

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



VÝROČNÁ SPRÁVA

ZA ROK 2014

Predkladá : Ing. Milan Malast
konateľ a riaditeľ spoločnosti

Stará Ľubovňa, apríl 2015

1. Údaje o dôležitých skutočnostiach spoločnosti SLOBYTERM, spol. s r. o.

Spoločnosť SLOBYTERM, spol. s r. o., Levočská 20, Stará Ľubovňa bola založená 1.1.1996 a jej 100 % -ným spoločníkom je Mesto Stará Ľubovňa. Genéza spoločnosti siaha do roku 1956, kedy bola založená Domová správa, ktorá sa zameriavala na správu a údržbu bytového fondu. Zmenami kompetencií štátnych a miestnych orgánov sa menila aj vlastnícka a riadiaca štruktúra spoločnosti.

V roku 1976 vznikol Okresný bytový podnik, ktorý sa pretransformoval na Bytové hospodárstvo a z ktorého neskôr vznikla príspevková organizácia mesta. Práve z majetku mestského podniku bolo 1.1.1996 založené Bytové hospodárstvo, spol. s r.o. Na základe Dodatku č. 1 zo dňa 9. 9. 1998 bola zakladateľská listina upravená v súlade so Zákonom č. 11/1998 Z.z. a od 28.12.1998 bol názov spoločnosti zmenený na SLOBYTERM, spol. s r.o. Spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka číslo: 2727/P.

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
Deň vzniku:	1. 1. 1996
Základné imanie:	6 638,783775 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 tlačenenému obchodnému menu pripojí svoj vlastnoručný podpis
Predmet činnosti:	- nákup nehnuteľností a nebytových priestorov - 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 - staviteľ – 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
- nákup a predaj vodoinštaláčného a kúrenárskeho materiálu, železiarskeho tovaru, dreva a stavebného materiálu, tekutých, pevných a plyných palív, elektroniky a elektrotechniky, drogeriového tovaru, potravín a lakov, čistiacich prostriedkov, kozmetiky, strojov a zariadení, papierenského tovaru a kancelárskych potrieb, motorových vozidiel, nábytku
- odborné prehliadky a odborné skúšky zdvíhacích zariadení v rozsahu výťahy
- pohostinská činnosť
- ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach a v chatovej osade triedy 3, v kempingoch triedy 3 a 4
- prevádzka športovísk a športových hál
- prevádzka krytých plavárni
- oprava elektrických zariadení v rozsahu: A - objekty bez nebezpečenstva výbuchu; E2- zariadenia s napätím do 1000 V 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

2. Štatutárny a dozorný orgán spoločnosti SLOBYTERM, spol. s r. o.

Valné zhromaždenie:	Mesto Stará Ľubovňa ako jediný, 100%-ný spoločník
Konateľ spoločnosti:	Ing. Ján Džugan, Bieloruská 2/5848, 071 01 Michalovce (do 31.01.2015) Ing. Milan Malast, Za vodou 1247/10, Stará Ľubovňa (od 01.02.2015)
Dozorná rada: (do 31.01.2015)	Mgr. Rudolf Žiak, Zimná 26/910, Stará Ľubovňa Ing. Branislav Strišovský, Mierová 74/1101, Stará Ľubovňa Mgr. Michal Šipoš, Štúrova 35/415, Stará Ľubovňa Ing. Ján Osvald, Mierová 16/1089, Stará Ľubovňa Mgr. Štefan Karaffa, Mierová 1359/7, Stará Ľubovňa
Dozorná rada: (od 01.02.2015)	Ing. Pavol Gurega, 1. Mája 568/10, Stará Ľubovňa MUDr. Štefan Kožuškanič, Poľská 705/34, Stará Ľubovňa Mgr. Richard Malý, Letná 1079/28, Stará Ľubovňa Mgr. Alena Reľovská, Podsadek 60 Mgr. Rudolf Žiak, Štúrova 64/1883, Stará Ľubovňa
Vedenie spoločnosti:	Ing. Ján Džugan, riaditeľ spoločnosti do 31.12.2014 Ing. Milan Malast, riaditeľ spoločnosti od 01.02.2015 Ing. Ján Osvald, vedúci oddelenia správy a údržby bytov Ing. Milan Malast, vedúci oddelenia výroby tepla, TÚV a energetiky Ing. Vladimíra Matulíková, vedúca ekonomického oddelenia Ing. Rastislav Podhorský, vedúci oddelenia správy majetku a služieb
Audítora:	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 audítorka Ing. Marta Richterová, licencia SKAU č.145

3. Zhodnotenie hospodárenia spoločnosti za rok 2014

Spoločnosť SLOBYTERM, spol. s r. o. bola v roku 2014 zameraná na neustále skvalitňovanie výroby a dodávok tepla a teplej úžitkovej vody, zabezpečovanie údržby, opráv a iných činností smerujúcich k zlepšeniu technického stavu bytových domov v správe spoločnosti.

Pre potreby spracovania návrhu ceny tepla na rok 2014 Úrad pre reguláciu sieťových odvetví (ďalej ÚRSO), taktiež ako v roku 2013 ani pre rok 2014, neodporučil maximálnu predpokladanú cenu zemného plynu. Stanovenie ceny nechal na dohode medzi dodávateľom a odberateľom zemného plynu a na základe cenníka za distribúciu zemného plynu.

Cena zemného plynu je 6 zložková a pre našu spoločnosť bola zmluvne dohodnutá priemerná jednotková cena zemného plynu vo výške 38,297 €/MWh, čo je o 4,7 % menej ako v roku 2013.

Cena je bez DPH a so spotrebnou daňou a je totožná pre domácnosti aj pre ostatných odberateľov.

Na základe uvedenej ceny zemného plynu a v súlade s Vyhláškou ÚRSO č. 222/2013 Z.z., ktorou sa ustanovuje cenová regulácia v tepelnej energetike, schválil ÚRSO maximálnu cenu tepelnej energie pre našu spoločnosť a pre rok 2014 vo výške :

- variabilná zložka ceny pre domácnosti a pre ostatných odberateľov 0,053 €/kWh
- fixná zložka ceny pre domácnosti a pre ostatných odberateľov 129,900 €/kW

Oproti schválenej cene pre rok 2013 je cena variabilnej zložky tepelnej energie pre domácnosti a pre ostatných odberateľov znížená o 3,6 %. Cena fixnej zložky je znížená o 1,7 %. Celkovo je cena tepelnej energie znížená o 3,02 %.

