

Spravby**therm** s.r.o.

Domová správa Kežmarok - dodávka tepla

Výročná správa za rok 2023

Vypracoval: Ing. Marián Bešenej, konateľ

V Kežmarku, 3.4.2024



Mestské zastupiteľstvo v Kežmarku prijalo dňa 21.9.2006 uznesenie číslo 225/2006, ktorým schválilo založenie obchodnej spoločnosti Spravbytherm s.r.o., za účelom zabezpečenia výkonu činností, ktoré vykonával Mestský podnik bytového hospodárstva Kežmarok. Peňažný vklad mesta ako jediného spoločníka do základného imania bol vo výške 2 000 000,-Sk. Týmto uznesením bol okrem iného aj schválený návrh zakladacej listiny o založení spoločnosti s ručením obmedzeným jediným zakladateľom podľa predloženého návrhu. Zakladacia listina bola zakladateľom podpísaná dňa 25.9.2006.

Obchodné meno spoločnosti: Spravbytherm s.r.o.

Sídlo: Starý trh 518/47, Kežmarok 060 01

IČO: 36 690 856

DIČ: 2022265586

IČ DPH: SK 2022265586

Číslo účtu 2218837953/0200, VÚB Kežmarok

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov,

Vložka číslo 17899/P, oddiel Sro

Štruktúra spoločníkov spoločnosti : Mesto Kežmarok, Hlavné námestie 1,Kežmarok

Podiel na základnom imaní : 100 %

Výška vkladu : **3 044 296 €**

Rozsah splatenia : **3 044 296 €**

Základné imanie obchodnej spoločnosti je 3 044 296 €.

Dňa 20.4.2010 bolo Mestským zastupiteľstvom zvýšené základné imanie spoločnosti Spravbytherm s.r.o. o 2 977 908,- € formou peňažného vkladu do základného imania spoločnosti, celková výška základného imania spoločnosti Spravbytherm s.r.o. je 3 044 296,- €.

Orgánmi spoločnosti sú :

a/ Valné zhromaždenie

PhDr. Mgr. Ján Ferenčák, MBA

b/ Konateľ:

Ing. Marián Bešenej

c/ Dozorná rada:

Predseda:

PhDr. Marta Sabolová

Členovia:

Ing. Janka Gantnerová, MVDr. Karol Baránek, Mgr. Michal Gáborčík, Martin Griglák

Spoločnosť Spravbytherm s.r.o. je registrovaná:

1. V zmysle zákona č. 246/2015 Z.z. v registri správcov bytových domov, evidenčné číslo 0112
2. V zmysle zákona č. 315/2016 Z.z. v registri partnerov verejného sektora, číslo vložky 21568

V zakladacej listine bol vyšpecifikovaný nasledovný predmet podnikania spoločnosti:

- správa a údržba bytového a nebytového fondu
- prenájom nehnuteľností, ak sa popri prenájme poskytujú aj iné ako základné služby spojené s prenájomom
- sprostredkovanie nákupu a predaja nehnuteľností
- faktoring a forfaiting
- sprostredkovanie obchodu a výroby v rozsahu voľných živností
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľných živností
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľných živností
- výroba a rozvod tepla a teplej úžitkovej vody
- poradenská činnosť v oblasti energetiky a úspor energií, energetické audity
- vypracovanie dokumentácie a projektu technického, technologického a energetického vybavenia stavieb
- vodoinštalatérsvo
- kúrenárstvo
- elektroinštalatérsvo
- oprava a zasklievanie okien a dverí, upratovacie a čistiace práce
- úprava zelene a vonkajších priestranstiev
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- cestná nákladná doprava vykonávaná motorovými vozidlami do 3,5 t celkovej hmotnosti, vrátane prípojného vozidla
- vedenie účtovníctva
- rozmnožovacie a kopírovacie služby
- reklamná a propagačná činnosť

V zmysle usmernenia MF SR o účtovaní správy bytových domov a podľa zákona č.431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, pohľadávky, záväzky a finančné účty bytových domov v osobnom vlastníctve a Mesta Kežmarok nie sú súčasťou účtovnej závierky spoločnosti, ale spoločnosť ich vykazuje na podsúvahových účtoch.

V nasledovnej tabuľke uvádzam hospodárenie s majetkom mesta podľa zmluvy o výkone správy. Uvedené pohyby nie sú príjmom spoločnosti Spravbytherm, ale príjmom respektíve výdajom vlastníka - Mesta Kežmarok. Všetky činnosti súvisiace s výkonom správy mestských bytov a nebytových priestorov Spravbytherm zabezpečuje vo svojom mene na účet vlastníka.

Prehľad príjmov a výdajov mesta Kežmarok zo zmluvného plnenia správy bytov a NP za roky 2018 až 2023 :

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
PRÍJEM	529 710	534 437	542 764	502 515	504 089	539 115
Nájom bytov	377 187	381 102	399 535	396 267	387 441	392 842
Nájom nebytových priestorov	76 834	80 492	75 854	58 365	60 047	70 109
Nájom nebytových priestorov NsP	75 689	72 843	67 375	47 883	61 240	76 164
VÝDAJ	126 536	134 530	136 000	162 272	206 484	291 823
nedoplatky za služby – byty	-2 861	802	-523	-2 599	-87	-1 046
nedoplatky za služby – NP	823	-385	507	1 462	401	-4 764
nedoplatky za služby – NsP	-1 038	786	-2257	969	365	7 640
tvorba FO – krátenie úhrad za nájom	0	0	0	0	0	0
poplatok za správu bytov	23 579	24 417	26 493	26 728	27 076	28 996
poplatok za správu NP	32 902	33 044	33 152	39 709	43 393	42 966
poplatok za správu NsP a CIZS	19 966	19 966	19 966	19 966	38 069	38 129
vlastná údržba - opravy bytov	0	0	0	0	0	0
vlastná údržba – opravy NP	0	0	0	0	0	0
vlastná údržba - opravy NsP	0	0	0	0	0	0
refakturácia nákladov – (opravy, revízie..) byty	17 444	16 525	18 049	20 771	24 730	25 902
refakturácia nákladov – (opravy, revízie..) NP	9 390	11 503	10 845	17 248	32 664	17 112
refakturácia nákladov – (opravy, revízie..) NsP	975	997	965	1 098	1 585	2 193
Náklady na energie a služby – byty neobsadené	440	1 164	337	549	2 296	2 319
Náklady na energie a služby – NP neobsadené	6 332	5 484	5 977	10 404	10 521	30 332
Náklady na energie a služby – NsP neobsadené	18 584	20 227	22 489	25 967	25 471	102 044
Z O S T A T O K – príjem – výdaj	403 174	399 907	406 764	340 243	297 605	247 292

