

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



VÝROČNÁ SPRÁVA

za rok 2018



Predkladá : Ing. Milan Malast
konateľ a riaditeľ spoločnosti

Stará Ľubovňa, apríl 2019

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 43 rokov. Tepelná energia je dodávaná do šesťdesiatich bytových domov a do dvadsiatich nebytových priestorov. Pre rok 2018 spoločnosť SLOBYTERM, spol. s r.o. už šiesty rok po sebe **znižila cenu tepla** pre svojich odberateľov a konečných spotrebiteľov.

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

Spolu spoločnosť spravuje 1 620 bytov, z ktorých 1 393 je v osobnom vlastníctve a 227 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.

V súlade so Zákonom č.18/2017 Z.z. o ochrane osobných údajov a v zmysle Nariadenia Európskeho parlamentu GDPR č.679/2016 spoločnosť SLOBYTERM uzatvorila Zmluvu o zabezpečení výkonu činnosti zodpovednej osoby pri ochrane osobných údajov so spoločnosťou osobnyudaj.sk, s.r.o. Zároveň má spoločnosť vypracovanú bezpečnostnú dokumentáciu a zamestnanci spoločnosti absolvovali školenie a získali Osvedčenie oprávnených osôb spoločnosti. V roku 2018 spoločnosť realizovala investičné akcie, ktoré súviseli hlavne s odstraňovaním havarijného stavu v jednotlivých prevádzkach, ale aj so zavádzaním nových inovatívnych riešení.

Z dôvodu havarijného stavu na teplovodných rozvodoch spoločnosť v uplynulom roku začala realizovať výmenu rozvodov na ústredné kúrenie a teplú úžitkovú vodu v okruhu kotolne K – Centrum o celkovej dĺžke 4 x 100 metrov. Poškodené teplovodné potrubie bolo vymenené za potrubie predizolované.

V rámci ďalších investičných akcií sa spoločnosti podarilo realizovať :

- dodávku a montáž monitorovacieho systému úniku zemného plynu a oxidu uhličitého v kotolni K-2, v kotolni K-SBT a v kotolni K-Centrum,
- nákup motorového vozidla Dacia Dokker Van pre oddelenie údržby bytov,
- vypracovanie hydrogeologickej štúdie „ Možnosti využitia geotermálnej energie v Starej Ľubovni,“
- vypracovanie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie a realizáciu stavby „ Výstavba, rekonštrukcia a modernizácia rozvodov tepla v okruhu kotolne K - Centrum“,
- výmena zničenej hydroizolačnej vrstvy na streche objektu kotolne K-Centrum,
- výmenu strešnej krytiny, strešných zvodov a žľabov a vymurovanie komínov v bytovom dome na Budovateľskej ulici č. 17 a 19,
- výmenu strešnej krytiny na Sládkovičovej ulici č.4,
- obnovu fasády na Sládkovičovej ulici č. 9, 11 a 13.

V roku 2018 spoločnosť pokračovala vo výmene ampulkových pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov za digitálne a zabezpečila dodávku a montáž digitálnych pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov do štrnástich bytových domov. V minulom roku spoločnosť začala s montážou vodomeroch na studenú vodu a teplú úžitkovú vodu s možnosťou diaľkového odpočtu.

V rámci inovatívnych, bezpečnostných a racionalizačných riešení spoločnosť zaviedla elektronický monitoring vozidiel Commander a elektronický dochádzkový systém SF 990. Zároveň spoločnosť začala používať nový informačný systém DOMUS pre správu a údržbu bytov, pre ekonomickú agendu a pre výrobu tepla. Implementačné práce, importy údajov a školenia zamestnancov budú postupne prebiehať aj v 1. polroku 2019. Ide o zásadnú softvérovú zmenu v spoločnosti od roku 2008. Vyúčtovanie dodávky tepla, teplej úžitkovej vody, studenej vody a ostatných služieb spojených s bývaním za rok 2018 bude vlastníkom a nájomníkom bytov prvýkrát realizované v novom programe.

