o celkovej dĺžke 2,5 km. Poškodené teplovodné potrubie bude vymenené za predizolované oceľové a plastové potrubie. Je to prvýkrát v histórii spoločnosti SLOBYTERM a Mesta Stará Ľubovňa, keď budú vymenené teplovodné rozvody v takom veľkom rozsahu. Zároveň je to prvýkrát, keď spoločnosť získala na výmenu rozvodov v rámci Operačného programu Kvalita životného prostredia nenávratný finančný príspevok vo výške 195 tis. €. Ukončenie prác je zmluvne dohodnuté do 16.9.2022.

V rámci ďalších investičných a rekonštrukčných prác sa spoločnosti podarilo realizovať :

- dodávku a montáž meračov tepla pre jednotlivé odberné miesta v okruhu kotolne K-4 s možnosťou diaľkového odpočtu,
- výmenu zničenej hydroizolačnej vrstvy na streche objektu kotolne K-SBT.

V I. polroku 2022 spoločnosť pokračovala v montáži vodomeroch na studenú vodu a teplú úžitkovú vodu s možnosťou rádiového a diaľkového odpočtu spotreby vody.

2. Základné údaje o spoločnosti

Obchodné meno spoločnosti: SLOBYTERM, spol. s r. o.

Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným

Sídlo spoločnosti: Levočská 20, 064 01 Stará Ľubovňa

IČO: 31 719 104

IČ DPH: SK2020525969
Zápis v registri: Obchodný register Okresného súdu Prešov,
oddiel Sro, vložka číslo: 2727/P

Dátum vzniku: 1. 1. 1996

Základné imanie: 6 638,78 EUR

Spoločníci: 100 % Mesto Stará Ľubovňa, IČO: 00 330 167

Konanie menom spoločnosti: písomnosti zakladajúce práva a povinnosti spoločnosti podpisuje konateľ sám, a to tak, že k písanému alebo tlačnému obchodnému menu pripojí svoj vlastnoručný podpis

Webová stránka: www.slobyterm.sk
E-mail: slobyterm@slobyterm.sk
Telefón: 052/4262121

Valné zhromaždenie: Mesto Stará Ľubovňa, ako jediný 100%-ný spoločník
PhDr. Ľuboš Tomko, primátor mesta a predseda valného zhromaždenia

Konateľ spoločnosti: Ing. Milan Malast, Za vodou 1247/10, Stará Ľubovňa

Dozorná rada: Mgr. Rudolf Žiak, predseda, Štúrova ul. č.64/1883, Stará Ľubovňa
Ing. Pavol Gurega, 1. mája 568/10, Stará Ľubovňa
Ing. Jaroslav Marinčín, Malý Lipník 177
Mgr. Pavol Mišenko, Farbiarska ul. č.1A/1750, Stará Ľubovňa
Mgr. Alena Reľovská, Podsadek 60

Vedenie spoločnosti: Ing. Milan Malast, riaditeľ spoločnosti
Ing. Vladimíra Matulíková, vedúca oddelenia ekonomiky
Ing. Ján Osvald, vedúci oddelenia správy a údržby bytov a nebytových priestorov
Štefan Lukačovský, vedúci oddelenia výroby tepla, TÚV a energetiky

Audítor: HURINES, spol. s r.o., Zámoyského ulica č. 41, 064 01 Stará Ľubovňa
licencia SKAU č. 193, Obchodný register Okresného súdu Prešov, odd. Sro, vložka č. 1057/P
štatutárny audítor Ing. Ján Richter, CA, licencia UDVA 1172

Predmet činnosti podľa výpisu z obchodného registra:

- prenájom nehnuteľností a nebytových priestorov
- prenájom strojov, prístrojov a zariadení
- pomocné stavebné práce
- búracie práce
- reklamná a propagačná činnosť
- poradenská činnosť v oblasti výpočtovej techniky
- poskytovanie služieb vysokozdvížnou plošinou
- poskytovanie služieb cisternovým motorovým vozidlom
- stavitel' – vykonávanie jednoduchých stavieb a poddodávok
- oprava motorových vozidiel
- vodoinštalatérsstvo
- kúrenárske práce
- elektroinštalatérsstvo
- montáž a oprava meracej a regulačnej techniky
- ekonomické a účtovné poradenstvo
- automatizované spracovanie údajov
- poskytovanie softvéru
- sprostredkovanie obchodu
- inžinierska činnosť v stavebníctve
- výroba tepla a teplej úžitkovej vody
- správa bytového fondu vrátane nebytových priestorov, ktorá bola zmluvne zverená spoločnosti
- odborné prehliadky a odborné skúšky zdvíhacích zariadení v rozsahu výťahy
- prevádzka športovísk a športových hál
- prevádzka krytých plavární
- oprava elektrických zariadení v rozsahu: A - objekty bez nebezpečenstva výbuchu; E2 - zariadenia s napätím do 1000V vrátane bleskozvodov
- montáž a údržba elektrických zariadení
- murárstvo
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu
- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností
- výroba jednoduchých výrobkov z kovu
- čistenie kanalizačných systémov
- montáž pomerových rozdeľovačov nákladov vykurovania
- dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
- údržba motorových vozidiel bez zásahu do motorickej časti vozidla
- nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla
- prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu
- organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí

3. Plnenie finančného plánu

Spoločnosť dosiahla k 30.06.2022 celkové výnosy vo výške **1 969,6 tis. €**, čo je o 919,4 tis. € viac ako za rovnaké obdobie predchádzajúceho roku. Vyššie o 275 tis. € ako v I. polroku 2021 boli tržby z výroby tepla, výnosy z nájomného boli vyššie o 10 tis. € a ostatné výnosy boli vyššie o 634,4 tis. €. Ostatné výnosy vo výške 666,67 tis. € predstavujú výnosy za zabezpečenie akcie : Rekonštrukcia krytej plavárne v Starej Ľubovni, na základe Príkaznej zmluvy č.170/20212 s Mestom Stará Ľubovňa. Príkazná zmluva bola uzatvorená z dôvodu čerpania poskytnutej účelovej dotácie z MF SR vo výške 800 tis. € pre Mesto Stará Ľubovňa.

Celkové náklady dosiahli výšku **1 949,6 tis. €** a v porovnaní s minulým polrokom sú vyššie o 971,0 tis. €. Náklady na spotrebu zemného plynu boli v porovnaní s polrokom 2021 vyššie o 297,7 tis. € a náklady na služby vyššie o 680,3 tis. €. Náklady na služby vo výške 666,67 tis. € predstavujú náklady na zabezpečenie častí činnosti súvisiacich s rekonštrukciou mestskej plavárne na základe vyššie uvedenej príkaznej zmluvy s Mestom Stará Ľubovňa.

Prehľad plnenia finančného plánu spoločnosti znázorňuje tabuľka č. 1.

Za prvý polrok 2022 spoločnosť SLOBYTERM dosiahla zisk vo výške **20,0 tis. €**. V roku 2021 to bol zisk vo výške 73,4 tis. €. Rozdiel oproti predchádzajúcemu roku je vo výške 53,4 tis. €.

Prehľad výnosov podľa jednotlivých činností spoločnosti znázorňuje tabuľka č. 2.

Stabilitu toku finančných prostriedkov sa spoločnosť snaží zabezpečiť dôsledným a výhodným uzatváraním hospodárskych zmlúv, zvýšeným úsilím pri včasnom vymáhaní pohľadávok od nájomníkov a vlastníkov bytov a od organizácií.

Prehľad o stave pohľadávok a záväzkov spoločnosti znázorňuje tabuľka č. 3.

Pohľadávky z obchodného styku k 01.01.2022:	253,7 tis. €
Pohľadávky z obchodného styku k 30.06.2022:	171,7 tis. €
Za prvý polrok došlo k zníženiu pohľadávok o :	82,0 tis. €
Záväzky z obchodného styku k 01.01.2022:	169,3 tis. €
Záväzky z obchodného styku k 30.06.2021:	157,2 tis. €
Za prvý polrok došlo k zníženiu záväzkov o:	12,1 tis. €

3.1 Plnenie finančného plánu na jednotlivých oddeleniach, strediskách a prevádzkach

Z hlavnej knihy hospodárenia jednotlivých oddelení, stredísk a prevádzok a tiež po zohľadnení vnútropodnikových výkonov a nákladov vyplýva, že vyššie výnosy ako náklady boli na oddeleniach výroby tepla a správy bytov a údržby bytov. Nižšie výnosy ako náklady boli na stredisku dopravy a v prevádzke športová hala.