Zoznam objektov vo vlastníctve Mesta Kežmarok v správe Spravbytherm s.r.o. :

adresa objektu	byty spolu	byty neodpr.	nebyt. pries	Poznámky
Košická 12	26	26	0	tvorba FO mesto
Košická 1-3	23	23	0	tvorba FO mesto
Košická 5-7-9	27	27	0	tvorba FO mesto
Weilburska 5-7	18	18	0	tvorba FO mesto
Košická 11-13, Lanškrounská 3	27	27	0	tvorba FO mesto
Lanškrounska 1/1A	18	18	0	tvorba FO mesto
Lanškrounska 1B/1C	23	23	0	tvorba FO mesto
Generála Štefánika 14	31	31	0	tvorba FO mesto
Weilburska 1-3	22	22	0	Tvorba FO mesto
Weilburská 2-4	18	18	0	Tvorba FO mesto
Weilburská 9-11-13	32	32	0	Tvorba FO mesto
Baštová 8	31	31	1	NP opatrovateľky
Továrenská 29	1	1	0	ubytovacie bunky
Slavkovská 47	2	2	0	ubytovacie bunky
Strelnica 3	1	1	0	
Lanškrounska 21	25	0	0	tvorba FO – 3 b.j.
Bardejovská 9	25	1	1	tvorba FO – 2 b.j. + NP kaderníctvo
Levočská 14	25	0	0	tvorba FO – 2 b.j.
Lanškrounska 2-4	32	1	0	tvorba FO – 1 b.j.
Petržalská 9-11	32	0	0	tvorba FO – 2 b.j.
Košická 8-10	32	16	3	tvorba FO – 16 b.j. +3 NP
Petržalská 12-14	25	0	1	tvorba FO – NP fitnes centrum
Petržalská 16-18	25	0	1	tvorba FO – 2 b.j. +NP potraviny
Petržalská 20-22	25	2	0	tvorba FO – 4 b.j.(NP odpredaný)
Generála Štefánika 23-25	12	0	3	tvorba FO – 3 NP – garáže
Generála Štefánika 28-30-32	16	0	1	tvorba FO – 1 NP – potraviny
Generála Štefánika 33-35-37-39-41	30	0	4	tvorba FO – 4 NP – garáže
Generála Štefánika 27-29-31	SVB	0	1	tvorba FO – 1 NP – SVB „OROL“
MUDr. Alexandra 16	2	2	2	1 byt – neobsadený, NP –Enzým, Záložňa
Hlavné námestie 3	0	0	celý objekt	Colour Music, MsP, MsÚ
Hlavné námestie 11	5	5	1	komunitné centrum
Hlavné námestie 25	1	1	1	NP zlatníctvo
Kostolné námestie 12	1	1	1	NP – VLK, ktorý nikdy nespí
Hlavné námestie 46	0	0	celý objekt	MsÚ, apartmán, VŠEM
Hlavné námestie 52	0	0	celý objekt	holičstvo, pedikúra, kaderníctvo
Hlavné námestie 58	1	1	2	NP – predajňa, neobsadené
Hlavné námestie 46	0	0	celý objekt	VŠEM, neobsadený NP
Starý trh 46	0	0	celý objekt	Kultúrna sála
Hradné námestie 3	4	4	1	byty a NP neobsadené
Priekopa 59	2	2	0	1 byt neobsadený
Záhradná 2	0	0	celý objekt	DDS, psychologická ambulancia
Baštová 12	0	0	celý objekt	práčovňa, skauti, neobsadené NP
Martina Lányiho 3	0	0	celý objekt	klub dôchodcov
Hviezdoslavova 27	0	0	celý objekt	nemocnica
Dr. Fischera 5	0	0	celý objekt	zubné stredisko
Dr. Fischera 7	0	0	celý objekt	Odber krvi
CIZS Huncovská 40	0	0	62	25 NP + 37 garáží
spolu :	620	336		

Domy – v správe na základe Zmluvy o výkone správy, Mandátnej zmluvy v osobnom vlastníctve :

adresa objektu	byty spolu	byty neodpr.	Nebyt. Pries	Poznámky
Huncovská 3-5-7	25	0	0	
Huncovská 9-11-13	24	0	0	NP kaderníctvo – vytvorený zo spoločných pr.
Garbiarska 2-4	13	0	0	
Garbiarska 10-12	13	0	0	SVB
Garbiarska 19	14	0	0	
Možiarska 7	6	0	0	SVB
Možiarska 9	6	0	0	SVB
Severná 2	48	0	0	
Severná 3	48	0	0	
Severná 4	48	0	0	
Kuzmányiho 5-7	34	0	0	SVB
Lanškrounska 7-9	48	0	0	
Lanškrounska 22	32	0	0	
Generála Štefánika 24-26	12	0	0	
Generála Štefánika 46-48	24	0	0	
Generála Štefánika 50-52-54-56	22	0	1	NP potraviny v osobnom vlastníctve
Generála Štefánika 20-22	12	0	0	SVB
Priekopa 1	4	0	0	SVB
Pod lesom 11-13	34	0	0	
Kuzmányiho 17-19	32	0	0	SVB
Spolu :	499	0	1	

Aktuálne spravujeme celkom ... 1 119 bytov

z toho

vo vlastníctve mesta ... 336 bytov

v osobnom vlastníctve ... 783 bytov

Poplatok za výkon správy bol do 30.6.2023 vo výške 5,70 € bez DPH za mesiac a byt. Od 1.7.2023 spoločnosť zvýšila poplatok za výkon správy o mieru inflácie za rok 2022 v priemere 12,8%, čo predstavuje poplatok vo výške 6,43 € bez DPH za mesiac a byt.