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 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: Ing. Pavol Gurega, predseda, 1. Mája 568/10, Stará Ľubovňa
Ing. Jaroslav Marinčín, Malý Lipník 177
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 od 01.02.2015
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:

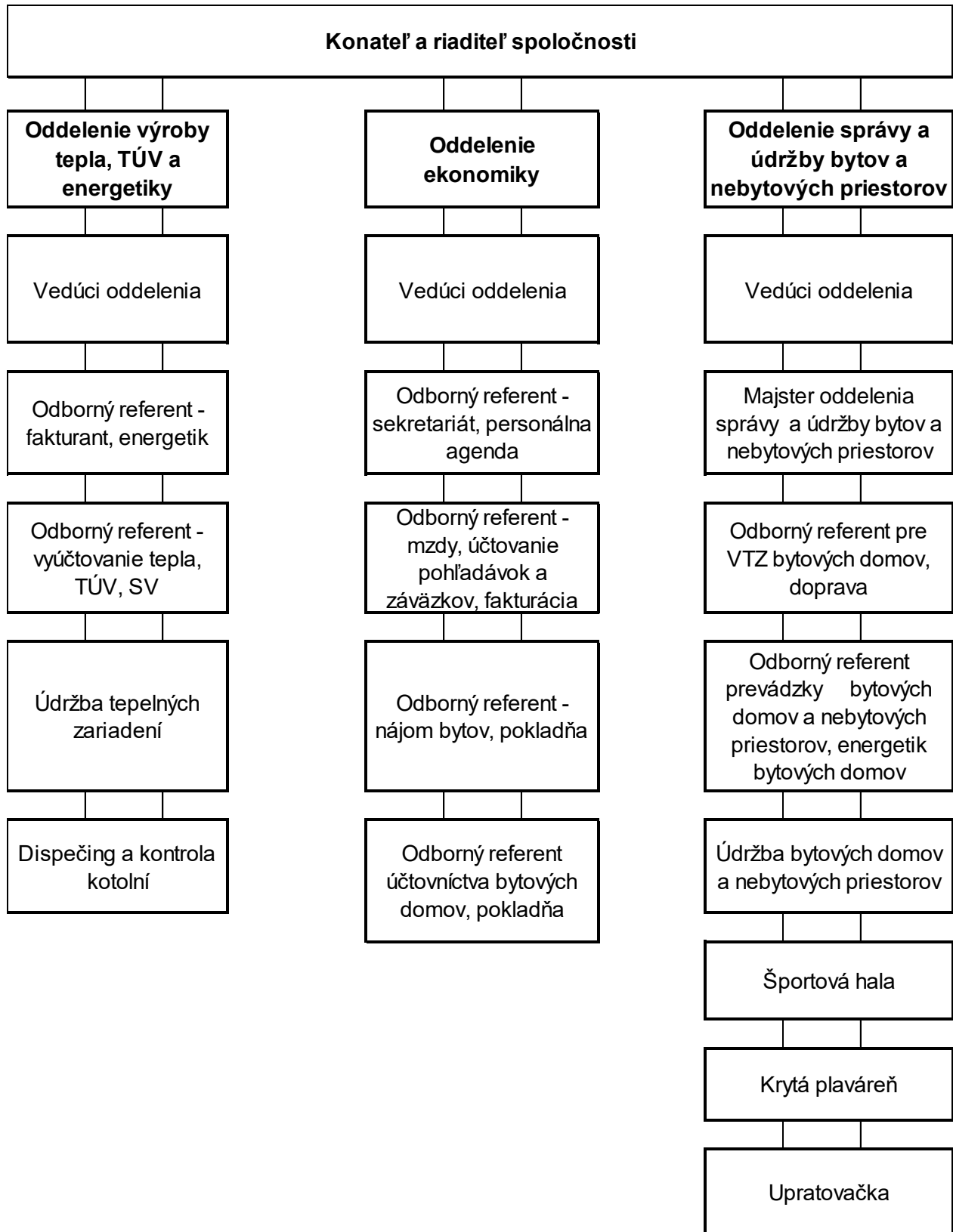
- prenájom nehnuteľností a nebytových priestorov
- prenájom strojov, prístrojov a zariadení
- pomocné stavebné práce
- búracie práce
- reklamná a propagačná činnosť
- poradenská činnosť v oblasti výpočtovej techniky
- poskytovanie služieb vysokozdvížnou plošinou
- poskytovanie služieb cisternovým motorovým vozidlom
- staviteľ – vykonávanie jednoduchých stavieb a poddodávok
- oprava motorových vozidiel
- vodoinštalatérstvo
- kúrenárske práce
- elektroinštalatérstvo
- 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.