Prevádzka športová hala dosiahla v prvom polroku stratu 15,8 tis. €, čo je o 4,9 tis. menej ako v I. polroku 2021. Prehľad výnosov a nákladov športovej haly znázorňuje tabuľka č. 4.

3.2 Stav úverov

V priebehu polroka 2022 boli pravidelne a včas splácané poskytnuté úvery z roku 2015 a 2020. V I. polroku boli zaplatené posledné splátky úveru z roku 2020 vo výške 25,0 tis. €.

Stav čerpania poskytnutých úverov k 30.06.2022 je nasledovný:

Účel poskytnutia úveru	Poskytnutý úver v €	Splátky úveru v €	Stav k 30.06.2022
Termínovaný úver z roku 2015	240 000	210 000	30 000
Termínovaný úver z roku 2020	50 000	50 000	0
Úvery spolu	290 000	260 000	30 000

4. Výroba a rozvod tepelnej energie

Spoločnosť SLOBYTERM, spol. s r.o. je aj v tomto roku zameraná na neustále skvalitňovanie výroby a dodávok tepla a teplej úžitkovej vody.

V priebehu roka 2021 sa cena zemného plynu pre rok 2022 na burze EEX menila neuveriteľným, až dramatickým spôsobom. Mala skokovitý a raketový nárast, keď za dvanásť mesiacov vzrástla z 15,72 €/MWh na rekordných 140,667 €/MWh.

Index rastu : 8,948. Z uvedeného dôvodu si dovoľujeme opakovane 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 2 015 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 nákupe 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 následne 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 predošlých rokoch, keď ÚRSO zverejnil maximálnu cenu plynu a korekčný koeficient, čo bolo vždy do cca 7.8. príslušného roka, tak kopíroval 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. V roku 2021 ÚRSO prvýkrát zverejnil 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, že cena nekopírovala a neodzrkadľovala realitu na trhu s plynom.

Keď ÚRSO po druhýkrát zverejnil dňa 8.10.2021 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. Z toho dôvodu sme využili alternatívnu možnosť pri nákupe plynu v podobe dlhodobého kontraktu.

Podstatné je, že keď rozdiel medzi nami nakúpenou cenou plynu a maximálnou cenou stanovenou ÚRSO je vyšší, tak ten **rozdiel vynásobený množstvom plynu je neoprávneným nákladom v cene tepla**. V našom prípade, keď ÚRSO stanovil prvýkrát maximálnu cenu plynu, boli by 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 a 22.12.2021 už bola cena plynu **na historicky maximálnej výške 140,667 €/MWh**. Takýto vývoj nemohol predpokladať žiadny analytik, žiadny výrobca tepla a ani ÚRSO. Napríklad v roku 2020, 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 stanovenej ÚRSO 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, a to 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 maximálnej ceny zemného plynu stanovenej ÚRSO. 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 tepelnej energie.

Uzavretie trojročného kontraktu na dodávku plynu v dohodnutej cene vo výške 41,485 €/MWh sa nakoniec ukázalo ako **šťastné riešenie**, pretože dnes / 30.8.2022 / cena zemného plynu dosiahla na burze ďalšie historické maximum a je vo výške **314,425 €/MWh**, čo predstavuje 7,5 násobok terajšej ceny SLOBYTERMu.

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 je 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 bolo objednané množstvo tepla v objeme 19 517 MWh a skutočná spotreba bola 18 596 MWh. Rozdiel v objednanom množstve tepla na rok 2022 predstavuje zníženie o 1 864 MWh oproti roku 2021.

Reálna spotreba tepelnej energie za I. polrok 2022 bola nižšia oproti spotrebe za I. polrok 2021 o 1 285 MWh, resp. 4 626 GJ. Dôvodom zníženia reálnej spotreby tepla bola vyššia priemerná vonkajšia teplota vzduchu.

Priemerná vonkajšia teplota vzduchu za I. polrok 2022 dosiahla výšku 7 °C, čo je o 1,2 °C viac ako za I. polrok 2021.