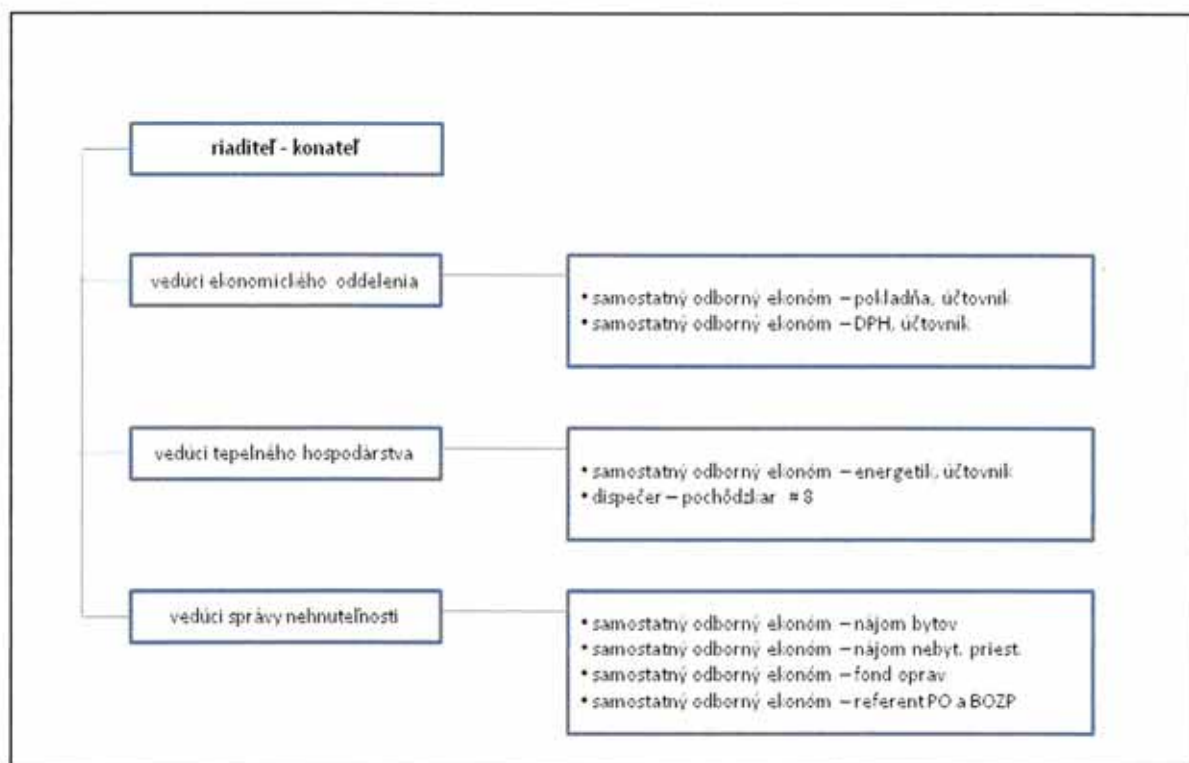
Počet spravovaných domov: mestských : 31
v osobnom vlastníctve: 32

Počet spravovaných nebytových priestorov: 183

Celková plocha spravovaných nebytových priestorov je 16 878,07 m².

Poplatok za výkon správy je 0,38 € bez DPH za mesiac a m². Poplatok za výkon správy v NsP a CIZS 0,28 € bez DPH za mesiac a m².

Organizačná schéma :



Hospodársky výsledok spoločnosti podľa jednotlivých stredísk:

STREDISKO	Hospodársky výsledok :					
	2018	2019	2020	2021	2022	2023
001 – Správna réžia	-5 414,00 €	-5 991,33 €	-4 103,39 €	-4 979,67 €	-6 862,81 €	-7 985,53 €
002 - Údržba	0	0	0	0	0	655,71 €
003 – Tepelné hospodárstvo	+ 98 702,52 €	+ 58 845,76 €	+ 70 074,07 €	37 478,39 €	38 520,89 €	58 068,40 €
004 – Správa bytov a NP	-1 378,84 €	+ 2 137,66 €	+ 1 235,61 €	8 152,67 €	5 029,37 €	3 168,81 €
Zisk, spolu :	+ 91 909,68 €	+ 54 992,09 €	+ 67 206,29 €	+ 40 651,39 €	36 687,45 €	53 907,39 €
daň z príjmov, doložená daň	-21 219,60 €	-13 146,65 €	-16 694,18 €	-9 596,46 €	- 9 417,08 €	- 20 075,75 €
Zisk po zdanení	+ 70 690,08 €	+ 41 845,44 €	+ 50 512,11 €	+ 31 054,93 €	+ 27 270,37 €	+ 33 831,64 €

Za sledované obdobie rok 2023, spoločnosť dosiahla hospodársky výsledok pred zdanením vo výške 36 687,45 €. Zisk bol dosiahnutý z výroby a predaja tepla. Stredisko tepelné hospodárstvo dosiahlo hospodársky výsledok za rok 2023 vo výške 58 068,40 €.

Tepelné hospodárstvo :

kotelňa	Predané teplo v MWh za rok 2023			počet		
	ÚK	TÚV	Spolu	domov	bytov	N.P.
Toporcerova	2 956	1 114	4 070	16	491	8
Sever 1	1 482	811	2 293	17	336	1
Sever 2	1 835	966	2 801	13	508	3
K – 1	1 148	842	1 990	10	330	1
K – 2	1 258	909	2 067	9	320	1
K – 3	2 944	1 963	4 907	26	767	0
K – 4	2 291	1 180	3 471	16	569	5
NsP	441	147	588	1	0	1
Baštova 8	112	44	156	1	31	1
Baštova 12	65		65	1	0	1
Reduta	274		274	1	0	1
Barónka	127		127	1	0	2
Košická 10	126	67	193	1	32	0
rok 2023 :	15 059	7 943	23 002	113	3 384	25
rok 2019 :	16 298	8 981	25 280	111	3 331	31
rok 2020 :	16 606	8 793	25 399	111	3 331	32
rok 2021 :	18 509	8 631	27 141	113	3 384	25
rok 2022:	16 135	8 278	24 413	113	3 384	25

cena za predané teplo :

kotelňa	variabilná zložka		fixná zložka		spolu
	MWh	€	kW	€	€
Toporcerova	4 070	349 394	925	157 026	506 420
Sever 1	2 293	130 826	521	88 451	219 277
Sever 2	2 801	175 809	636	108 058	283 867
K – 1	1 990	103 670	452	76 783	180 453
K – 2	2 067	128 992	469	79 720	208 712
K – 3	4 907	255 581	1 114	189 295	444 876
K – 4	3 471	243 143	788	133 918	377 061
NsP	588	108 211	134	22 688	130 899
Baštova 8	156	8 115	35	6 011	14 126
Baštova 12	65	11 902	15	2 496	14 398
Reduta	274	50 410	62	10 569	60 979
Barónka	127	23 419	29	4 910	28 329
Košická 10	193	10 070	44	7 458	17 528
rok 2023 :	23 002	1 599 542	5 224	887 383	2 486 925
rok 2019 :	24 910	986 421	5 236	777 196	1 763 617
rok 2020:	25 400	1 000 744	5 236	777 196	1 777 940
rok 2021:	27 141	1 047 626	5 236	777 196	1 824 822
rok 2022:	24 413	952 130	5 236	777 196	1 729 326

Prehľad cien tepla za roky 2013 - 2023 bez DPH

	rok										
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
variabilná cena											
- schválená v €/MWh	54,90	54,70	53,40	53,40	39,90	39,90	39,90	39,90	39,90	39,90	186,40
- skutočná v €/MWh	50,80	49,88	47,40	43,37	35,90	39,30	39,60	39,40	38,60	39,00	52,087
fixná cena											
regulačný príkon v kW	5663,234	5621,122	5374,842	5374,842	5201,769	5236,318	5 236,3	5 236,3	5 236,3	5 236,3	5 224,3
fixná cena v €/kW	135,32	135,26	140,52	140,52	145,90	148,424	148,42	148,42	148,42	148,42	169,86
celkový objem fixných nákladov v €	776 385	760 351	755 303	755 303	758 938	777 195	777 195	777 195	777 196	777 196	871 403

Za roky 2013-2022 bola variabilná cena rovnaká pre bytové (obyvateľov) a nebytové priestory.
V roku 2023 boli dve variabilné ceny. Cena pre bytové priestory – obyvateľov s dotáciou z MH SR a cena pre nebytové priestory.

