



VÝROČNÁ SPRÁVA

za rok 2017



Predkladá : Ing. Milan Malast
konateľ a riaditeľ spoločnosti

Stará Ľubovňa, apríl 2018

1. Úvod

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 42 rokov. Tepelná energia je dodávaná do šesťdesiatich bytových domov a do dvadsiatich nebytových priestorov. Pre rok 2017 spoločnosť SLOBYTERM, spol. s r.o. už **piaty rok** po sebe **znížila cenu tepla** pre svojich odberateľov a konečných spotrebiteľov a zároveň zaznamenala tretí rok po sebe zvýšenú dodávku tepelnej energie.

Spoločnosť spravuje päťdesiatšesť bytových a rodinných domov v Starej Ľubovni, dva bytové domy vo Vyšných Ružbachoch, tri bytové domy v Malom Lipníku a jeden bytový dom v Červenom Kláštore. Od 01.01.2017 do správy pribudol bytový dom v Podolínci a k 31.05.2017 bola ukončená správa bytového domu v Čirči. Spolu spoločnosť spravuje 1 614 bytov, z ktorých 1 395 je v osobnom vlastníctve a 219 je nájomných bytov.

Hlavné činnosti spoločnosti sú sústredené do troch oddelení:

- oddelenie výroby tepla, teplej úžitkovej vody a energetiky,
- oddelenie ekonomiky,
- oddelenie správy a údržby bytov a nebytových priestorov.

V roku 2017 spoločnosť realizovala investičné akcie, ktoré súviseli hlavne s odstraňovaním **havarijných stavov** na jednotlivých prevádzkach.

Pre zabezpečenie bezpečnej a hospodárnej výroby a distribúcie tepelnej energie bola realizovaná „Rekonštrukcia kotolne R-52 na Levočskej ul. č.38“.

V rámci ďalších investičných akcií sa spoločnosti podarilo realizovať :

- výmenu 100 m poškodeného teplovodného potrubia za potrubie predizolované,
- výmenu zničenej hydroizolačnej vrstvy a zateplenie plochej strechy na objekte administratívnej budovy,
- výmenu zničenej hydroizolačnej vrstvy na streche objektu kotolne K-4,
- montáž novej výtahovej kabíny v bytovom dome na Letnej ul. č.7,
- nákup motorového vozidla Renault Kangoo pre oddelenie údržby bytov.

V roku 2017 spoločnosť ukončila Zmluvu o kontokorentnom úvere z roku 2005 v Prima banke Slovensko, a.s. vo výške 116 179 € a so 4,5% úrokom.

2. Základné údaje o spoločnosti

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. 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.

Od 28.12.1998 bol názov spoločnosti zmenený na SLOBYTERM, spol. s r.o. Stopercentným spoločníkom spoločnosti je Mesto Stará Ľubovňa. 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
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 tlačenenému 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: Ing. Pavol Gurega, predseda, 1. Mája 568/10, Stará Ľubovňa
MUDr. Štefan Kožuškanič, Poľská 705/34, Stará Ľubovňa
(do 20.01.2017)
Ing. Jaroslav Marinčín, Malý Lipník 177 (od 23.02.2017)
Mgr. Richard Malý, Letná 1079/28, Stará Ľubovňa
Mgr. Alena Reľovská, Podsadek 60
Mgr. Rudolf Žiak, Štúrova 64/1883, Stará Ľubovňa

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
audítorka Ing. Marta Richterová, licencia SKAU č.145

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
- 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
- odborné prehliadky a odborné skúšky zdvíhacích zariadení v rozsahu výťahy
- prevádzka športovísk a športových hál
- prevádzka krytých plavární