4.1 Všeobecné údaje o spotrebe tepla, zemného plynu a teplej úžitkovej vody

	I. polrok 2019	I. polrok 2020	I. polrok 2021	I. polrok 2022
Spotreba zemného plynu v m³	1 403 406	1 344 176	1 366 103	1 163 901
Náklady na spotrebu zemného plynu v €	552 011	442 506	380 659	678 460
Spotrebovaná tepelná energia:				
- ústredné kúrenie v MWh	7 565,5	6 731,7	7 204,3	5 956,1
- ohrev teplej úžitkovej vody v MWh	3 609,0	3 373,3	3 366,9	3 330,0
Spolu MWh	11 174,5	10 105,0	10 571,2	9 286,1
Spotreba teplej úžitkovej vody v m³	27 410	26 797	27 646	27 388
Priemerná vonkajšia teplota v °C	6,9	6,3	5,8	7,0

4.2 Údržba oddelenia energetiky a výroby tepla

Na zabezpečenie nepretržitého chodu tepelnotechnických zariadení na výrobu a dodávku tepla a teplej úžitkovej vody sme dodávateľskou údržbou a vlastnými zamestnancami za I. polrok roku 2022 vykonávali najmä tieto práce:

- opravy kotlov a horákov,
- opravy strojových zariadení,
- opravy čerpadiel a motorov,
- montáže regulačných ventilov,
- opravy elektrických zariadení kotolní,
- opravy rozvodov tepla a teplej úžitkovej vody,
- izolovanie potrubia a regulačných prvkov v strojovniach všetkých centrálnych kotolní,
- izolovanie potrubia a regulačných prvkov v strojovniach jednotlivých bytových domov a v strojovniach ostatných odberateľov tepla,
- demontáže a montáže meračov tepla a teplej úžitkovej vody v jednotlivých kotolniach v súvislosti s ich overením,
- opravy striech na jednotlivých kotolniach,
- čistenie filtrov na jednotlivých horákoch a v regulačných staniciach plynu,
- opravy bleskozvodov na jednotlivých kotolniach,
- opravy plynových, tlakových a elektrických zariadení po vykonaní odborných skúšok.

5. Správa a údržba bytových domov

5.1 Správa bytových domov

Spoločnosť spravuje šesťdesiatšesť 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, tri bytové domy v Plavnici a dva bytové domy v Jarabine.

V I. polroku spoločnosť začala realizovať zateplenie obvodového plášťa a zateplenie strechy v bytovom dome na Ul. Levočská 38.

Pre investičnú akciu, ktorej realizácia bude v II. polroku, spoločnosť zabezpečila projektovú dokumentáciu a stavebné povolenie:

- zateplenie bytového domu na Sládkovičovej ulici č. 6,8.

5.2 Údržba bytových domov a nebytových priestorov

Práce vlastnej údržby vykonávali ôsmi zamestnanci oddelenia, ktorí zabezpečovali nasledovné činnosti:

- odstránenie 832 nahlásených porúch vlastníckmi a nájomníkmi bytov, urgentný zásah je vykonávaný pri nahlásených poruchách na pohotovostnú linku spoločnosti, ostatné poruchy sú odstraňované priebežne,

- práce pre bytové domy v osobnom vlastníctve na základe uznesení zo schôdzí vlastníkov bytov:
 - výmena rozvodov studenej vody, teplej úžitkovej vody a kanalizácie v bytovom dome:
Okružná 6
 - výmena vodomeroch – na studenú vodu 302 ks, na teplú úžitkovú vodu 183 ks v bytových domoch:
X, Letná 30, 32, 34, 36, 38
27/A, 1. mája 1, 3, 5
D/48, Mierová 74, 76, 78
SPIŠ, 17. novembra 5, 7
Budovateľská 17, 19
Budovateľská 13, 15
Sládkovičova 1, 3
Sládkovičova 2, 4
Sládkovičova 5, 7
Sládkovičova 6, 8
Sládkovičova 9, 11, 13
Sládkovičova 12, 14
Obrancov mieru 4, 6
Obrancov mieru 10, 12
Obrancov mieru 14
Červený Kláštor 17
Vyšné Ružbachy 35
Malý Lipník 44
Malý Lipník 67
Malý Lipník 68
 - montáž tlačidlového tabla:
Za vodou 24, 26
B/3, Mierová 50
Za vodou 3
Levočská 38
 - montáž dažďovej kanalizácie zo strešných zvodov:
D/48, Mierová 78
 - výmena 54 ks svietidiel v spoločných priestoroch:
MMB, Letná 7
- odstránenie nedostatkov z revízií bleskozvodov a elektroinštalácie,
- demontáž a montáž radiátorov podľa požiadaviek vlastníkov bytov,
- práce pri údržbe športovej haly,
- práce pre oddelenie výroby tepla,
- odstraňovanie porúch nahlásených oddelením správy majetku Mesta Stará Ľubovňa,
- práce pre drobných odberateľov - podľa objednávok.