Priemerné náklady na spotrebu tepla pre ÚK a TÚV na byt

rok	náklady vo variabilnej cene			náklady vo fixnej cene			cena spolu	
	spotreba MWh	cena tepla €/MWh	cena spolu	regulačný príkon v kW	cena tepla €/kW	cena spolu	bez DPH	s DPH
2012	8,6	50,98	438,43 €	1,622	124,5602	202,04 €	640,46 €	768,56 €
2013	8,6	50,80	436,88 €	1,622	135,3264	219,50 €	656,38 €	787,66 €
2014	8,6	49,88	428,97 €	1,622	135,2669	219,40 €	648,37 €	778,05 €
2015	8,6	47,40	407,64 €	1,622	140,5257	227,93 €	635,57 €	762,69 €
2016	8,6	43,37	372,98 €	1,622	140,5257	227,93 €	600,91 €	721,10 €
2017	8,6	35,90	308,74 €	1,622	145,9000	236,65 €	545,39 €	654,47 €
2018	8,6	39,30	337,98 €	1,622	148,4241	240,74 €	578,72 €	694,47 €
2019	8,6	39,60	340,56 €	1,622	148,4241	240,74 €	581,30 €	697,56 €
2020	8,6	39,40	338,84 €	1,622	148,4241	240,74 €	579,58 €	695,50 €
2021	8,6	38,60	331,96 €	1,622	148,4241	240,74 €	572,70 €	687,24 €
2022	8,6	39,00	335,40 €	1,622	148,4241	240,74 €	576,14 €	691,37 €
2023	8,6	52,09	447,97	1,622	169,8574	275,51 €	725,48 €	870,58 €

Počet zamestnancov zamestnaných v Spravbytherm s.r.o.

stredisko	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
tepelné hospodárstvo	11	11	11	9	10	9	8	7	8	7	6
správa nehnuteľností	5	5	5	5	5	4	4	4	4	4	4
údržba	3	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1
správa	6	6	4	4	4	4	5	4	4	4	4
Celkový počet	25	23	20	18	18	17	17	15	16	15	15

Fond pracovnej doby

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
plánovaný fond pracovnej doby	34 155	32 947,5	30 952,5	29 925	29 730	28 275
skutočný fond pracovnej doby	27 654,75	27 941,75	26 314,5	24 994,5	25 438	24 321,25
nadčasové hodiny	45	35	25,5	15	53,5	202
celkom odpracované hodiny	27 699,75	27 976,75	26 340	25 009,5	25 491,5	24 523,25
neodpracované hodiny	6 500,25	5 005,75	4 638	4 930,5	4 292	3 953,75
z toho dovolenka	3 003,75	3 258,75	3 105	2 790	2 970	2 501,25
z toho sviatky	937,5	840	825	750	750	1 072,5
z toho prekážky+neplatené voľno	436,5	839,5	258	280,5	294,5	305
z toho nemoc	2 122,5	67,5	450	1 110	277,5	75

Mzdové prostriedky

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
hrubé mzdy	202 141	217 495	216 250	221 702	238 042	257 141
priemerný mesačný hrubý zárobok	964,23	1 088,56	1 144,18	1 205,17	1 300,78	1 383
priemerný počet zamestnancov	17,47	16,65	15,75	15,33	15,25	14,5

Investície v roku 2023 – zaradené do dlhodobého hmotného majetku:

• rozšírenie servera FUJITSU WINDOWS 2022	9 556,00 €
• TZ – stavebná časť – využitie geotermálnej energie kotolňa K-4	35 453,56 €
• TZ technológia – využitie geotermálnej energie kotolňa K-4	176 682,94 €
• MaR – využitie geotermálnej energie kotolňa K-4	40 619,74 €
• automobil VW POLO pre tepelné hospodárstvo	20 513,33 €

Investičné zámery na rok 2024:

- Využitie geotermálnej energie v CZT na sídlisku JUK Kežmarok – prepojenie kotolní
- Rekonštrukcia kotolne K-4 na účinný zdroj tepla – centrálna kotolňa pre sídlisko JUH

Výpis zo súvahy k 31.12.