Priemerný stav zamestnancov za rok 2018 bol 38 a stav zamestnancov ku dňu 31.12.2018 bol 39.

Ukazovateľ	Merná jednotka	Skutočnosť za rok 2016	Skutočnosť za rok 2017	Skutočnosť za rok 2018	Index 2018/2017 v %
technicko-hospodárski zamestnanci	osoby	12	11	12	109,1
údržbári bytových domov	osoby	9	9	11	122,2
dispečeri, pochôdzkari a údržbári TÚ	osoby	7	7	7	100,0
zamestnanci ŠH a KP	osoby	8	8	8	100,0
Priemerný stav zamestnancov	osoby	36	35	38	108,6
tarifná mzda	v tis. €	221,1	229,6	254,3	110,7
príplatky, náhrady mzdy	v tis. €	97,6	98,9	96,8	97,9
odmeny, prémie, fond vedúceho	v tis. €	42,7	43,8	49,8	113,7
ostatné osobné náklady (OON)	v tis. €	5,3	10,2	11,6	113,7
Mzdové prostriedky celkom	v tis. €	366,7	382,5	412,5	107,8
Priemerná mesačná mzda bez OON	v €	825,4	885,2	937,8	105,9
Priemerná mesačná mzda zo základnej mzdy	v €	511,8	546,7	557,7	102,0

Organizačná štruktúra spoločnosti:



4. Výsledky hospodárenia za rok 2018

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	2016 (v €)	2017 (v €)	2018 (v €)
	MAJETOK SPOLU	2 201 052	2 195 161	2 187 496
A	Neobežný majetok	1 763 053	1 730 642	1 725 646
A.II	Dlhodobý hmotný majetok	1 763 053	1 730 642	1 717 736
A.II.1.	Pozemky	93 577	93 375	93 375
A.II.2.	Stavby	1 190 256	1 192 944	1 128 501
A.II.3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	443 632	443 360	463 759
A.II.7	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	35 588	963	32 101
B.	Obežný majetok	425 767	452 275	443 857
B.I	Zásoby	5 877	3 938	3 183
B.I.1.	Materiál	5 877	3 938	3 183
B.II.	Odložená daňová pohľadávka	1 571	1 090	4 317
B.III.	Krátkodobé pohľadávky	413 957	421 949	395 328
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku	277 650	267 402	259 936
B.III.6.	Daňové pohľadávky	3 916	1 004	390
B.III.7.	Iné pohľadávky	132 391	153 543	135 002
B.IV.	Finančné účty	4 326	25 298	41 029
B.IV.1.	Peniaze	4 071	8 013	9 362
B.IV.2.	Účty v bankách	291	17 285	31 667
C.	Časové rozlíšenie	12 232	12 244	17 993
C.2.	Náklady budúcich období krátkodobé	6 143	6 701	6 721
C.4.	Príjmy budúcich období krátkodobé	6 089	5 543	11 272
	VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY SPOLU	2 201 052	2 195 161	2 187 496
A.	Vlastné imanie	332 394	376 547	455 163
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	-623 573	- 546 685	-502 533
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie (+/-)	76 888	44 152	78 617
B.	Závazky	940 095	927 373	874 925
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku	0	16 611	486
B.I.9.	Závazky zo sociálneho fondu	4 555	4 595	4 387
B.III.	Dlhodobé bankové úvery	59 963	131 363	0
B.IV.	Krátkodobé záväzky	553 935	592 082	616 874
B.IV.1.	Závazky z obchodného styku	197 041	238 141	260 593
B.IV.6.	Závazky voči zamestnancom	20 998	27 304	27 558
B.IV.7.	Závazky zo sociálneho zabezpečenia	14 098	17 619	17 912
B.IV.8.	Daňové záväzky a dotácie	24 177	26 864	24 536
B.IV.10.	Iné záväzky	297 621	282 154	286 275
B.V.	Krátkodobé rezervy	9 544	12 652	10 627
B.VI.	Bežné bankové úvery	312 098	170 070	242 551
C.2.	Výdavky budúcich období krátkodobé	79 344	66 939	41 429
C.3.	Výnosy budúcich období dlhodobé	824 219	799 219	786 605
C.4.	Výnosy budúcich období krátkodobé	25 000	25 083	29 374