5.3 Krytá plaváreň

V priebehu I. polroka 2022 pokračovali práce na rekonštrukcii krytej plavárne, ktoré začali v októbri 2021. Zamestnanci spoločnosti sa aktívne zúčastňujú na týždenných kontrolných dňoch a sú súčinní pri riešení rôznych technických a administratívnych problémov, ktoré vznikajú počas rekonštrukcie.

5.4 Doprava

Práce na oddelení dopravy vykonáva jeden zamestnanec. Pri prácach motorovými vozidlami obsluhu zabezpečovali zamestnanci oddelenia údržby.

Vykonávané činnosti:

- pneuservis - výmeny pneumatík, opravy defektov, vyváženie kolies,
- opravy motorových vozidiel spoločnosti,
- práce vysokozdvížnou plošinou MP 27,
- prevoz materiálov pre údržbu a pre odberateľov,
- zemné práce rýpadlom New Holland.

5.4 Športová hala

V prevádzke športová hala od začiatku roka pracovali štyria zamestnanci, od 1. 4. 2022 sa znížil počet zamestnancov na troch.

Po ukončení rekonštrukcie športovej haly sme v priebehu I. polroka 2022 v rámci uvedenej investičnej akcie vykonali nasledovné práce vlastnými zamestnancami:

- montáž stropov zo sadrokartónu v suteréne,
- povrchová úprava sadrokartónových stropov,
- oprava a maľba soklov.

V rámci bežnej údržby boli vykonané nasledovné práce:

- montáž elektroinštalácie, oprava svietidiel,
- výmena WC,
- výmena vodomeroch,
- oprava požiarnej techniky – odvetrávacie žalúzie,
- oprava šatňových priestorov pre volejbalový klub,
- oprava rozhodcovskej miestnosti – oprava sprchovacieho kúta, výmena batérií, maľba,
- oprava priestorov náradovne – výroba a montáž regálov,
- bežná údržba nahlásená zamestnancami športovej haly.

6. Záver

Cieľom spoločnosti v roku 2022 je 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.

Dve z hlavných úloh roka, ktorými boli dodávka a montáž ultrazvukových meračov tepla, stavebné úpravy a modernizácia malej športovej haly sa podarilo splniť v priebehu mesiacov máj a jún 2022.

Ďalšie hlavné investičné akcie, ktorými sú : **„Rekonštrukcia krytej plavárne v Starej Ľubovni a Rekonštrukcia teplovodných rozvodov v okruhu kotolne K-2 „** pokračujú nepretržite aj v II. polroku 2022.

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, energetickou krízou a s neuveriteľným nárastom cien zemného plynu, musíme uvažovať 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.

Ďalšou z možností je vybudovanie novej kotolne na biomasu v priestoroch kotolne K-4, čo je aj v súlade s Konceptiou rozvoja Mesta Stará Ľubovňa v oblasti tepelnej energetiky.

V súlade so zákonom o tepelnej energetike je spoločnosť držiteľom povolenia na výrobu a rozvod tepelnej energie a v súlade so zákonom o správe bytových domov je spoločnosť držiteľom osvedčenia pre správu bytových domov a je zapísaná do zoznamu správcov bytových domov.