	Strana Aktiv	2018	2019	2020	2021	2022	2023
	Spolu majetok	5 471 059	5 589 953	5 972 959	3 680 654	3 688 631	3 798 753
A	Neobežný majetok	3 060 486	2 971 424	2 860 191	2 653 745	2 427 788	2 447 832
A.1.	Dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0
	- Softvér	0	0	0	0	0	0
	- Oceniteľné práva	0	0	0	0	0	0
	- Obstarávaný dlhodobý nehmotný	0	0	0	0	0	0
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok	3 060 486	2 971 424	2 860 191	2 653 745	2 427 788	2 447 832
	- Pozemky	54 800	54 800	54 800	54 800	54 800	54 800
	- Stavby	2 872 907	2 779 760	2 695 325	2 511 602	2 301 969	2 281 670
	- Samostatné hnuťelné veci a súbory	113 319,49	114 726	88 801	60 369	44 919	80 895
	- Ostatný dlhodobý hmotný majetok	0	3 129	2 256	1 383	510	9 477
	- Obstarávaný dlhodobý hmotný	19 460	19 010	19 010	25 591	25 591	20 991
B	Obežný majetok	2 406 562	2 614 827	3 108 807	1 022 868	1 255 917	1 345 459
B.1.	Zásoby	216	257	154	209	251	240
	- Materiál	216	257	154	209	251	240
B.II.	Dlhodobé pohľadávky	499	422	122	239	0	0
	- Odložená daňová pohľadávka	499	422	122	239	0	0
B.III.	Krátkodobé pohľadávky	1 219 700	1 209 478	1 235 687	336 086	317 874	521 191
	- Pohľadávky z obchodného styku	1 213 430	1 199 100	1 229 072	323 283	311 064	491 004
	- Daňové pohľadávky	0	4 151	0	6 312	341	23 315
	- Iné pohľadávky	6 270	6 227	6 615	6 491	6 468	6 872
B.IV.	Finančné účty	1 186 147	1 404 671	1 872 844	686 333	937 792	824 028
	- Peniaze	281	287	568	398	539	579
	- Účty v bankách	1 185 866	1 404 384	1 872 276	685 935	937 253	823 449
C	Časové rozlíšenie	4 010	3 694	3 960	4 040	4 926	5 461
	- Náklady budúcich období	4 010	3 694	3 960	4 040	4 926	5 461
	Strana Pasív						
	Spolu vlastné imanie a záväzky	5 471 059	5 589 953	5 972 959	3 680 654	3 688 631	3 798 753
A	Vlastné imanie	3 350 804	3 389 682	3 437 158	3 465 181	3 488 486	3 287 247
A.I.	Základné imanie	3 044 296	3 044 296	3 044 296	3 044 296	3 044 296	3 044 296
	- Základné imanie	3 044 296	3 044 296	3 044 296	3 044 296	3 044 296	3 044 296
A.IV.	Zákonné rezervné fondy	44 833	48 368	50 460	52 986	54 539	55 903
A.V.	Ostatné fondy zo zisku	135 562	135 562	135 562	135 562	135 562	135 562
A.IV.	Výsledok hospodárenia min.rokov	55 423	119 610	156 328	201 282	226 819	17 654
	- Nerozdelený zisk min. období	55 423	119 610	156 328	201 282	226 819	17 654
A.V.	Výsledok hosp. za účt.obd.po zdanení	70 690	41 845	50 512	31 055	27 270	33 832
B	Záväzky	2 106 509	2 192 777	2 523 088	180 189	158 752	356 614

B.I.	Dlhodobé záväzky	737 200	832 770	1 119 373	30 331	30 510	32 463
	- Dlhodobé prijaté preddavky	180 433	195 738	196 763	0	0	0
	- Záväzky zo sociálneho fondu	520	1 342	841	994	1 163	1 075
	- Ostatné dlhodobé záväzky	528 211	607 130	892 636	0	0	0
	- Odložený daňový záväzok	28 036	28 560	29 132	29 337	29 347	31 388
B.III.	Krátkodobé záväzky	1 361 071	1 352 564	1 398 683	142 442	123 251	285 973
	- Záväzky z obchodného styku	1 146 914	1 146 048	1 184 062	79 476	59 897	220 127
	- Záväzky voči zamestnancom	21 162	20 133	19 256	20 985	20 895	22 993
	- Záväzky zo sociálneho poistenia	14 779	14 275	13 796	14 925	14 674	16 522
	- Daňové záväzky a dotácie	28 032	25 060	26 711	26 961	27 690	25 631
	- Iné záväzky	150 184	147 048	154 858	95	95	700
B.V.	Krátkodobé rezervy	8 238	7 443	5 032	7 416	4 991	38 177
	- zákonné rezervy	6 638	5 843	5 032	6 278	4 991	8 177
	- ostatné rezervy	1 600	1 600	0	1 138	0	30 000
C.	Čas. rozlíšenie - výnosy bud. období	13 745	7 494	12 713	35 284	41 393	154 893

Pohľadávky

V zmysle usmernenia MF SR o účtovaní správy bytových domov a podľa zákona č.431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, pohľadávky, záväzky a finančné účty bytových domov v osobnom vlastníctve a Mesta Kežmarok nie sú súčasťou účtovnej závierky spoločnosti, ale spoločnosť ich vykazuje na podsúvahových účtoch.

Pohľadávky z obchodného styku:	k 31.12.2018	k 31.12.2019	k 31.12.2020	K 31.12.2021	K 31.12.2022	K 31.12.2023
Krátkodobé pohľadávky v lehote splatnosti spolu:	1 072 724,27	1 054 650,52	1 086 991,62	336 086,60	317 874,08	442 010
z toho v lehote splatnosti Spravbytherm s.r.o.	329 786,82	311 064,04	301 538,21	336 086,60	317 874,08	442 010
v lehote splatnosti byty v osobnom vlastníctve	581 966,26	578 598,71	612 018,64	Podsúvahová evidencia	Podsúvahová evidencia	Podsúvahová evidencia
v lehote splatnosti mestské byty	160 971,19	164 987,77	173 434,77	Podsúvahová evidencia	Podsúvahová evidencia	Podsúvahová evidencia
Krátkodobé pohľadávky po lehote splatnosti spolu:	140 705,94	144 449,27	142 080,20	0	0	48 994
z toho po lehote splatnosti Spravbytherm s.r.o.	42 566,40	42 641,51	39 076,83	0	0	48 994
po lehote splatnosti byty v osobnom vlastníctve	42 705,94	45 033,68	43 269,71	Podsúvahová evidencia	Podsúvahová evidencia	Podsúvahová evidencia
po lehote splatnosti mestské byty	55 433,60	56 774,08	59 733,66	Podsúvahová evidencia	Podsúvahová evidencia	Podsúvahová evidencia

Dlhodobé pohľadávky:						
Spravbytherm s.r.o. (odložená daň, pohľadávka)	499,31	422,19	121,61	239,08	0	0
byty v osobnom vlastníctve	0	0	0	0	0	0
mestské byty	0	0	0	0	0	0

Krátkodobé pohľadávky spoločnosti:

V krátkodobých pohľadávkach spoločnosť eviduje pohľadávky na účtoch:

- 311, 315 – pohľadávky z obchodného styku vo výške 491 004 €
- 379, 335 – iné pohľadávky vo výške 6 872 €
- 341 – daňové pohľadávky vo výške 23 315 €

Dlhodobé pohľadávky spoločnosti:

Dlhodobé pohľadávky spoločnosť v roku 2023 neeviduje.

Spoločnosť Spravbytherm s.r.o. v roku 2023 netvorila opravné položky podľa par. 18, postupov účtovanie pre podnikateľov a Zákona o dani z príjmov č.595/2003 Z.z., podľa par. 20, odst.2. celková suma opravných položiek je vytvorená vo výške 2 043,96 €.

Na rizikové pohľadávky za mestské byty a nebytové priestory spoločnosť netvorila opravné položky, ale opravné položky vytvorilo Mesto Kežmarok (vlastník bytov a nebytových priestorov).