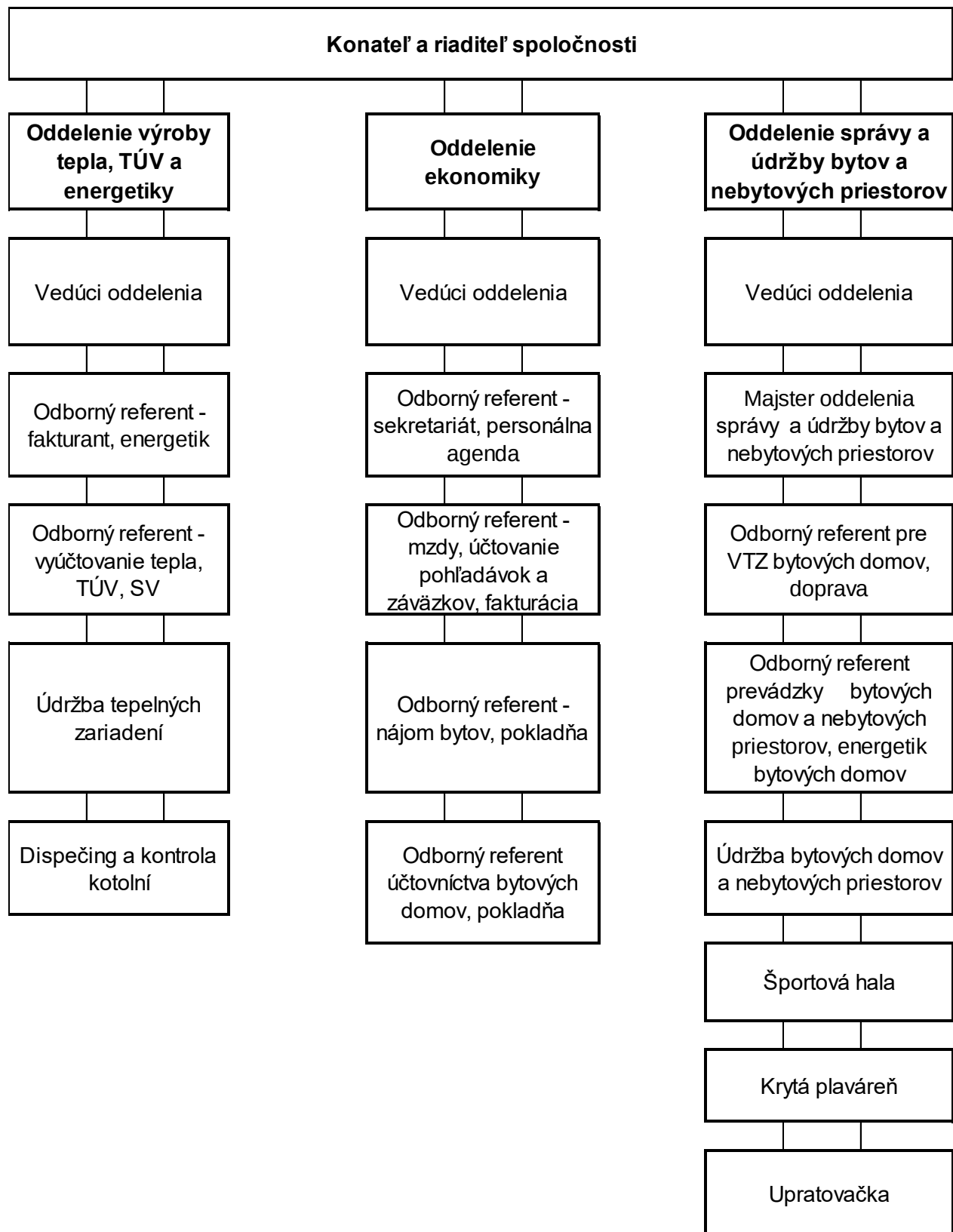
- oprava elektrických zariadení v rozsahu: A - objekty bez nebezpečenstva výbuchu; E2 - zariadenia s napätím do 1000V vrátane bleskozvodov
- montáž a údržba elektrických zariadení
- murárstvo
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (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. Zamestnanosť v spoločnosti SLOBYTERM, spol. s r.o.