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

PRÍLOHY : Tabuľky č. 1 - 4

Finančný plán - plnenie k 30.06.2022

súhrnné ukazovatele

Tabuľka č.1

Ukazovateľ (v tis.€)	Skutočnosť k 30.06.2021	Plán na rok 2022	Skutočnosť k 30.06.2022	Plnenie plánu k 30.06.2022 v %	Index 2022/2021 v %
a	b	c	d	e	f
Výnosy z výroby tepla	726,4	1 877,4	1 001,4	53,3	137,9
Výnosy z nájomného	40,1	84,7	50,1	59,1	124,9
Ostatné výnosy	283,7	555,0	918,1	165,4	323,6
z toho : dotácia na ŠH a KP	91,5	70,0	35,0	50,0	38,3
Výnosy z hospodárskej činnosti	1 050,2	2 517,1	1 969,6	78,2	187,5
Spotreba zemného plynu	380,7	1 309,1	678,4	51,8	178,2
Spotreba elektrickej energie	33,0	58,2	27,4	47,1	83,0
Spotreba technologickej vody	1,8	5,6	1,2	21,4	66,7
Spotreba studenej vody na ohrev TÚV	61,4	122,4	60,4	49,3	98,4
Spotreba ostatnej vody	3,8	4,7	3,9	83,0	102,6
Spotreba PHM	4,3	10,0	5,6	56,0	130,2
Spotreba materiálu	41,1	94,0	50,1	53,3	121,9
Opravy a údržba	17,1	45,0	28,0	62,2	163,7
Služby	24,8	56,0	705,1	1 259,1	2 843,1
Iné náklady	55,6	74,0	45,2	61,1	81,3
Odpisy dlhodobého hmotného majetku	70,2	145,0	70,5	48,6	100,4
Spotreba krátkodobého hmotného majetku	3,7	7,0	2,2	31,4	59,5
Mzdové náklady	200,5	425,0	196,8	46,3	98,2
Poistné a príspevky	75,8	150,6	71,9	47,8	94,9
Náklady na hospodársku činnosť	973,8	2 506,6	1 946,7	77,7	199,9
Výsledok hospodárenia z hosp.činnosti	76,4	10,5	22,9	217,9	30,0
Výnosy z finančnej činnosti	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Náklady na finančnú činnosť	3,0	7,5	2,9	38,7	96,7
Výsledok hospodárenia z fin.činnosti	-3,0	-7,5	-2,9	0,0	0,0
Výsledok hospodárenia pred zdanením	73,4	3,0	20,0	666,7	27,2
Daň z príjmov	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Výnosy celkom	1 050,2	2 517,1	1 969,6	78,2	187,5
Náklady celkom	976,8	2 514,1	1 949,6	77,5	199,6
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	73,4	3,0	20,0	666,7	27,2

Plán výnosov - plnenie k 30.06.2022

Tabuľka č.2

Ukazovateľ (v tis.€)		Skutočnosť k 30.06.2021	Plán na rok 2022	Skutočnosť k 30.06.2022	Plnenie plánu k 30.06.2022 v %	Index 2022/2021 v %	
Výnosy celkom		1 050,2	2 517,1	1 969,6	78,2	187,5	
Výnosy z výroby tepla celkom		726,4	1 877,4	1 001,4	53,3	137,9	
v tom:	kotolňa Východ	90,3	231,8	119,0	51,3	131,8	
	kotolňa K-2	220,7	574,2	312,8	54,5	141,7	
	kotolňa K-4	227,8	617,5	330,8	53,6	145,2	
	kotolňa Centrum K-C	106,8	277,0	149,4	53,9	139,9	
	kotolňa Rovinky R-52	13,1	35,6	18,7	52,5	142,7	
	kotolňa SBT (pre nájomníkov)	6,3	19,5	10,3	52,8	163,5	
	spotreba studenej vody na ohrev TÚV	61,4	121,8	60,4	49,6	98,4	
Výnosy z nájomného		40,1	84,7	50,1	59,1	124,9	
Výnosy za ostatné činnosti		283,7	555,0	918,1	165,4	323,6	
v tom:	doprava celkom		2,2	9,5	10,4	109,5	472,7
		pojazdná plošina MP	0,8	5,0	6,4	128,0	800,0
		pneuservis	1,4	3,0	1,1	36,7	78,6
		stavebný stroj New Holland	0,0	1,0	0,0	0,0	0,0
		ostatné dopravné prostriedky	0,0	0,5	2,9	580,0	0,0
		údržba celkom		78,2	176,6	82,8	46,9
	z toho:	údržba v bytoch a pre odberateľov	5,2	25,0	6,1	24,4	117,3
		údržba spoločných priestorov v bytoch vlastníkov	46,3	90,0	44,0	48,9	95,0
		údržba v nájomných bytoch	5,3	15,0	10,6	70,7	200,0
		pohotovostná služba	8,2	16,6	8,2	49,4	100,0
		opravy a údržba výťahov	13,2	30,0	13,9	46,3	105,3
	práce a služby tepelného hospodárstva		14,8	27,0	15,4	57,0	104,1
	práce a služby pre byty v správe		57,4	139,0	68,3	49,1	119,0
	výnosy športovej haly a krytej plavárne (bez nájomného)		119,4	157,9	57,6	36,5	48,2
	aktivácia dlhodobého hmotného majetku		2,7	20,0	3,7	18,5	137,0
	výnosy za predaj DHM		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	ostatné výnosy		9,0	25,0	679,9	2 719,6	7 554,4
Finančné výnosy		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	