Závazky:

Závazky	k 31.12.2018	k 31.12.2019	k 31.12.2020	k 31.12.2021	k 31.12.2022	k 31.12.2022
Krátkodobé závazky spolu:	1 361 071,11	1 352 564,43	1 398 683,28	142 442,41	123 250,84	285 973
z toho Spravbytherm s.r.o.	126 140,05	113 617,83	111 323,39	142 442,41	123 250,84	285 973
byty v osobnom vlastníctve	908 510,13	912 874,08	947 737,77	Podsúvahová evidencia	Podsúvahová evidencia	Podsúvahová evidencia
mestské byty	326 420,93	326 072,52	339 622,12	Podsúvahová evidencia	Podsúvahová evidencia	Podsúvahová evidencia
Dlhodobé závazky spolu:	737 199,84	832 769,77	1 119 372,51	30 330,89	30 510,24	32 463
z toho Spravbytherm s.r.o.	28 555,51	29 902,24	29 973,09	30 330,89	30 510,24	32 463
byty v osobnom vlastníctve	536 064,76	618 114,11	907 178,31	Podsúvahová evidencia	Podsúvahová evidencia	Podsúvahová evidencia
mestské byty	172 579,57	184 753,42	182 221,11	Podsúvahová evidencia	Podsúvahová evidencia	Podsúvahová evidencia
z toho závazky po lehote splatnosti:	0	0	0	0	0	0
Spravbytherm s.r.o.	0	0	0	0	0	0
byty v osobnom vlastníctve	0	0	0	0	0	0
mestské byty	0	0	0	0	0	0

Krátkodobé závazky spoločnosti k 31.12.2023 spolu 285 973 €, z toho:

- závazky z obchodného styku vo výške 220 127 €
- závazky voči zamestnancom vo výške 22 993 €
- závazky zo sociálneho poistenia vo výške 16 52263 €
- daňové závazky vo výške 25 631 €
- in závazky vo výške 700 €

Dlhodobé závazky spoločnosti k 31.12.2023 spolu 32 463 €, z toho:

- závazky zo sociálneho fondu vo výške 1 075 €
- odložený daňový záväzok vo výške 31 388 € (rozdiel daňové a účtovné odpisy DHM)

Spoločnosť nemá žiadne obmedzenia v nakladaní s majetkom.

Finančný majetok eurách:

	31.12.2017	k 31.12.2018	k 31.12.2019	k 31.12.2020	K31.12.2021	K31.12.2022	K31.12.2023
Pokladňa a ceniny	322,-	281,10	286,65	568,44	397,74	539,05	578,78
Bankové účty Spravbytherm	513 654,-	366 336,-	499 036,-	675 158,-	685 935,25	937 253,10	823 448,91
Bankové účty BD-byty v OVL	721 502,-	819 532,-	905 347,-	1 197 123,-	Podsúv. evidencia	Podsúv. evidencia	Podsúv. evidencia

Spoločnosť má na bankových účtoch zostatok k 31.12.2023 vo výške 823 448,91 €.

Informácie o iných aktívach a iných pasívach

V podsúvahovej evidencii obchodná spoločnosť eviduje:

- Obstarávacia cena bytov v osobnom vlastníctve spravovaných obchodnou spoločnosťou v hodnote 4 271 457 €
- Drobný hmotný majetok – operatívna evidencia v hodnote 53 221 €
- Ostatný majetok – operatívna evidencia v hodnote 7 081 €
- Oddelimitované pohľadávky z roku 2006 – majetok Mesta Kežmarok (v správe obchodnej spoločnosti) v hodnote 79 971 €
- Pohľadávky spoločenstiev vlastníkov bytov (v správe obchodnej spoločnosti) v hodnote 122 873 €
- Dlhodobý hmotný majetok vo vlastníctve Mesta Kežmarok spravovaný obchodnou spoločnosťou v hodnote 5 217 718 €
- Kontokorentný úver spoločnosti vo výške 1 200 000 €

Pohľadávky, finančné účty a záväzky bytových domov v osobnom vlastníctve a Mesta Kežmarok nie sú súčasťou účtovnej závierky spoločnosti, ale vykazujú sa v podsúvahovej evidencii spoločnosti.

Podsúvahová evidencia bytov v osobnom vlastníctve, spravovaných spoločnosťou:

- Bankové účty bytov v OVL vo výške 1 421 563 €
- Pohľadávky bytov v OVL vo výške 111 237 €
- Ostatné pohľadávky bytov v OVL 595 312 €
- Dodávatelia 85 684 €
- Záväzky bytov v OVL (preddavkové platby na služby) vo výške 1 096 153 €
- Ostatné záväzky 23 967 €
- Fond opráv bytov, stavebné sporenie bytov v OVL 922 308 €
- Úvery, medziúvery bytov v OVL vo výške 1 451 246 €

Majetok a záväzky bytových domov v OVL v správe spoločnosti

Aktíva bytových domov v OVL		Pasíva bytových domov v OVL	
221	1 421 563 €	321	85 684 €
311	111 237 €	324	1 096 153 €
315	595 312 €	379	5 034 €
		475	18 933 €
		479	922 308 €
Spolu	2 128 112 €		2 128 112 €

Podsúvahová evidencia mestských bytov a nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta Kežmarok, spravovaných spoločnosťou:

- Bankové účty Mesta Kežmarok vo výške 200 589 €
- Pohľadávky mestských bytov a NP vo výške 337 663 €
- Záväzky mestských bytov a NP (preddavkové platby za služby) vo výške 202 201 €
- Záväzky mestských bytov a NP 150 877 €
- Finančná zábezpeka mestských bytov a NP 185 174 €

Majetok a záväzky bytových domov a nebytových priestorov Mesta Kežmarok v správe spoločnosti

Aktíva bytových domov a NP Mesta Kežmarok		Pasíva bytových domov a NP Mesta Kežmarok	
221	200 589 €	321	0,00 €
311	198 653 €	324	202 201 €
315	139 010 €	379	150 877 €
		475	185 174 €
Spolu	538 252 €		538 252 €

Výpis výkazu ziskov a strát za spoločnosť k 31.12. :