Ukazovateľ	Merná jednotka	Skutočnosť za rok 2015	Skutočnosť za rok 2016	Skutočnosť za rok 2017	Index 2017/2016 v %
technicko-hospodárski zamestnanci	osoby	10	12	11	91,7
údržbári bytových domov	osoby	9	9	9	100,0
dispečeri, pochôdzkari a údržbári TÚ	osoby	7	7	7	100,0
zamestnanci ŠH a KP	osoby	9	8	8	100,0
Priemerný stav zamestnancov	osoby	35	36	35	97,2
tarifná mzda	v tis. €	205,5	221,1	229,6	103,8
príplatky, náhrady mzdy	v tis. €	88,7	97,6	98,9	101,3
odmeny, prémie, fond vedúceho	v tis. €	15,3	42,7	43,8	102,6
ostatné osobné náklady (OON)	v tis. €	6,1	5,3	10,2	192,4
Mzdové prostriedky celkom	v tis. €	315,6	366,7	382,5	104,3
Priemerná mesačná mzda bez OON	v €	728,4	825,4	885,2	107,2
Priemerná mesačná mzda zo základnej mzdy	v €	489,3	511,8	546,7	106,8

Priemerný stav zamestnancov za rok 2017 bol 35 a stav zamestnancov ku dňu 31.12.2017 bol 38.

Organizačná štruktúra spoločnosti:



4. Výsledky hospodárenia za rok 2017

Analýza údajov z účtovnej závierky poskytuje hodnotenie vývoja majetku, pohľadávok, záväzkov a výsledku hospodárenia. Porovnanie výsledkov troch po sebe nasledujúcich účtovných období je uvedené v súvahe a výkaze ziskov a strát.

Súvaha

	Text	2015 (v €)	2016 (v €)	2017 (v €)
	MAJETOK SPOLU	2 294 715	2 201 052	2 195 161
A	Neobežný majetok	1 861 399	1 763 053	1 730 642
A.II	Dlhodobý hmotný majetok	1 861 399	1 763 053	1 730 642
A.II.1.	Pozemky	93 577	93 577	93 375
A.II.2.	Stavby	1 250 869	1 190 256	1 192 944
A.II.3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	508 752	443 632	443 360
A.II.7	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	8 201	35 588	963
B.	Obežný majetok	423 678	425 767	452 275
B.I	Zásoby	4 154	5 877	3 938
B.I.1.	Materiál	4 154	5 877	3 938
B.II.	Odložená daňová pohľadávka	754	1 571	1 090
B.III.	Krátkodobé pohľadávky	409 948	413 957	421 949
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku	298 338	277 650	267 402
B.III.6.	Daňové pohľadávky	557	3 916	1 004
B.III.7.	Iné pohľadávky	111 053	132 391	153 543
B.IV.	Finančné účty	8 822	4 326	25 298
B.IV.1.	Peniaze	3 929	4 071	8 013
B.IV.2.	Účty v bankách	4 893	291	17 285
C.	Časové rozlíšenie	9 638	12 232	12 244
C.2.	Náklady budúcich období krátkodobé	6 373	6 143	6 701
C.4.	Príjmy budúcich období krátkodobé	3 265	6 089	5 543
	VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY SPOLU	2 294 715	2 201 052	2 195 161
A.	Vlastné imanie	255 581	332 394	376 547
A.I.1.	Základné imanie	6 639	6 639	6 639
A.III.	Ostatné kapitálové fondy	869 365	869 365	869 365
A.IV.	Zákonné rezervné fondy	2 241	2 241	2 241

A.V.	Ostatné fondy	834	834	834
A.VII.2.	Neuhradená strata minulých rokov	- 672 011	-623 573	- 546 685
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie (+/-)	48 513	76 888	44 152
B.	Záväzky	1 089 195	940 095	927 373
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku	0	0	16 611
B.I.9.	Záväzky zo sociálneho fondu	4 199	4 555	4 595
B.III.	Dlhodobé bankové úvery	174 563	59 963	131 363
B.IV.	Krátkodobé záväzky	593 213	553 935	592 082
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku	212 728	197 041	238 141
B.IV.6.	Záväzky voči zamestnancom	17 132	20 998	27 304
B.IV.7.	Záväzky zo sociálneho zabezpečenia	16 109	14 098	17 619
B.IV.8.	Daňové záväzky a dotácie	33 192	24 177	26 864
B.IV.10.	Iné záväzky	314 052	297 621	282 154
B.V.	Krátkodobé rezervy	9 987	9 544	12 652
B.VI.	Bežné bankové úvery	307 233	312 098	170 070
C.2.	Výdavky budúcich období krátkodobé	74 231	79 344	66 939
C.3.	Výnosy budúcich období dlhodobé	849 219	824 219	799 219
C.4.	Výnosy budúcich období krátkodobé	26 489	25 000	25 083