Prehľad o stave pohľadávok a záväzkov k 30.06.2022

Tabuľka č.3

Ukazovateľ (v tis. €)	Celkom k 01.01.2022	Celkom k 30.06.2022	Pohľadávky do lehoty splatnosti	Pohľadávky po lehote splatnosti do 30 dní	Pohľadávky po lehote splatnosti do 60 dní	Pohľadávky po lehote splatnosti do 90 dní	Pohľadávky po lehote splatnosti do 180 dní	Pohľadávky po lehote splatnosti do 360 dní	Pohľadávky po lehote splatnosti nad 360 dní	mesačné splátky
Odberatelia	18,7	14,3	13,4	0,1	0,0	0,3	0,5	0,0	0,0	
Pohľadávky za nájomné voči organizáciám	10,3	11,6	8,3	1,6	0,0	0,8	0,5	0,4	0,0	
Pohľadávky za teplo a nájomné od organizácií	106,5	27,6	27,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Pohľadávky spolu	135,5	53,5	49,3	1,7	0,0	1,1	1,0	0,4	0,0	
Dodávatelia	168,6	155,6	150,2	2,1	0,3	0,0	0,8	2,2	0,0	
Iné záväzky (nájomné mestu za 6/2022)	9,6	9,5	9,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Bank.úver - VÚB (termínovaný od 8/2015 do 2023)	30,0	30,0	30,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Úver UniCredit Leasing (od 12/2021 do 12/2024)	9,5	8,0	8,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	339,0
Záväzky spolu	217,7	203,1	197,7	2,1	0,3	0,0	0,8	2,2	0,0	

Rozpočet športovej haly - plnenie k 30.06.2022

Tabuľka č.4

	Ukazovateľ (v tis.€)	Skutočnosť k 30.06.2021	Plán na rok 2022	Skutočnosť k 30.06.2022	Plnenie plánu k 30.06.2022 v %	Index 2022/2021 v %
1.	Výnosy za služby pri nájme	1,3	7,0	4,3	61,4	330,8
2.	Výnosy z nájomného	5,9	18,0	17,3	96,1	293,2
3.	Výnosy z bežnej prevádzky	0,0	13,0	5,8	44,6	0,0
4.	Dotácia	34,5	70,0	35,0	50,0	101,4
5.	Výnosy z dotácie Mesta	14,7	29,4	19,6	66,7	133,3
7.	Prevádzkové výnosy spolu	56,4	137,4	82,0	59,7	145,4
8.	Spotreba tepelnej energie	12,5	27,8	15,1	54,3	120,8
9.	Spotreba elektrickej energie	2,4	7,5	5,3	70,7	220,8
10.	Spotreba vody	1,0	2,6	1,2	46,2	120,0
11.	Spotreba materiálu	0,1	2,0	4,1	205,0	4 100,0
12.	Opravy a údržba dodávateľsky	0,0	1,0	0,4	40,0	0,0
13.	Opravy a údržba vlastné	2,0	3,0	8,5	283,3	425,0
14.	Služby	1,3	3,0	2,5	83,3	192,3
15.	Iné náklady	7,6	10,0	8,8	88,0	115,8
16.	Odpisy dlhodobého majetku	22,7	48,0	22,4	46,7	98,7
17.	Spotreba krátkodobého majetku	0,0	0,5	1,6	320,0	0,0
18.	Mzdové náklady	16,0	34,5	17,3	50,1	108,1
19.	Poistné a príspevky	5,6	12,5	6,4	51,2	114,3
20.	Podiel správnej réžie	5,9	16,0	4,2	26,3	71,2
21.	Prevádzkové náklady spolu	77,1	168,4	97,8	58,1	126,8
22.	Hospodársky výsledok	-20,7	-31,0	-15,8	0,0	0,0