Cena tepelnej energie je stanovená na množstvo tepelnej energie v MWh, ktoré si objednali naši odberatelia a koneční spotrebitelia. Pre rok 2014 je objem spotreby tepelnej energie vo výške 22 187 MWh, resp. 79 873 GJ. V roku 2013 objednané množstvo bolo vo výške 22 284 MWh a skutočná spotreba vo výške 21 671,4 MWh. Rozdiel v objednanom množstve predstavuje čiastku 97 MWh.

Znížená objednaná spotreba tepelnej energie je spôsobená najmä zatepľovaním bytových domov, výmenou okien, inštaláciou meračov tepla pre každý byt samostatne s účinnejšou reguláciou tepla, ale tiež z dôvodu zriaďovania individuálnych zdrojov tepla a odpájania sa od centrálnych zdrojov tepla.

Z bytov v správe našej spoločnosti má individuálny zdroj tepla zriadených 112 vlastníkov bytov z celkového počtu 1410 bytov, čo predstavuje 7,9 %. V minulom roku došlo z bytov, ktoré spravuje naša spoločnosť, k odpojeniu v šiestich prípadoch a z bytov, ktoré spravuje Okresné stavebné bytové družstvo v jedenástich prípadoch. V Starej Ľubovni k 31.12.2014 boli z celkového počtu 3022 bytových jednotiek v 1026 bytových jednotkách zriadené individuálne zdroje tepla, čo predstavuje 34 %.

Reálna spotreba tepelnej energie za rok 2014 bola nižšia oproti spotrebe za rok 2013 o 2 213,7 MWh, resp. o 7 969 GJ. Pri priemernej jednotkovej cene 75 €/MWh bez DPH to predstavuje pokles tržieb o 166 028 €. S poklesom tržieb za dodávku tepla súvisí aj pokles spotreby zemného plynu o 348 032 m³. Pri priemernej jednotkovej cene 0,3976 €/m³ to predstavuje pokles nákladov o 138 400 €.

Hlavným dôvodom zníženia reálnej spotreby tepla bola vysoká priemerná vonkajšia teplota vzduchu za vykurovacie obdobie, ktorá dosiahla výšku 6,6 °C, čo je o 2 °C viac ako v roku 2013 a je to najvyššia priemerná teplota za posledných 20 rokov. Ďalším dôvodom nižšej spotreby tepla je aj nižšia spotreba teplej úžitkovej vody o 3 788 m³.

Vďaka výhodným cenovým podmienkam dodávky zemného plynu od spoločnosti RWE Gas Slovensko s.r.o. naša spoločnosť ušetrila pre svojich odberateľov a konečných spotrebiteľov 30 431 €. Výsledná priemerná cena, za ktorú spoločnosť Slobyterm nakupovala zemný plyn bola vo výške 37,127 €/MWh, čo je oproti dohodnutej priemernej cene menej o 1,1703 €/MWh.

Na základe uvedenej skutočnosti, a tiež v súvislosti so znížením rezervovanej kapacity hlavných ističov, došlo k zníženiu výslednej ceny tepelnej energie pre domácnosti a pre ostatných odberateľov.

Výsledné a fakturované ceny tepelnej energie v roku 2014 po zohľadnení znížených nákladov za dodávku zemného plynu a elektrickej energie a tiež po prepočte cez normatívne účinnosti zdrojov tepla a tepelných rozvodov :

- variabilná zložka ceny pre domácnosti a pre ostatných spotrebiteľov **0,05115 €/kWh**, menej o 3,5 % oproti schválenej cene ÚRSO,
- fixná zložka ceny pre obidve kategórie odberateľov **126,9598 €/kW**, menej o 2,26 % oproti schválenej cene ÚRSO.

Zníženie jednotkových cien tepelnej energie, oproti schváleným cenám ÚRSO, malo za následok zníženie nákladov pre našich odberateľov vo výsledných ročných faktúrach v celkovej výške 53 882 € s DPH.

VÝNOSY

Za obdobie roku 2014 dosiahla spoločnosť výnosy vo výške 2 030,4 tis. €, čo je o 313,6 tis. € menej ako za rovnaké obdobie predchádzajúceho roku a o 458,2 tis. € menej v porovnaní s plánom.

Tržby z výroby tepla : oproti plánu sú nižšie o 235,7 tis. € a oproti roku 2013 sú nižšie o 199,4 tis. €. Hlavným dôvodom zníženia tržieb oproti plánu bola vyššia priemerná teplota počas vykurovacieho obdobia, v roku 2013 bola priemerná teplota 4,6 °C a v roku 2014 sme namerali teplotu 6,6 °C. Vyššia teplota o 2°C spôsobila pokles celkovej spotreby tepelnej energie v roku 2014 oproti roku 2013 o 5500 GJ, resp. 1528 MWh. Ďalším dôvodom je nižšia skutočná jednotková cena tepla oproti cene schválenej Úradom pre reguláciu sieťových odvetví. Variabilná zložka ceny tepla bola znížená z 0,053 €/kWh na 0,05115 €/kWh a fixná zložka ceny bola znížená zo 129,9 €/kW na 126,9598 €/kW. Zníženie variabilnej zložky ceny tepla súvisí so znížením ceny zemného plynu o 3,1 %.

Tržby z nájomného : oproti plánu sú nižšie o 5,0 tis. €, a aj v porovnaní s rokom 2013 sú nižšie o 8,1 tis. €.

Ostatné tržby : v porovnaní s plánom sú nižšie o 216,5 tis. € a v porovnaní s rokom 2013 sú o 106,1 tis. € nižšie. V roku 2014 sa nerealizovali žiadne väčšie zákazky, z ktorých výnosy by pozitívne ovplyvnili hospodársky výsledok spoločnosti.

Tržby z výroby tepla

Z tabuľky č.1 vyplýva, že rozhodujúcou činnosťou pre spoločnosť je výroba a dodávka tepelnej energie, ktorá svojimi tržbami predstavuje 72,96 % z celkových výnosov. V dosiahnutých tržbách z tejto činnosti došlo oproti predchádzajúcemu roku k ich 1,25 % - nému zvýšeniu vplyvom zníženia podielu ostatných tržieb na celkových výnosoch.