Výkaz ziskov a strát

	2015 (v €)	2016 (v €)	2017 (v €)
Čistý obrat	1 946 714	1 913 228	1 893 033
Výnosy z hospodárskej činnosti	2 156 666	2 115 772	2 094 760
Tržby z predaja tovaru	978	563	0
Tržby z predaja vlastných služieb	1 945 736	1 912 665	1 890 033
Aktivácia	14 258	10 068	8 734
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	12 640	19 167	8 080
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	183 054	173 309	184 913
Náklady na hospodársku činnosť spolu	2 080 547	2 016 644	2 033 137
Náklady na obstaranie predaného tovaru	692	379	0
Spotreba materiálu, energie a ostatných nákladov	1 287 405	1 199 367	1 163 410
Služby	92 532	109 768	143 127
Osobné náklady	466 833	539 992	558 210
Mzdové náklady	315 597	366 691	382 719
Odmeny členom orgánov spoločnosti		1 500	1 500
Náklady na sociálne poistenie	123 809	141 038	145 221
Sociálne náklady	27 427	19 193	28 770
Dane a poplatky	22 781	19 193	18 642
Odpisy dlhodobého hmotného majetku	180 217	137 380	136 394
Zostatková cena predaného majetku a predaného materiálu	6 660	1 890	201
Opravné položky k pohľadávkam	-3 846	- 10 544	-911
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	27 273	19 219	14 064
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	76 119	99 128	61 623
Pridaná hodnota	580 343	613 782	595 230
Nákladové úroky	18 429	16 137	9 677
Ostatné náklady na finančnú činnosť	5 555	4 114	4 433
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	- 23 984	-20 251	- 14 110
Výsledok hospodárenia pred zdanením	52 135	78 877	47 513
Daň z príjmov z bežnej činnosti	3 622	1 989	3 360
- splatná	3 462	2 880	2 880
- odložená	160	-891	480
Výsledok hospodárenia po zdanení	48 513	76 888	44 153

Za obdobie roku 2017 dosiahla spoločnosť výnosy vo výške **2 094,7 tis. €**, čo je o 21,1 tis. € menej ako za rovnaké obdobie predchádzajúceho roku.

Celkové náklady dosiahli výšku **2 050,6 tis. €** a v porovnaní s minulým rokom sú vyššie o 11,7 tis. €. V porovnaní s rokom 2016 boli zvýšené náklady na opravy a údržbu, náklady na služby a vyššie boli aj mzdové náklady.

Za rok 2017 spoločnosť SLOBYTERM dosiahla kladný hospodársky výsledok - zisk po zdanení vo výške **44,1 tis. €**. V roku 2016 to bol zisk vo výške 76,9 tis. €.

Celkové výnosy : 2 094 760 €

Celkové náklady : 2 047 247 €

Hospodársky výsledok pred zdanením : 47 513 €

Hospodársky výsledok po zdanení : + 44 153 €

Návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku

▪ Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti :	61 623 €
▪ Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti :	- 14 110 €
▪ Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením :	47 513 €
▪ Daň z príjmov :	
▪ - splatná :	-2 880 €
▪ - odložená :	- 480 €
▪ Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení :	44 153 €

Výsledok hospodárenia - zisk vo výške 44 153 € navrhujeme vysporiadať zúčtovaním na neuhradenú stratu minulých rokov na súvahový účet 429100, ktorý bol k 31.12.2017 vo výške 546 685 €.

Významní dodávatelia a odberatelia

Najväčší odberatelia:

- Vlastníci bytov v správe spoločnosti SLOBYTERM, spol. s r.o.
- Okresné stavebné bytové družstvo Stará Ľubovňa
- Mesto Stará Ľubovňa
- Základná škola na Ul. Komenského

Najväčší dodávatelia:

- Slovenský plynárenský priemysel, a.s.
- Východoslovenská energetika, a.s.
- Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s.

Stabilitu toku finančných prostriedkov sa spoločnosť snaží zabezpečiť dôsledným a výhodným uzatváraním všetkých zmlúv, zvýšeným úsilím pri včasnom vymáhaní pohľadávok od nájomníkov a vlastníkov bytov, od odberateľov tepelnej energie a odberateľov prác a služieb.