		2018	2019	2020	2021	2022	2023
	Čistý obrat	1 911 194	1 904 404	1 924 712	1 979 210	1 905 387	5 287 933
	Tržby z predaj služieb	1 906 769	1 902 299	1 922 596	1 975 813	1 905 387	5 283 175
B.	Výrobná spotreba	1 193 780	1 211 508	1 227 069	1 320 473	1 228 899	4 560 780
	-Spotreba materiálu, energie a ostatné	997 082	994 900	1 001 691	1 056 456	972 165	4 206 175
	- Služby	196 698	216 608	225 378	264 017	256 734	354 605
	+Pridaná hodnota	712 989	690 791	695 527	655 340	672 969	722 395
C	Osobné náklady	303 539	318 873	324 821	326 092	347 972	382 714
	- mzdové náklad	207 176	221 835	222 119	227 092	241 499	266 683
	- Odmeny členom orgánov spoločnosti	1 560	780	780	780	780	0
	- Náklady na sociálne poistenie	80 118	82 964	84 303	85 740	90 956	99 476
	- Sociálne náklady	14 685	13 294	17 619	12 480	14 737	16 555
D	Dane a poplatky	6 014	8 133	10 026	10 441	10 145	9 963
E	Odpisy a opravné položky	302 443	297 381	274 781	269 036	265 931	259 584
III.	Tržby z predaja dlhodobého majetku	1 392	500	0	0	0	0
G	Tvorba a zúčt. opravných položiek k pohľad.	200	1 655	0	0	0	0
IV.	Ostatné výnosy	2 949	1 605	2 116	3 397	3 519	3 124
H	Ostatné náklady na hospodársku činnosť	8 870	8 597	17 588	8 122	7 776	12 873
*	Výsledok hospodárenia z hosp. činnosti	94 956	58 258	70 427	45 047	44 663	62 019
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku	0	0	0		0	0
X.	Výnosové úroky	0	0	0		0	0
O	Kurzové straty	0	0	0		0	0
XII.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti	0	0	0		0	0
P	Ostatné náklady na finančnú činnosť	3 046	3 266	3 221	4 395	7 976	8 111
	Výsledok hosp. z finančných činností	-3 046	- 3 266	- 3 221	- 4395	- 7 976	- 8111
*	Výsledok hosp. z bežnej čin. pred zdanením	91 910	54 992	67 206	40 651	36 687	53 907
U	Daň z príjmov z bežnej činnosti	21 220	13 147	16 694	9 596	9 417	20 076
	- splatná	16 696	12 545	15 821	9 509	9 168	18 035
	- odložená	4 524	602	873	87	249	2041
	Výsledok hosp. z bežnej činnosti za účtovné obdobie	70 690	41 845	50 512	31 055	27 270	33 832

Obraty podľa účtov k 31.12. :

	Náklady	2018	2019	2020	2021	2022	2023
501	spotreba materiálu spolu	13 511	20 532	15 331	24 884	33 151	33 643
	- Priamy materiál	2 890	4 412	4 111	3 731	3 239	9 015
	- Kancelárske a čistiace potreby	2 015	2 631	2 375	2 998	3 154	3 984
	- Režijný materiál	605	2 134	748	1 870	993	7 036
	- Pohonné hmoty	4 434	4 510	3 657	4 073	5 265	5 509
	- Odborné knihy, časopisy, denná tlač	977	1 180	1 120	941	542	729
	- Náhr. diely a ochranné osobné prac.	1 162	1 289	482	307	144	650
	- Hmotný majetok	1 428	4 376	2 838	10 964	19 814	6 720
502	spotreba energie spolu	983 571	974 367	986 360	1 031 572	939 013	4 172 533
	- Elektrická energia	48 032	52 052	51 702	48 977	52 411	267 499
	- Zemný plyn	870 900	847 671	849 738	906 027	849 111	3 763 851
	- Voda	6 477	5 222	4 614	5 005	2 953	6 664
	- Biomasa	58 162	69 422	80 306	71 563	34 538	134 519
505	Tvorba a zúčt. oprav. pol. k zásobám	0	0	0	0	0	0
511	opravy	118 765	132 600	152 198	189 650	180 340	277 995
	- Dodávateľské opravy	98 737	101 219	119 429	167 108	137 393	242 526
	- Revízie	20 028	31 381	32 769	22 542	42 947	35 469
512	cestovné	1 941	591	185	59	842	335
513	náklady na reprezentáciu	2 311	2 876	454	753	2 184	2 257
518	ostatné služby spolu	73 682	80 541	72 542	73 555	73 366	74 017
	- poštovné	1 651	1 817	1 951	1 712	1 673	1 886
	- Inkasné poplatky	1 070	0	0	0	0	0
	- Projekty a odborné posudky	391	729	1 380	0	294	1 910
	Preprava drevnej štiepky	13 608	13 608	13 608	13 608	13 608	13 608
	Kominárske práce	1 328	1 328	1 328	1 328	1 328	1 497
	- Telefónne poplatky	2 429	2 307	2 022	2 100	1 690	1 662
	- Odvoz pevného odpadu	177	0	0	111	10	410
	- Školenia zamestnancov	100	1 040	632	354	390	510
	- Software, Internet, Servis, IP Tunel - kotolne	13 679	12 505	12 555	14 480	15 498	17 542
	- Ostatné, čistiareň, upratovanie	4 112	7 472	5 792	4 930	6 580	6 925
	- Pult centr. ochrany	363	363	363	406	36	36
	- Atesty kotolní	6 714	5 308	4 172	3 878	6 048	4 387
	- Poradenské služby	20 344	26 520	23 480	25 618	20 640	17 460
	- Nájomné za nehnuteľnosti platené Mestu KK	2 926	2 926	2 926	3 197	3 738	3 739
	- Auditorská činnosť	2 600	2 800	0	0	0	0

	- Reklama	400	0	500	0	0	500
	- Príspevok SZVT a ZBHS	1 790	1 818	1 833	1 833	1 833	1 945
521	Mzdové náklady	207 177	221 835	222 119	227 092	241 499	266 683
523	Odmeny členom DR	1 560	780	780	780	780	0
524	Zákonné sociálne poistenie	74 656	77 229	78 131	79 243	84 176	92 015
525	Ostatné sociálne poistenie	5 460	5 735	6 172	6 497	6 780	7 461
527	Zákonné sociálne náklady	13 751	13 294	15 769	12 480	14 737	16 555
528	Ostatné sociálne náklady	932	0	1 850	0	0	0
53-	Dane a poplatky	6 014	8 133	10 026	10 441	10 145	9 963
546	Odpis pohľadávky	0	0	7 980	0	0	0
547	Tvorba a zúčt. oprav. položiek	200	1 655	0	0	0	0
548	Manká a škody	0	0	0	0	0	0
551	Odpisy	302 443	297 381	274 781	269 036	265 931	259 584
568	Bankové poplatky a poistenie	3 046	3 266	3 221	4 395	7 976	8 111
591-	Daň z príjmu – odložená daň	21 220	13 147	16 694	9 596	249	20 076
5	Ostatné	10 263	8 597	9 607	8 122	7 776	12 873
	S p o l u:	1 840 503	1 862 558	1 874 200	1 948 155	1 878 117	5 254 101