Tržby z výroby tepla oproti predchádzajúcemu roku predstavujú pokles o 11,86 % z dôvodu vyššej priemernej teploty, nižšej spotreby tepelnej energie a z dôvodu nižšej výslednej jednotkovej ceny tepla oproti roku 2013.

Výroba tepelnej energie v jednotlivých tepelnotechnických zariadeniach v roku 2014 bola vo výške 21 116,2 MWh. Spotrebované a fakturované množstvo tepelnej energie v roku 2014 predstavovalo 19 457,6 MWh.

Rozdiel medzi vyrobenou a spotrebovanou tepelnou energiou tvorí spotreba v teplovodných rozvodoch na ústredné kúrenie a teplú úžitkovú vodu a spolu za všetky tepelnotechnické zariadeniach to predstavuje 1 658,6 MWh, t. j. v priemere 7,85 % oproti výrobe. Hlavným dôvodom narastajúcej spotreby tepla v teplovodných rozvodoch je ich predimenzovanie, najmä vplyvom znižujúcej sa vykurovacej plochy odpájaním sa jednotlivých odberateľov od centrálnych zdrojov tepla a vplyvom zníženej spotreby tepla z dôvodu zateplovania bytových domov a inštalácie bytových meračov tepla.

V rámci tržieb za výrobu tepelnej energie rozhodujúcimi pre spoločnosť sú stále tepelné zdroje K-2, K-4, K-Centrum a K-Východ. Tieto tvoria spolu 97 % výkonov tepelného hospodárstva. Ostatné zdroje sa podieľajú na tržbách za výrobu tepelnej energie len 3 %.

Všeobecné údaje o spotrebe tepla a spotrebe zemného plynu za roky 2013 a 2014 :

	rok 2013	rok 2014
Spotreba paliva:		
- zemný plyn	2 776 008 m ³	2 427 976 m ³
Náklady za spotrebu paliva:		
- zemný plyn	1 116 505,- €	965 401,- €
Spotrebovaná tepelná energia:		
ústredné kúrenie	14 688,6 MWh	12 807,5 MWh
ohrev teplej úžitkovej vody	6 982,8 MWh	6 650,1 MWh
spolu	21 671,4 MWh	19 457,6 MWh
Spotreba teplej úžitkovej vody:	59 877 m ³	56 089 m ³
Priemerná ročná teplota:	8,0 °C	9,2 °C
Priemerná teplota za vykurovacie obdobie:	4,6 °C	6,6 °C

NÁKLADY

Celkové náklady dosiahli výšku 2 370,4 tis. €. V porovnaní s minulým rokom sú nižšie o 72,3 tis. € a aj oproti plánu sú o 112,7 tis. € nižšie. Najdôležitejšou nákladovou položkou je spotreba zemného plynu.

V porovnaní s rokom 2013 a tiež s plánom boli znížené náklady na spotrebu elektrickej energie, technologickej vody, spotrebu PHM a spotrebu krátkodobého hmotného majetku. Nižšie oproti plánu boli aj mzdové náklady a s tým súvisiace poistné a príspevky. Najvyššiu nákladovú položku tvoria iné náklady, v rámci ktorých sú zaúčtované opravné položky k pohľadávkam firmami MIRABEL, s.r.o. v reštrukturalizácii, Strateg Building s.r.o. v konkurze, Pienstav, a.s. v konkurze, STAVIMAT, s.r.o., MFK Goral v celkovej výške 99 490,74 €. Zvýšené oproti plánu aj oproti roku 2013 boli odpisy dlhodobého hmotného majetku v sume 235,0 tis. €, v rámci ktorých odpisy športovej haly predstavujú 83,2 tis. €.

Hospodárenie športovej haly a krytej plavárne sa aj napriek dotácii mesta každoročne končí mínusovým výsledkom. Športová hala dosiahla za rok 2014 stratu vo výške 107,3 tis. € a krytá plaváreň taktiež stratu vo výške 50,2 tis. €.

Výška odpisov športovej haly predstavuje sumu 83,2 tis. € a celkové výnosy vrátane dotácie Mesta Stará Ľubovňa sú vo výške 93,2 tis. €.

Spotreba zemného plynu

V roku 2014 sme na výrobu 21 116 MWh tepelnej energie spotrebovali 2 427 976 m³ zemného plynu, za čo sme zaplatili spolu 965,4 tis. €. To predstavuje priemerné náklady na výrobu tepelnej energie vo výške 45,7 €/MWh.

Priemerná jednotková cena plynu pre domácnosti a pre ostatných odberateľov bola vo výške 0,3976 €/m³. Oproti predchádzajúcemu roku to predstavuje pokles pre domácnosti a pre ostatných odberateľov o 1,14 %.

Spotreba elektrickej energie

Náklady za spotrebu elektrickej energie boli vo výške 80,8 tis. €, čo je o 5,4 tis. € menej ako v predchádzajúcom roku.

Priama spotreba elektrickej energie na výrobu tepla na ústredné kúrenie a teplú úžitkovú vodu v roku 2014 bola vo výške 293 175 kWh (menej o 24 795 kWh ako v predchádzajúcom roku). Náklady za spotrebu elektrickej energie v tepelnotechnických zariadeniach boli vo výške 43,08 tis. €, čo je o 3,9 tis. € menej ako v predchádzajúcom roku.

V športovej hale, krytej plavárni, prevádzkovej a administratívnej budove boli v roku 2014 náklady za spotrebovanú elektrickú energiu vo výške 38 tis. €, čo je o 1,1 tis. € menej ako v predchádzajúcom roku.

Nižšie náklady za spotrebu elektrickej energie oproti plánu, aj oproti skutočnosti v roku 2013, súvisia so znížením rezervovanej kapacity hlavných ističov, a teda aj nižších fixných poplatkov za ich hodnoty.

Priemerná jednotková cena elektrickej energie bola vo výške 0,15 €/kWh a oproti roku 2013 ostala nezmenená.