Stav pohľadávok a záväzkov k 31.12.2017 :

Pohľadávky z obchodného styku k 01.01.2017: **277,6 tis. €**

Pohľadávky z obchodného styku k 31.12.2017: **267,4 tis. €**

Za rok došlo k zníženiu pohľadávok o **10,2 tis. €**.

Záväzky z obchodného styku k 01.01.2017: **197,0 tis. €**

Záväzky z obchodného styku k 31.12.2017: **238,1 tis. €**

Za rok došlo k zvýšeniu záväzkov o **41,1 tis. €**.

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 iba na oddelení výroby tepla. Naopak nižšie výnosy ako náklady boli na stredisku dopravy, na oddelení správy a údržby bytov a v prevádzkach krytá plaváreň a športová hala.

Prevádzky krytá plaváreň a športová hala dosiahli za rok 2017 stratu vo výške 58,0 tis. €. Výnosy, vrátane dotácie Mesta Stará Ľubovňa, boli vo výške 285,1 tis. € a náklady vo výške 343,1 tis. €.

Stav úverov

V priebehu roka 2017 sme pravidelne a včas splácali poskytnuté úvery na investičné akcie realizované v rokoch 2009-2010. V auguste 2017 sme ukončili Zmluvu o kontokorentnom úvere v Prima banke Slovensko, a.s. vo výške 116 179 € a zároveň sme navýšili termínovaný úver vo VÚB, a.s. z roku 2015 o 100 tis. € na výšku 240 tis. € .

Stav čerpania poskytnutých úverov k 31.12.2017 je nasledovný:

Účel poskytnutia úveru	Poskytnutý úver v €	Splátky úveru v €	Stav k 31.12.2017
Prepojenie kotolne K-3 a K-4	379 199,92	319 236,49	59 963,43
Termínovaný úver z rokov 2015 a 2017	240 000,00	83 000,00	157 000,00
Úvery spolu	619 199,92	402 236,49	216 963,43

Stav účtov k 31.12.2017 :

VÚB, a.s. – debetný zostatok vo výške - 84 469,44 €

Prima Banka Slovensko, a.s. – zostatok vo výške + 16 241,17 €

Finančná analýza

Stručná finančná analýza v porovnaní s predchádzajúcimi rokmi:

Ukazovateľ/ Rok	2015	2016	2017
Celková zadlženosť (optimum 30-50%)	88,86%	84,90%	82,85%
Pohotovostná likvidita (optimum 0,2)	0,01	0,00	0,02
Bežná likvidita (optimum 1,5)	0,27	0,28	0,27
Celková likvidita (optimum 2,5)	0,28	0,29	0,28
Priemerná doba inkasovania pohľadávok v dňoch	76,30	78,56	81,36

Rentabilita tržieb vyjadruje, aký objem čistého zisku vyprodukovalo jedno Euro tržieb. V roku 2017 je vykázaná hodnota 0,02.

Úrokové krytie vyjadruje schopnosť uhradiť cenu za cudzí kapitál. V roku 2017 je vykázaná hodnota 5,56.

Celková zadlženosť vyjadruje koľko Eur cudzieho kapitálu pripadá na jedno Euro celkových aktív. V roku 2017 je vykázaná hodnota 0,82.

Pomer hodnoty vlastného imania k záväzkom spoločnosti predstavuje 40,60 %, čo znamená, že spoločnosť nie je v kríze. Rozhodujúci pomer na posúdenie hroziaceho úpadku v roku 2017 je pomer vlastného imania a záväzkov nižší ako 6 %.

5. Iné dôležité informácie

1. Za spoločnosť SLOBYTERM, spol. s r.o. zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku Mesto Stará Ľubovňa, ktoré je 100 % vlastníkom spoločnosti.
2. Neexistujú podniky, v ktorých je spoločnosť neobmedzene ručiacim spoločníkom.
3. Spoločnosť nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí.
4. Spoločnosť neúčtovala o nákladoch na činnosti v oblasti výskumu a vývoja.
5. Po skončení účtovného obdobia nenastali udalosti osobitného významu.

6. Výroba a rozvod tepelnej energie

Spoločnosť SLOBYTERM, spol. s r.o. bola aj v roku 2017 zameraná na neustále skvalitňovanie výroby a dodávok tepla a teplej úžitkovej vody.