Výkaz ziskov a strát

	2016 (v €)	2017 (v €)	2018 (v €)
Čistý obrat	1 913 228	1 893 033	1 861 389
Výnosy z hospodárskej činnosti	2 115 772	2 094 760	2 106 744
Tržby z predaja tovaru	563	0	0
Tržby z predaja vlastných služieb	1 912 665	1 890 033	1 861 389
Aktivácia	10 068	8 734	26 706
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	19 167	8 080	0
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	173 309	184 913	218 649
Náklady na hospodársku činnosť spolu	2 016 644	2 033 137	2 021 697
Náklady na obstaranie predaného tovaru	379	0	0
Spotreba materiálu, energie a ostatných nákladov	1 199 367	1 163 410	1 132 897
Služby	109 768	143 127	116 669
Osobné náklady	539 992	558 210	602 516
Mzdové náklady	366 691	382 719	412 472
Odmeny členom orgánov spoločnosti	1 500	1 500	3 000
Náklady na sociálne poistenie	141 038	145 221	160 322
Sociálne náklady	30 763	28 770	26 722
Dane a poplatky	19 193	18 642	17 328
Odpisy dlhodobého hmotného majetku	137 380	136 394	143 436
Zostatková cena predaného majetku a predaného materiálu	1 890	201	0
Opravné položky k pohľadávkam	- 10 544	-911	-842
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	19 219	14 064	9 693
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	99 128	61 623	85 047
Pridaná hodnota	613 782	595 230	638 529
Nákladové úroky	16 137	9 677	6 218
Ostatné náklady na finančnú činnosť	4 114	4 433	3 440
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-20 251	- 14 110	- 9 657
Výsledok hospodárenia pred zdanením	78 877	47 513	75 390
Daň z príjmov z bežnej činnosti	1 989	3 360	-3 227
- splatná	2 880	2 880	0
- (+/-) odložená	-891	480	-3 227
Výsledok hospodárenia po zdanení	76 888	44 153	78 617

Za obdobie roku 2018 dosiahla spoločnosť výnosy vo výške **2 106,7 tis. €**, čo je o 12 tis. € viac ako za rovnaké obdobie predchádzajúceho roku.

Celkové náklady dosiahli výšku **2 028,1 tis. €** a v porovnaní s minulým rokom sú nižšie o 22,5 tis. €. V porovnaní s rokom 2017 boli znížené náklady na spotrebu zemného plynu, na spotrebu technologickej vody, na opravy a údržbu, náklady na služby a iné náklady.

Za rok 2018 spoločnosť SLOBYTERM dosiahla kladný hospodársky výsledok - zisk po zdanení vo výške **78,6 tis. €**. V roku 2017 to bol zisk vo výške 44,1 tis. €.

Celkové výnosy : 2 106 744 €
Celkové náklady : 2 031 354 €
Hospodársky výsledok pred zdanením : 75 390 €

Hospodársky výsledok po zdanení : + 78 617 €

Návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku

▪ Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti :	85 047 €
▪ Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti :	- 9 657 €
▪ Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením :	75 390 €
▪ Daň z príjmov :	
▪ - splatná :	0 €
▪ - (+/-) odložená :	- 3 227 €
▪ Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení :	78 617 €

Výsledok hospodárenia - zisk vo výške 78 617 € navrhujeme vysporiadať zúčtovaním na neuhradenú stratu minulých rokov na súvahový účet 429100, ktorý bol k 31.12.2018 vo výške 502 533 €.

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 31.12.2018 :

Pohľadávky z obchodného styku k 01.01.2018: **267,4 tis. €**

Pohľadávky z obchodného styku k 31.12.2018: **259,9 tis. €**

Za rok došlo k zníženiu pohľadávok o **7,5 tis. €**.