Spotreba vody

Spotreba studenej vody na ohrev teplej úžitkovej vody bola vo výške 124,8 tis. €. Spotreba technologickej vody v kotolniach na vyrobenú tepelnú energiu predstavovala náklady vo výške 5,6 tis. €. Spotreba vody v objektoch športová hala, krytá plaváreň, administratívna budova a v jednotlivých tepelných zdrojoch bola vo výške 22,1 tis. €. Jednotková cena vodného a stočného v roku 2014 bola vo výške 2,1469 €/m³ čo je o 2,8 % viac ako v roku 2013.

Hospodársky výsledok spoločnosti

Spoločnosť dosiahla za rok 2014 záporný hospodársky výsledok - stratu vo výške 340 028,37 €.

Celkové výnosy : 2 030 458,81 €

Celkové náklady : 2 370 487,18 €

Hospodársky výsledok v roku 2013 bola tiež strata vo výške 98 753 €. Výsledok hospodárenia je dôsledkom znížených tržieb z výroby tepla, ale najmä nízkych ostatných tržieb, ktoré boli v roku 2014 o 106,1 tis. € nižšie ako v roku 2013 a v porovnaní s plánom o 217,5 tis. € nižšie.

Medzi najvyššie nákladové položky patria okrem spotreby zemného plynu aj iné náklady vo výške 200,5 tis. € a odpisy dlhodobého hmotného majetku vo výške 235,0 tis. €. Významnou súčasťou iných nákladov je tvorba opravných položiek k nevymožiteľným pohľadávkam v celkovej sume 99,5 tis. €. V rámci odpisov sú najvyššie odpisy športovej haly v sume 83,2 tis. €.

Návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku

- Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti : - 310 514 €
- Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti : - 27 111 €
- Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením : - 337 625 €
- Daň z príjmov splatná : 2 880 €
- Daň z príjmov odložená : - 476 €
- **Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení : - 340 029 €**

Výsledok hospodárenia – stratu vo výške 340 029 € navrhujeme vysporiadať zúčtovaním ako neuhradenú stratu minulých rokov na súvahový účet 429 100.

Prehľad jednotlivých výnosov a nákladov za rok 2014 znázorňuje nasledujúca tabuľka:

UKAZOVATEĽ (v tis. €)	Skutočnosť za rok 2013	Plán na rok 2014	Skutočnosť za rok 2014	% plnenia ročného plánu	Index 2014/2013 v %
Tržby z výroby tepla	1 680,8	1 717,1	1 481,4	86,3	88,1
Tržby z nájomného	128,1	125,0	120,0	96,0	93,7
Ostatné tržby	535,1	646,5	429,0	66,4	80,2
z toho : dotácia na ŠH a KP	150,5	145,0	145,0	100,0	96,3
Výnosy z hospodárskej činnosti	2 344,0	2 488,6	2 030,4	81,6	86,6
Spotreba zemného plynu	1 116,6	1 157,2	965,7	83,5	86,5
Spotreba elektrickej energie	86,2	91,0	80,8	88,8	93,7
Spotreba technologickej vody	7,3	9,0	5,6	62,2	76,7
Spotreba studenej vody na ohrev TUV	124,8	138,8	124,8	89,9	100,0
Spotreba ostatnej vody	18,7	17,1	22,1	129,2	118,2
Spotreba PHM	19,2	20,0	15,9	79,5	82,8
Spotreba materiálu	87,3	83,0	86,8	104,6	99,4
Opravy a údržba	36,9	69,6	56,4	81,0	152,8
Služby	82,5	81,4	82,2	101,0	99,6
Iné náklady	84,8	80,0	200,5	250,6	236,4
Odpisy dlhodobého hmotného majetku	214,3	201,0	235,0	116,9	109,7
Spotreba krátkodobého hmotného majetku	7,9	6,0	3,9	65,0	49,4
Mzdové náklady	380,8	360,0	337,6	93,8	88,7
Poistné a príspevky	137,4	128,0	123,6	96,6	90,0
Náklady na hospodársku činnosť	2 404,7	2 442,1	2 340,9	95,9	97,3
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	- 60,7	46,5	- 310,5	0,0	0,0
Výnosy z finančnej činnosti	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Náklady na finančnú činnosť	38,0	41,0	27,1	66,1	71,3
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-38,0	-41,0	-27,1	0,0	0,0
Výsledok hospodárenia pred zdanením	-98,7	5,5	-337,6	0,0	0,0
Daň z príjmov	0,0	0,0	2,4	0,0	0,0
Výnosy celkom	2 344,0	2 488,6	2 030,4	81,6	86,6
Náklady celkom	2 442,7	2 483,1	2 370,4	95,5	97,0
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	- 98,7	5,5	- 340,0	0,0	0,0

4. Zamestnanosť v spoločnosti SLOBYTERM, spol. s r.o.

Ukazovateľ	Merná jednotka	Skutočnosť za rok 2013	Plán na rok 2014	Skutočnosť za rok 2014	% plnenia ročného plánu	Index 2014/2013 v %
a	b	c	d	e	f	g
technicko-hospodárski zamestnanci	osoby	12	12	11	91,7	91,7
údržbári domov	osoby	3	4	3	75,0	100,0
dispečeri, pochôdzkari a údržbári TÚ	osoby	8	8	8	100,0	100,0
údržbári oddelenia SMaS	osoby	9	8	7	87,5	77,8
zamestnanci ŠH a KP	osoby	9	9	9	100,0	100,0
Priemerný stav zamestnancov	osoby	41	41	38	92,7	92,7
tarifná mzda	v tis. €	236,2	208,0	221,7	106,6	93,9
príplatky, náhrady mzdy	v tis. €	84,7	130,0	101,9	78,4	120,3
odmeny, prémie, fond vedúceho	v tis. €	56,5	12,0	10	83,3	17,7
ostatné osobné náklady (OON)	v tis. €	3,4	10,0	4	40,0	117,6
Mzdové prostriedky celkom	v tis. €	380,8	360,0	337,6	93,8	88,7
Priemerná mesačná mzda bez OON	v €	767,1	711,4	731,6	102,8	95,4
Priemerná mesačná mzda zo základnej mzdy	v €	480,1	422,8	486,2	115,0	101,3

5. Vybrané ekonomické ukazovatele a finančná situácia v spoločnosti

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

Pohľadávky z obchodného styku sa zvýšili z 282,7 tis. € na začiatku roka na 302,3 tis. € k 31.12.2014, čo predstavuje zvýšenie o 19,6 tis. €. K pohľadávkam firiem MIRABEL, s. r. o. v reštrukturalizácii, Strateg Building s.r.o. v konkurze, Pienstav, a.s. v konkurze, STAVIMAT, s. r. o., MFK Goral boli vytvorené opravné položky v celkovej výške 99 490,74 €.