Pre potreby spracovania návrhu ceny tepla na rok 2017 Úrad pre reguláciu sieťových odvetví (ďalej ÚRSO) neodporučil maximálnu predpokladanú cenu zemného plynu. Spoločnosť nakupuje zemný plyn podľa ceny na svetových burzách. Veľkoobchodné ceny zemného plynu sa menia na dennej báze a je problematické vystihnúť správny čas na nákup zemného plynu. Na základe dlhodobého sledovania vývoja cien na burze NCG sme zmluvu s novým dodávateľom uzatvorili v čase, keď cena bola na minimálnych hodnotách.

Cena zemného plynu je 6 zložková a pre našu spoločnosť bola zmluvne dohodnutá priemerná jednotková cena zemného plynu vo výške 28,899 €/MWh, čo je o 10,6 % menej ako v roku 2016.

Cena je bez DPH, so spotrebnou daňou a je totožná pre domácnosti aj pre ostatných odberateľov. Znížená cena zemného plynu sa odzrkadlila aj v nižšej cene tepla pre našich odberateľov a konečných spotrebiteľov.

Na základe uvedenej ceny zemného plynu a v súlade s Vyhláškou č. 248/2016 Z.z., ktorou sa ustanovuje cenová regulácia v tepelnej energetike, schválil ÚRSO maximálnu cenu tepelnej energie pre rok 2017 vo výške :

- | | |
|---|---------|
| - variabilná zložka ceny pre domácnosti a pre ostatných odberateľov | 0,042 |
| €/kWh | |
| - fixná zložka ceny pre domácnosti a pre ostatných odberateľov | 130,500 |
| €/kW | |

Oproti schválenej cene pre rok 2016 bola cena variabilnej zložky tepelnej energie pre domácnosti a pre ostatných odberateľov znížená o 6,3 %. Cena fixnej zložky bola znížená o 0,76 %. Celkovo bola cena tepelnej energie znížená o 4,6 %.

Cena tepelnej energie bola stanovená na množstvo tepelnej energie v MWh, ktoré si objednali naši odberatelia a koneční spotrebiteľia. Pre rok 2017 bol objem plánovanej spotreby tepelnej energie vo výške 20 744 MWh. V roku 2016 bolo objednané množstvo tepla v objeme 21 315 MWh a skutočná spotreba bola 21 698 MWh. Rozdiel v objednanom množstve tepla za rok 2017 predstavuje zníženie o 570 MWh oproti roku 2016.

Znížená objednaná spotreba tepelnej energie bola spôsobená realizáciou energeticky úsporných opatrení, najmä zateplovaním bytových domov, výmenou okien, inštaláciou meračov tepla s účinnejšou reguláciou tepla pre každý byt samostatne, ale tiež z dôvodu zriaďovania individuálnych zdrojov tepla a odpájania sa od centrálnych zdrojov tepla. Z uvedeného porovnania vyplýva, že spoločnosť päť rokov po sebe znižovala ceny tepelnej energie.

Z bytov v správe spoločnosti má individuálny zdroj tepla zriadených 115 vlastníkov bytov z celkového počtu 1 440 bytov, čo predstavuje 8 %. V minulom roku bol odpojený jeden byt v správe spoločnosti SLOBYTERM.

V Starej Ľubovni k 31.12.2017 boli z celkového počtu 3 052 bytových jednotiek v 1 033 bytových jednotkách zriadené individuálne zdroje tepla, čo predstavuje 33,8 %.

Počet bytov odpojených od CZT

Odberateľ	Počet bytov	Počet bytov odpojených od CZT	Počet bytov vykurovaných z CZT	% bytov odpojených od CZT
SLOBYTERM, spol. s r.o.	1 440	115	1 325	8
Okresné stavebné bytové družstvo	1 468	774	694	52,7
Spoločenstvá vlastníkov bytov	144	144	0	100
S P O L U	3 052	1 033	2 019	33,8

Reálna spotreba tepelnej energie za rok 2017 bola vyššia oproti spotrebe za rok 2016 o 612,8 MWh, resp. o 2 206 GJ. Od roku 2001 je to tretí rok, kedy výroba a spotreba tepla nemá klesajúcu tendenciu.