Záväzky z obchodného styku k 01.01.2018: **238,1 tis. €**

Záväzky z obchodného styku k 31.12.2018: **260,6 tis. €**

Za rok došlo k zvýšeniu záväzkov o **22,5 tis. €**.

Plnenie finančného plánu na jednotlivých oddeleniach, strediskách a prevádzkach

Z hlavnej knihy hospodárenia jednotlivých oddelení, stredísk a prevádzok a tiež po zohľadnení vnútro podnikových výkonov a nákladov vyplýva, že vyššie výnosy ako náklady boli na oddelení výroby tepla a na oddelení správy a údržby bytov a nebytových priestorov. Naopak nižšie výnosy ako náklady boli na stredisku dopravy a v prevádzkach krytá plaváreň a športová hala.

Prevádzky krytá plaváreň a športová hala dosiahli za rok 2018 stratu vo výške 30,5 tis. €. Výnosy, vrátane dotácie Mesta Stará Ľubovňa, boli vo výške 324,5 tis. € a náklady vo výške 355,0 tis. €.

Stav úverov

V priebehu roka 2018 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 31.12.2018 je nasledovný:

Účel poskytnutia úveru	Poskytnutý úver v €	Splátky úveru v €	Stav k 31.12.2018
Prepojenie kotolne K-3 a K-4 a kondenzačné kotle z roku 2009	379 199,92	352 836,49	26 363,43
Termínovaný úver z rokov 2015 a 2017	240 000,00	135 000,00	105 000,00
Úvery spolu	619 199,92	187 836,49	131 363,43

Stav účtov k 31.12.2018 :

VÚB, a.s. – debetný zostatok vo výške - 111 187,46 €

Prima Banka Slovensko, a.s. – zostatok vo výške + 27 781,47 €

Finančná analýza

Stručná finančná analýza v porovnaní s predchádzajúcimi rokmi:

Ukazovateľ/ Rok	2016	2017	2018
Celková zadlženosť (optimum 30-50%)	84,90%	82,85%	79,19%
Pohotovostná likvidita (optimum 0,2)	0,00	0,02	0,03
Bežná likvidita (optimum 1,5)	0,28	0,27	0,30
Celková likvidita (optimum 2,5)	0,29	0,28	0,31
Priemerná doba inkasovania pohľadávok v dňoch	78,56	81,36	76,42

Rentabilita tržieb vyjadruje, aký objem čistého zisku vyprodukovalo jedno Euro tržieb. V roku 2018 je vykázaná hodnota 0,04.

Úrokové krytie vyjadruje schopnosť uhradiť cenu za cudzí kapitál. V roku 2018 je vykázaná hodnota 13,12.

Celková zadlženosť vyjadruje koľko Eur cudzieho kapitálu pripadá na jedno Euro celkových aktív. V roku 2018 je vykázaná hodnota 0,79.

Pomer hodnoty vlastného imania k záväzkom spoločnosti predstavuje 52,02 %, čo znamená, že spoločnosť nie je v kríze. Rozhodujúci pomer na posúdenie hroziaceho úpadku v roku 2018 je pomer vlastného imania a záväzkov nižší ako 8 %.

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 2018 zameraná na neustále skvalitňovanie výroby a dodávok tepla a teplej úžitkovej vody.

Pre potreby spracovania návrhu ceny tepla na rok 2018 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 29,823 €/MWh, čo je o 0,67 % menej ako v roku 2017.

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 2018 vo výške :

- | | |
|---|---------|
| - variabilná zložka ceny pre domácnosti a pre ostatných odberateľov | 0,0415 |
| €/kWh | |
| - fixná zložka ceny pre domácnosti a pre ostatných odberateľov | 130,200 |
| €/kW | |

Oproti schválenej cene pre rok 2017 bola cena variabilnej zložky tepelnej energie pre domácnosti a pre ostatných odberateľov znížená o 1,2 %. Cena fixnej zložky bola znížená o 0,2 %. Celkovo bola cena tepelnej energie znížená o 0,8 %.