Závazky z obchodného styku sa zvýšili z 382,0 tis. € na začiatku roka na 402,9 tis. € k 31.12.2014, čo je zvýšenie o 20,9 tis. €.

Stav úverov:

V priebehu roka 2014 sa pravidelne a včas splácali poskytnuté úvery na investičné akcie realizované v rokoch 2009 a 2010.

Stav čerpania poskytnutých úverov k 31.12.2014 je nasledovný :

Účel poskytnutia úveru	Poskytnutý úver v €	Splátky úveru v €	Stav k 31.12.2014
Rekonštrukcia kotolne K-2 z roku 2010	188 881,50	164 476,00	24 405,50
Prepojenie kotolne K-3 a K-4 a kondenzačné kotle z roku 2009	379 199,92	218 436,49	160 763,43
Úvery spolu	568 081,42	382 912,49	185 168,93

Stav kontokorentných účtov k 31.12.2014 :

VÚB, a.s. – debetný zostatok vo výške 109 860,43 €

Prima Banka Slovensko, a.s. – debetný zostatok vo výške 106 782,30 €

6. Investičný rozvoj

Na oddelení energetiky, výroby tepla a TÚV spoločnosť v roku 2014 spolu preinvestovala sumu 2 773 € na posuvnú bránu s pohonom v areáli kotolne K – 4.

7. Správa a údržba bytov

V roku 2014 na pravidelných ročných schôdzach sme v spolupráci s vlastníkmi bytov riešili investičné akcie pri obnove bytových domov. Pripravili sme pre nich dve možnosti financovania investície a to platbu v hotovosti alebo na úver.

V priebehu roka sme zabezpečili kompletnú projektovú dokumentáciu, stavebné povolenie, investičný dozor a schválenie úverov pre investičné akcie uvedené v tabuľke :

Názov investičnej akcie	Cena stavby v €	Úhrada v hotovosti v €	Úhrada z úveru v €
Zateplenie a oprava strechy na bytovom dome ALKA – Letná 25,27,29,31,33	192 668,-	39 545,-	153 123,-
Sedlová strecha na bytovom dome N – Okružná 22,24	33 954,-	9 525,-	24 429,-
SPOLU	226 622,-	49 070,-	177 552,-

V roku 2014 sme v tejto oblasti zabezpečovali plánované úlohy vlastnými prostriedkami a pracovníkmi alebo dodávateľským spôsobom.

Vlastná údržba bytov a bytových domov

Činnosť oddelenia správy a údržby bytov môžeme rozdeliť do týchto oblastí:

a) odstraňovanie nahlásených porúch zo strany nájomníkov a vlastníkov bytov

Prehľad počtu porúch, druhy porúch a spôsob ich odstránenia ukazuje nasledujúca tabuľka:

Druh poruchy	Spôsob odstránenia	Nahlásené poruchy	Odstránené poruchy	Neodstránené poruchy
voda, kúrenie	vlastná údržba	501	463	38
elektroinštalácie	vlastná údržba	222	222	0
výtahy	dodávateľská a vlastná údržba	141	141	0
kanalizácia	vlastná údržba	81	73	8
ostatné	vlastná údržba	109	85	24
Spolu:		1 054	984	70

Z nahlásených 1054 porúch nebolo odstránených 70 z dôvodu, že vlastníci bytov nesúhlasili s výškou sumy za opravu a práce si vykonali svojpomocne alebo prostredníctvom iného dodávateľa. Z hľadiska bezpečnosti jednotlivých bytových domov, všetky nahlásené poruchy na elektrických rozvodoch a výtahoch boli odstránené.

b) opravy spoločných častí bytových domov

- výmena svietidiel za svietidlá so senzorom v bytových domoch B3 na Mierovej ulici č. 54, K na Komenského ulici č. 9, G na Letnej ulici č. 5,
- montáž hlásnikov a automatického otvárania vchodových dverí v bytovom dome Alka na Letnej ulici č. 25,27,29,31 a 33, Zemplín na Ulici 1.mája č.6, na Levočskej ulici č. 38, B3 na Mierovej ulici č. 54, Orava na Ulici 17.novembra č. 9,
- výmena časti zvislého kanalizačného potrubia v bytovom domoch Spiš na ul. 17.novembra 7, H na Tatranskej ulici č. 8, F na Tatranskej ulici č. 5 a 6, D48 na Mierovej ulici č. 76,
- výmena rozvádzača ovládania výtahu v bytovom dome X na Letnej ulici č. 36,
- zateplenie stropu suterénu v bytovom dome na Námestí generála Štefánika č. 9,10 a 11,
- výmena svietidiel v bytovom dome B3 na Mierovej ulici,
- odstránenie nedostatkov z revízií bleskozvodov v bytových domoch 33/A, 33/C, 33/D, F a G.

c) práce pre odberateľov

- odstraňovanie porúch v prevádzkach Mesta Stará Ľubovňa podľa požiadaviek správy majetku Mesta,

- realizácia oplatenia mestskej časti Podsadek pre Mesto Stará Ľubovňa,
- úprava bytov na byty bezbariérové pre Gréckokatolícku charitu.

d) práce pre športovú halu a krytú plaváreň, pre oddelenie energetiky a výroby tepla

- odstraňovanie porúch na teplovodných rozvodoch počas celého roka,
- údržba podľa hlásení z prevádzky krytá plaváreň,
- údržba podľa hlásení z prevádzky športová hala.

e) dopravná činnosť

- pre vlastné potreby - zabezpečenie výkonov spoločnosti,
- práce pre oddelenie výroby tepla (cisternovým vozidlom a vysokozdvížnou plošinou),
- poskytovanie dopravných vozidiel odberateľom podľa objednávok.

Dodávateľská údržba a služby

Dodávateľským spôsobom zabezpečujeme také pravidelné opravy, udržiavanie a služby, na výkon ktorých spoločnosť nemá oprávnenie, alebo ich nemôžeme realizovať vlastnou údržbou z kapacitných dôvodov.