Teplota vzduchu za vykurovacie obdobie dosiahla výšku 4,6 °C, čo je o 0,4 °C menej ako v roku 2016.

Vďaka výhodným cenovým podmienkam dodávky zemného plynu spoločnosť ušetrila pre svojich odberateľov a konečných spotrebiteľov čiastku vo výške 43 637 €. Výsledná priemerná cena, za ktorú spoločnosť SLOBYTERM nakupovala zemný plyn bola vo výške 28,29 €/MWh, čo je oproti dohodnutej priemernej cene menej o 1,725 €/MWh.

Na základe uvedenej skutočnosti došlo k zníženiu výslednej ceny tepelnej energie pre domácnosti a pre ostatných odberateľov.

Výsledné a fakturované ceny tepelnej energie v roku 2017 po zohľadnení znížených nákladov za dodávku zemného plynu a po prepočte cez normatívne účinnosti zdrojov tepla a tepelných rozvodov:

- variabilná zložka ceny pre domácnosti a pre ostatných spotrebiteľov **0,03982 €/kWh**, menej o 5,19 % oproti schválenej cene ÚRSO,
- fixná zložka ceny pre obidve kategórie odberateľov **130,50 €/kW**, ostala taká istá, ako cena schválená 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 74 546 € s DPH.

7. Správa a údržba bytových domov

Spoločnosť SLOBYTERM, spol. s r.o. v roku 2017 spravovala spolu päťdesiatdva bytových domov a štyri rodinné domy v Starej Ľubovni, tri bytové domy v Malom Lipníku, dva vo Vyšných Ružbachoch, jeden bytový dom v Čirči, jeden bytový dom v Červenom Kláštore. Od 01.01.2017 pribudol do správy bytový dom v Podolínci. V priebehu roka bola ukončená správa v bytovom dome Čirč k 31. 05. 2017 a v nájomných rodinných domoch SNP č. 11 a 17 k 30. 11. 2017.

Pravidelné schôdze vlastníkov všetkých bytových domov prebehli v mesiacoch september – október 2017. Na schôdzach vlastníkov bytov boli schválené investičné akcie na obnovu bytových domov a bežné práce súvisiace s prevádzkou bytových domov. Spoločnosť spravuje aj nájomné bytové domy vo vlastníctve Mesta Stará Ľubovňa. V uvedených bytových domoch sú práce a služby vykonávané v zmysle schválených Zásad hospodárenia s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv bytových domov vo vlastníctve Mesta Stará Ľubovňa.

8. Záver

Rok 2017 bol v znamení odstraňovania havarijných stavov na jednotlivých prevádzkach a na rozvodoch ústredného kúrenia a teplej úžitkovej vody.

Cieľom spoločnosti v roku 2017 bolo znížiť všetky druhy nákladov, najmä náklady na spotrebu materiálu, údržbu a opravy a zvýšiť všetky druhy výnosov. Uvedený cieľ sa čiastočne podarilo naplniť. Zároveň bolo cieľom dosiahnuť hospodársky výsledok vo výške 5,0 tis. €, tento cieľ sa podarilo niekoľkonásobne prekročiť.

Mesto Stará Ľubovňa má vypracovanú koncepciu rozvoja Mesta Stará Ľubovňa v oblasti tepelnej energetiky, ktorá bola schválená mestským zastupiteľstvom v júni 2006 v znení zmeny Doplnku č. 8 zo dňa 31.03.2011.

V súlade so zákonom o tepelnej energetike spoločnosť SLOBYTERM získala od 1.1.2007 POVOLENIE č. 2006T 0190 na výrobu a rozvod tepelnej energie vydané rozhodnutím Úradu pre reguláciu sieťových odvetví. V roku 2017 bolo uvedené povolenie na základe žiadosti spoločnosti predĺžené na dobu neurčitú.

V súlade so Zákonom č. 246/2015 Z.z. o správe bytových domov a po splnení všetkých kritérií stanovených príslušnými právnymi predpismi, spoločnosť SLOBYTERM získala OSVEDČENIE na správu bytových domov a dňa 15.07.2016 bola zapísaná do zoznamu správcov bytových domov pod číslom 42.

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