Cena tepelnej energie bola stanovená na množstvo tepelnej energie v MWh, ktoré si objednali naši odberatelia a koneční spotrebiteľia. Pre rok 2018 bol objem plánovanej spotreby tepelnej energie vo výške 21 677 MWh. V roku 2017 bolo objednané množstvo tepla v objeme 20 744 MWh a skutočná spotreba bola 22 311 MWh. Rozdiel v objednanom množstve tepla za rok 2018 predstavuje zvýšenie o 933 MWh oproti roku 2017.

Zvýšenie objednaného množstva tepelnej energie je spôsobené napojením dvoch nových bytových domov D1 a D5 – Za vodou 30, 31 na centrálny zdroj tepla. Z uvedeného porovnania vyplýva, že spoločnosť šesť 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 boli odpojené štyri byty v správe Okresného stavebného bytového družstva.

V Starej Ľubovni k 31.12.2018 boli z celkového počtu 3 052 bytových jednotiek v 1 037 bytových jednotkách zriadené individuálne zdroje tepla, čo predstavuje 34 %.

Počet bytov odpojených od CZT

Odberteľ	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	778	690	53,0
Spoločenstvá vlastníkov bytov	144	144	0	100
S P O L U	3 052	1 037	2 015	34,0

Reálna spotreba tepelnej energie za rok 2018 bola nižšia oproti spotrebe za rok 2017 o 1 997,5 MWh, resp. o 7 191 GJ. Od roku 2001 je to tretí rok, kedy výroba a spotreba tepla nemá klesajúcu tendenciu.

Teplota vzduchu za vykurovacie obdobie dosiahla výšku 5,7 °C, čo je o 1,1 °C viac ako v roku 2017.

Vďaka výhodným cenovým podmienkam dodávky zemného plynu spoločnosť ušetrila pre svojich odberateľov a konečných spotrebiteľov čiastku vo výške 15 805 €. Výsledná priemerná cena, za ktorú spoločnosť SLOBYTERM nakupovala zemný plyn bola vo výške 29,29 €/MWh, čo je oproti dohodnutej priemernej cene menej o 0,53 €/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 2018 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 **0,04085 €/kWh**, menej o 1,56 % oproti schválenej cene ÚRSO,
- fixná zložka ceny pre obidve kategórie odberateľov **129,3092 €/kW**, menej o 0,68% 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 28 984 € s DPH.

7. Správa a údržba bytových domov

Spoločnosť SLOBYTERM, spol. s r.o. v roku 2018 spravovala spolu päťdesiatdva bytových domov a dva rodinné domy v Starej Ľubovni, tri bytové domy v Malom Lipníku, dva vo Vyšných Ružbachoch, jeden bytový dom v Červenom Kláštore a jeden bytový dom v Podolínci.

Pravidelné schôdze vlastníkov všetkých bytových domov prebehli v mesiacoch september – október 2018. 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 2018 bol už nielen v znamení odstraňovania havarijných stavov na jednotlivých prevádzkach a na rozvodoch ústredného kúrenia a teplej úžitkovej vody, ale bol aj rokom zavádzania nových inovatívnych riešení a postupov.

Cieľom spoločnosti v roku 2018 bolo znížiť všetky druhy nákladov, zvýšiť všetky druhy výnosov a tiež realizovať plánované investičné akcie na zabezpečenie bezpečnej a hospodárnej výroby a distribúcie tepla. Uvedený cieľ sa čiastočne podarilo naplniť. Zároveň bolo cieľom dosiahnuť hospodársky výsledok vo výške 8,0 tis. €, tento cieľ sa podarilo niekoľkonásobne prekročiť.

Hlavnú úlohu roka, ktorou bola výmena poškodeného teplovodného potrubia v okruhu kotolne K - Centrum za potrubie pred izolované o dĺžke 4 x 100 m, **sa podarilo splniť** v priebehu mesiacov jún a júl 2018. V uvedenom okruhu došlo v roku 2017 k havarijnej situácii, ktorá bola vyriešená provizórnym spôsobom.

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

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

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).

Dňa 28.12.2018 si spoločnosť SLOBYTERM, spol. s r.o. pripomenula **20.výročie** od zmeny názvu spoločnosti z Bytové hospodárstvo na SLOBYTERM.