Dodávateľská údržba

V rámci dodávateľskej údržby boli vykonávané tieto najdôležitejšie opravy a údržba:

- opravy výtáhov v nájomných bytových domoch,
- ostatná údržba – opravy elektrického náradia a iné drobné opravy.

Služby

V rámci objednaných služieb od iných dodávateľov boli v roku 2014 zabezpečené:

- pravidelné vývozy tuhého domového odpadu jedenkrát týždenne z areálu spoločnosti, jedenkrát za dva týždne zo športovej haly a trikrát za mesiac z krytej plavárne,
- deratizácia podľa nahlások, celoplošná deratizácia v jarných mesiacoch,
- služby súvisiace s prevádzkou motorových vozidiel - čistenie odpadových vôd dovezených cisternovým vozidlom na čističku odpadových vôd, záručné prehliadky motorových vozidiel a iné,
- revízie hydrantov - pravidelné revízie v neodpredaných bytových domoch a vo vlastnej administratívnej a prevádzkovej budove,
- upratovacie služby,
- ostatné služby - nájom za plynové fľaše a ostatné služby nezahrnuté v predchádzajúcich bodoch.

Opravy a služby uhrádzané z fondu prevádzky, údržby a opráv

Dodávateľsky boli vykonané aj ďalšie druhy opráv a služieb, ktoré sú uhrádzané z fondu prevádzky, údržby a opráv, vytváraného vlastníkami bytov. Ide o tieto opravy a služby:

- výroba a osadenie vstupných hliníkových a plastových dverí v bytových domoch na Levočskej ulici č. 38, na Ulici 17.novembra č. 26 a 28 a na Sládkovičovej ulici č. 6,
- výroba a osadenie plastových okien na schodiskách a do pivníc v bytových domoch A2 na Mierovej ulici č. 8 a 12, Alka na Letnej ulici č. 27 a 33/B na Mierovej ulici č. 6 ,
- revízie elektroinštalácie v bytových domoch 33/A na Okružnej ulici č. 2,4 a 6, S na Okružnej ulici č. 36,38,40,42 a 44 a Gemer na Ulici 1.mája 10 a 12,
- revízie bleskozvodov v bytových domoch 27/C Námestie generála Štefánika č. 9,10,11, S na Okružnej ulici č. 36,38,40,42 a 44, X na Letnej ulici č. 30,32,34,36 a 38, J na Okružnej ulici č. 18 a 20, Obrancov mieru 4 a 6, Orava na Ulici 17.novembra 9 a Spiš na Ulici 17.novembra č. 5 a 7,
- revízie hydrantov vo všetkých bytových domoch,
- revízie rozvodov plynu v bytových domoch 33/C na Tatranskej ulici č. 1,2 a 3, F na Tatranskej ulici č. 4,5,6 a 7, 33/B na Mierovej ulici č. 2,4 a 6 a 33/D na Mierovej ulici 1,3 a 5,
- výmena kabíny a rozvádzača výťahov v bytových domoch B3 na Mierovej ulici č. 54 a D48 na Mierovej ulici č.76.

8. Údržba oddelenia energetiky a výroby tepla

Vlastná 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 v roku 2014 odstraňovali 194 porúch, pričom sme 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 obytných domov a v strojovniach ostatných odberateľov tepla,
- výmurovky kotlov,
- demontáže a montáže meračov tepla a teplej úžitkovej vody v jednotlivých kotolniach v súvislosti s ich overením,
- opravy striech na jednotlivých kotolniach,
- inštalácia teplomerov na prívod a cirkuláciu teplej úžitkovej vody,
- 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,
- opravy teplovodných rozvodov súvisiacich s havarijnou situáciou pri bytovom dome A2-3 v okruhu kotolne K - Východ,
- výmena teplovodných rozvodov súvisiacich s havarijnou situáciou pri kotolni K - Východ /výmena 25 m potrubia na ÚK a TÚV pod cestou a parkoviskom/,
- oprava teplovodných rozvodov súvisiacich s havarijnou situáciou pri ZŠ Komenského 6 v okruhu kotolne K-2 /výmena 10m potrubia na ÚK/

Celkovo sme v rámci vlastnej údržby tepelnotechnických zariadení odpracovali 5 664 hodín, čo predstavuje výkony vlastnej údržby vo výške 58,8 tis. €. Okrem mzdových a osobných nákladov sme spotrebovali na opravy a údržbu aj materiál vo výške 21,6 tis. € (oproti plánu je to menej o 0,4 tis. €).

Dodávateľská údržba a služby oddelenia energetiky a výroby tepla

Dodávateľským spôsobom na oddelení energetiky a výroby tepla zabezpečujeme také pravidelné opravy a služby, na výkon ktorých spoločnosť nemá oprávnenie, alebo ich nemôžeme realizovať vlastnou údržbou z kapacitných dôvodov. Jedná sa hlavne o servis a opravy plynových kotlov a horákov, opravy elektrických ventilov a riadiacich prvkov automatiky, opravy meracej a regulačnej techniky, opravy a prevíjanie elektrických motorov, odborné prehliadky a skúšky plynových, tlakových a elektrických zariadení, revízie komínových telies, meranie účinnosti tepelných zdrojov a ďalšie práce a služby.

Náklady na opravy a údržbu dodávateľským spôsobom boli vo výške 55,4 tis. €, čo je oproti plánu menej o 3,9 tis. €. Náklady na služby predstavovali čiastku 17,6 tis. €, čo je oproti plánu menej o 3,4 tis. €.

Zvýšenie nákladov za spotrebu materiálu a nákladov spojených s havarijnou situáciou v kotolniach a v teplovodných rozvodoch bolo spôsobené závažnými haváriami na teplovodných rozvodoch v okruhu kotolne K- Východ (4x 25m) a v okruhu kotolne K-2 pri Základnej škole Komenského 6 (2x10 m). Obidve havárie vyžadovali výmenu poškodených teplovodných potrubí za nové oceľové potrubie so vstávanou izoláciou. Zvlášť na sídlisku Východ bola oprava veľmi náročná, pretože havária vznikla pod prístupovou cestou. S uvedenými haváriami taktiež súvisí aj zvýšená spotreba technologickej vody.

Zvýšené náklady súvisia aj s generálnou opravou kotlov na kotolni K-2. Oprava zahŕňala kompletnú výmenu trubkovnice v jednotlivých kotloch, montáž sibalovej výmurovky a turbulátorov do jednotlivých trubiek. Oprava súvisela so vznikom havarijnej situácie na kotloch PGV 300, keď v dôsledku korózie došlo k prederaveniu trubkovnice. Pre zabezpečenie dodávky tepla a TÚV bola nutná jej výmena. Havarijná situácia vznikla tiež v kotolni K-4, kde došlo k poškodeniu výmenníka tepla na TÚV. Pre zabezpečenie pravidelnej dodávky TÚV, oprava vyžadovala výmenu všetkých tesnení, ktoré vykonala spoločnosťou s platným certifikátom na uvedené práce.

9. Súvaha

	Text	2012 (v €)	2013 (v €)	2014 (v €)
	MAJETOK SPOLU	2 441 879	3 351 768	2 993 567
A	Neobežný majetok	1 812 892	2 791 742	2 546 519
A.I	Dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0
A.II	Dlhodobý hmotný majetok	1 812 892	2 791 742	2 546 519
A.II.1.	Pozemky	66 947	120 875	107 918
A.II.2.	Stavby	961 769	1 938 074	1 821 556
A.II.3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnuteľných vecí	776 910	725 799	610 051
A.II.7	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	7 266	6 994	6 994
B.	Obežný majetok	612 844	530 619	435 489
B.I	Zásoby	8 829	10 246	3 199
B.I.1.	Materiál	8 829	10 246	3 199
B.I.5.	Zvieratá	0	0	0
B.II.	Odložená daňová pohľadávka	1 683	439	914
B.III.	Krátkodobé pohľadávky	596 573	504 076	419 547
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku	434 097	404 965	322 814
B.III.2.	Čistá hodnota zákazky	0	0	0
B.III.6.	Daňové pohľadávky	30 000	0	0
B.III.7.	Iné pohľadávky	132 476	99 111	96 733
B.IV.	Finančné účty	5 759	15858	11 829
B.IV.1.	Peniaze	5 076	2 606	5 543
B.IV.2.	Účty v bankách	683	13 252	6 286
C.	Časové rozlíšenie	16 143	29 407	11 559
C.2.	Náklady budúcich období krátkodobé	2 560	1 048	2 841
C.4.	Príjmy budúcich období krátkodobé	13 583	28 359	8 718
	VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY CELKOM	2 441 879	3 351 768	2 993 567
A.	Vlastné imanie	914 447	859 450	1 645 940
A.I.1.	Základné imanie	6 639	6 639	6 639
A.II.2	Ostatné kapitálové fondy	1 148 829	1 198 729	2 434 459
A.II.3.	Zákonný rezervný fond z kapitálových vkladov	1 120	1120	1120
A.III.1.	Zákonný rezervný fond	849	1122	1122
A.III.3	Štatutárne fondy a ostatné fondy	834	834	834
A.IV.2.	Neuhradená strata minulých rokov	- 249 279	-250 241	- 458 204

A.V.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie (+/-)	5 455	-98 753	- 340 029
B.	Závazky	1 360 460	1 272 748	1 285 029
B.I.3.	Krátkodobé zákonné rezervy	3 126	12 702	9 537
B.II.8.	Závazky zo sociálneho fondu	4 878	8 725	6 540
B.II.9.	Ostatné dlhodobé záväzky	53 842	36 758	7 364
B.II.10.	Odložený daňový záväzok	0	0	0
B.III.	Krátkodobé záväzky	743 105	730 506	859 776
B.III.1.	Závazky z obchodného styku	517 891	395 549	414 030
B.III.6.	Závazky voči zamestnancom	25 047	22 500	19 348
B.III.7.	Závazky zo sociálneho zabezpečenia	16 449	15 053	16 596
B.III.8.	Daňové záväzky a dotácie	21 857	17 716	27 972
B.III.9.	Ostatné záväzky	161 861	279 688	381 830
B.IV.	Krátkodobé finančné výpomoci	0	0	0
B.V.1.	Bankové úvery dlhodobé	325 665	185 169	127 163
B.IV.	Bežné bankové úvery	229 844	298 888	274 649
C.2.	Výdavky budúcich období krátkodobé	69 139	45 378	62 598
C.4.	Výnosy budúcich období krátkodobé	97 833	1 174 192	0

10. Výkaz ziskov a strát

	2012 (v €)	2013 (v €)	2014 (v €)
Výnosy z hospodárskej činnosti	2 551 160	2 343 996	2 030 459
Tržby z predaja tovaru	0	0	621
Tržby z predaja vlastných služieb	2 334 402	2 092 012	1 908 334
Aktivácia	52 098	0	0
VÝROBNÁ SPOTREBA	1 775 026	1 587 273	1 444 266
Spotreba materiálu, energie a ostatných nákladov	1 573 568	1 467 915	1 305 672
Služby	201 458	119 358	138 594
Pridaná hodnota	611 474	504 739	464 299
Osobné náklady	542 603	551 150	502 611
Mzdové náklady	371 746	379 655	337 589
Odmeny členom orgánov spoločnosti	1 100	1175	0
Náklady na sociálne poistenie	141 796	146 632	131 955
Sociálne náklady	27 961	23 688	33 067
Dane a poplatky	5 921	27 924	25 531
Odpisy dlhodobého hmotného majetku	156 612	214 285	235 039
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	4 167	27 000	-27 000
Zostatková cena predaného majetku a predaného materiálu	0	0	0
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek	0	2597	99 491
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	160 493	224 984	148 504
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	25 773	21 278	33 645
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	45 225	- 60 511	-310 514
Výnosové úroky	2	0	0
Nákladové úroky	32 344	26 840	22 793
Ostatné náklady na finančnú činnosť	8 149	11 119	4 318
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-40 491	-37 959	-27 111
Daň z príjmov z bežnej činnosti	-721	283	2 404
- splatná	0	0	2880
- odložená	-721	283	-476
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti	5 455	- 98 753	- 340 029
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA pred zdanením	4 734	-98 470	- 337 625

11. Prehľad peňažných tokov s použitím priamej metódy vykazovania (Cash flow)

Označenie položky	Obsah položky	2013	2014
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
A. 1.	Príjmy z predaja tovaru (+)		621
A. 2.	Výdavky na nákup tovaru		-390
A. 3.	Príjmy z predaja vlastných výrobkov (+)		
A. 4.	Príjmy z predaja služieb (+)	2 092 012	1 908 334
A. 5.	Výdavky na obstaranie materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (-)	-1 467 915	-1 305 672
A. 6.	Výdavky na služby (-)	-119 358	-138 594
A. 7.	Výdavky na osobné náklady (-)	-551 150	-502 611
A. 8.	Výdavky na dane a poplatky, s výnimkou výdavkov na daň z príjmov účtovnej jednotky (-)	-27 924	-25 531
A. 9.	Príjmy z predaja cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)		
A. 10.	Výdavky na nákup cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-)		
A. 11.	Príjmy z uzatvorených zmlúv, ktorých predmetom je právo určené na predaj alebo na obchodovanie (+)		
A. 12.	Výdavky z uzatvorených zmlúv, ktorých predmetom je právo určené na predaj alebo na obchodovanie (-)		
A. 13.	Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, ak boli úvery poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (+)		
A. 14.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, ak boli úvery poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (-)		
A. 15.	Ostatné príjmy z prevádzkových činností, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+)	469 218	287 534
A. 16.	Ostatné výdavky na prevádzkové činnosti, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (-)	-304 183	-102 142
*	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti okrem príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet A. 1. až A. 16.)	90 700	121 549
A. 17.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)		
A. 18.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)		
A. 19.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)		
A. 20.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)		
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-) (súčet A. 1. až A. 20.)	90 700	121 549

Označenie položky	Obsah položky	2013	2014
A. 21.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo do finančných činností (-/+)		
A. 22.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)	3 847	
A. 23.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)		
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (súčet A. 1. až A. 23.)	1 224 320	121 549
	Peňažné toky z investičnej činnosti		
B. 1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)		
B. 2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-1 202 582	
B. 3.	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-)		
B. 4.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)		
B. 5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	27 000	-27 000
B. 6.	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)		
B. 7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B. 8.	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B. 9.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B. 10.	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B. 11.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		
B. 12.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		
B. 13.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie alebo, ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (-)		
B. 14.	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie alebo, ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (+)		

Označenie položky	Obsah položky	2013	2014
B. 15.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak je ich možné začleniť do investičných činností (-)		
B. 16.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B. 17.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B. 18.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B. 19.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B. 1. až B. 19.)	-1 175 582	-27 000
	Peňažné toky z finančnej činnosti		
C. 1.	Peňažné toky vznikajúce vo vlastnom imaní (súčet C. 1. 1. až C. 1. 8.)	49 899	
C. 1. 1.	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)		
C. 1. 2.	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi alebo fyzickou osobou, ak je účtovnou jednotkou (+)		
C. 1. 3.	Prijaté peňažné dary (+)	49 899	
C. 1. 4.	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)		
C. 1. 5.	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)		
C. 1. 6.	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)		
C. 1. 7.	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkom alebo fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (-)		
C. 1. 8.	Výdavky z ďalších dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)		
C. 2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti, (súčet C. 2. 1. až C. 2. 9.)	-89 333	-86 581
C. 2. 1.	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)		
C. 2. 2.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových cenných papierov (-)		
C. 2. 3.	Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (+)		
C. 2. 4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (-)	-70 248	-70 248
C. 2. 5.	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)		
C. 2. 6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)		
C. 2. 7.	Výdavky na úhradu záväzkov z používania majetku, ktorý je predmetom zmluvy o kúpe prenajatej veci (-)		

Označenie položky	Obsah položky	2013	2014
C. 2. 8.	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (+)		
C. 2. 9.	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (-)	-17 085	-16 333
C. 3.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)		
C. 4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)		
C. 5.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (-)		
C. 6.	Príjmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (+)		
C. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak ich možno začleniť do finančných činností (-)		
C. 8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)		
C. 9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)		
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C. 1. až C. 9.)	-34 434	-86 581
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A + B + C)	11 304	7 968
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	-224 086	-212 782
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	-212 782	-204 814
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)		
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	-212 782	-204 814

ZÁVER

SLOBYTERM, spol. s r. o. bola založená 01.01.1993 a jej 100 % -ným spoločníkom je Mesto Stará Ľubovňa. Základnou podnikateľskou činnosťou spoločnosti je výroba tepelnej energie pre domácnosti a ostatných odberateľov. Ďalšími činnosťami sú správa a údržba bytov a nebytových priestorov, nákup a prenájom nehnuteľností a nebytových priestorov, správa zariadení krytá plaváreň a športová hala 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 40 rokov. Tepelná energia je dodávaná do 59 bytových domov a do 20 nebytových priestorov.

Celkový predpokladaný ročný objem výroby a spotreby tepelnej energie je zmluvne dohodnutý a cena tepelnej energie podlieha regulácii Úradu pre reguláciu sieťových odvetví.

Spoločnosť spravuje 54 bytových domov v Starej Ľubovni, 2 bytové domy vo Vyšných Ružbachoch a 3 bytové domy v Malom Lipníku. Spolu spoločnosť spravuje 1 574 bytov, z ktorých 1 378 je v osobnom vlastníctve a 196 je nájomných bytov.

Správa bytových domov a nájomných bytov je uzatvorená na základe zmlúv o výkone správy, resp. na základe mandátnych zmlúv s Mestom Stará Ľubovňa.

Spoločnosť SLOBYTERM, spol. s r.o. je členom Slovenského zväzu výrobcov tepla a Združenia bytového hospodárstva na Slovensku.

Cieľom spoločnosti v roku 2015 je hospodárne čerpať všetky druhy nákladov, najmä náklady na spotrebu materiálu, údržbu a opravy. Efektivitu prevádzok kotolní naďalej zabezpečovať využívaním centrálného riadenia kotolní s maximálnym využitím vysoko hospodárnych kondenzačných kotlov.

Zároveň cieľom spoločnosti je kvalitné poskytovanie nadštandardných služieb k spokojnosti všetkých vlastníkov a nájomníkov bytov, a tiež odberateľov tepla a konečných spotrebiteľov tepelnej energie.