	Výnosy	2018	2019	2020	2021	2022	2023
602	Tržby za opravy VÚ	0	0	0	0	0	0
602	Dodávka tepla a TÚV	1 784 457	1 771 111	1 790 649	1 860 105	1 770 719	5 126 333
602	Dodávka tepla a TÚV-vyúčtovanie	-13 745	-7 494	-12 701	-35 284	-41 393	-6 542
602	Výkon správy	106 574	109 474	115 440	121 784	143 334	149 177
602	Ostatné (za predaj mat., poskyt. služby)	29 483	29 208	29 208	29 208	29 208	14 208
641	Tržby z predaja dlhod. majetku	0	500	0	0	0	1 633
642	Tržby z predaja materiálu	1 475	0	0	0	0	0
644	Zmluvné úroky z omeškania	69	0	0	0	0	0
648	Ostatné výnosy z hosp. činnosti	2 880	1 605	2 116	3 397	3 519	3 124
648	Rozdiely zo zaokrúhľovania	0	0	0	0	0	0
648	Vrátená spotrebná daň	0	0	0	0	0	0
648	Uznaný nárok na náhr. škody – poisť.	0	0	0	0	0	0
648	Ostatné výnosy, úhrada manka	0	0	0	0	0	0
662	Úroky od banky	0	0	0	0	0	0
666	Cenné papiere - podielové listy	0	0	0	0	0	0
668	Ostatné finančné výnosy	0	0	0	0	0	0
	S p o l u:	1 911 193	1 904 403	1 924 712	1 979 210	1 905 387	5 287 933
		70 690	41 845	50 512	31 055	27 270	33 832

Predpokladaný budúci vývoj:

Spoločnosť plánuje pokračovať vo zvyšovaní efektívnosti tepelného hospodárstva.

Spoločnosť má schválenú cenu tepla pre regulačné obdobie 2023-2028.

V dôsledku energetickej krízy v roku 2022, ktorá spôsobila výrazný nárast ceny plynu a tým spôsobenej vysokej ceny tepla na rok 2023, spoločnosť podala na Ministerstvo hospodárstva SR v roku 2022 žiadosť o kompenzáciu na dotáciu na základe výzvy.. Uvedená kompenzácia na dotáciu bola v roku 2023 použitá pre konečných užívateľov tepla – domácnosti, čo predstavuje zníženie variabilnej zložky maximálnej ceny tepla. Rozdiel bol vykrytý dotáciou od MH SR. Oznámením o schválení žiadosti o kompenzáciu dotáciu dňa 23.1.2023 MH SR spoločnosti schválilo výšku dotácie na pokrytie dodatočných nákladov v dôsledku uplatňovania limitu nárastu schválenej alebo určenej ceny tepla v sume 3 662 588,49 €, vrátane DPH na rok 2023.

V roku 2023 sa výrazne zvýšili tržby z predaja tepla v dôsledku prijatej kompenzácie nákladov na výrobu tepla pre konečných užívateľov – domácnosti z Ministerstva hospodárstva SR v sume 3 661 392,24 €. Kompenzácia bola poskytnutá v súvislosti s energetickou krízou, ktorá výrazným spôsobom ovplyvnila ceny plynu v roku 2023.

V roku 2022 náklady na spotrebu zemného plynu predstavovali sumu 849 111,- € v roku 2023 sumu 3 763 851,05 €, t.j. zvýšili sa o 2 914 740,- €, t.j. o 343 %.

Dotácia na kompenzácie bola k 31.12.2023 zúčtovaná v hodnote 3 299 328,96 €, vrátane DPH, do výnosov spoločnosť zúčtovala 2 749 440,79 € a DPH predstavuje 549 888,17 €. Nepoužitá dotácia v sume 139 890,37 € vrátane DPH bude vysporiadaná s MH SR do 30.9.2024.

Spoločnosť požiadala Ministerstvo hospodárstva SR o schválenie dotácie aj na rok 2024. MH SR zaslalo spoločnosti oznámenie o schválení dotácie na rok 2024 vo výške 3 661 392,24 € vrátane DPH. Dotácia bude poskytnutá na úhradu dodávateľom tepla v súvislosti s dodávkou tepla pre vybraných koncových odberateľov tepla – domácnosti v súvislosti s energetickou krízou a nárastom ceny plynu.

Spoločnosť požiadala Ministerstvo hospodárstva SR o schválenie dotácie aj na rok 2024. MH SR zaslalo spoločnosti oznámenie o schválení dotácie na rok 2024 vo výške 3 661 392,24 €. Dotácia bude poskytnutá na úhradu dodávateľom tepla v súvislosti s dodávkou tepla pre vybraných koncových odberateľov tepla – domácnosti.

Ostatné informácie:

V zmysle usmernenia MF SR o účtovaní správy bytových domov a podľa zákona č.431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, pohľadávky, záväzky a finančné účty bytových domov v osobnom vlastníctve a Mesta Kežmarok nie sú súčasťou účtovnej závierky spoločnosti, ale spoločnosť ich vykazuje na podsúvahových účtoch.

Návrh na rozdelenie zisku po zdanení za rok 2023:

V zmysle čl. 11 Zakladateľskej listiny spoločnosti Spravbytherm s.r.o. navrhujem nasledovné rozdelenie zisku po zdanení vo výške 33 831,64 €:

- prídel do rezervného fondu 1 692,- € (5% z čistého zisku v zmysle zakladateľskej zmluvy)
- prídel do sociálneho fondu 1 109,- €
- výplata odmien pre orgány spoločnosti
- zostatok, prevod na účet 428-nerozdelený zisk minulých období

Spoločnosť neeviduje náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 3

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 2 2 6 5 5 8 6 IČO 3 6 6 9 0 8 5 6 SK NACE 3 5 . 3 0 . 0	Účtovná závierka X riadna mimoriadna priebežná	Účtovná jednotka X malá veľká (vyznačí sa x)	Mesiac Rok Za obdobie od 1 2 0 2 3 do 1 2 2 0 2 3 Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 2 2 do 1 2 2 0 2 2
---	---	---	--

Priložené súčasti účtovnej závierky

X Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)X Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)X Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

S p r a v b y t h e r m s . r . o . .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

S T A R Ý T R H

Číslo

4 7

PSČ

Obec

0 6 0 0 1 K E Ž M A R O K

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O k r e s . s ú d P r e š o v , S r o č . 1 7 8 9 9 / P

Telefónne číslo

0 5 2 4 6 8 0 2 0 5

Faxové číslo

0

E-mailová adresa

S P R A V B Y T H E R M @ S P R A V B Y T H E R M . S K

Zostavená dňa:

2 5 . 0 3 . 2 0 2 4

Schválená dňa:

. . 2 0

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2	3	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto	
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	7 4 9 9 7 5 1	3 7 9 8 7 5 3		
			3 7 0 0 9 9 8		3 6 8 8 6 3 1	
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	6 1 4 6 7 8 7	2 4 4 7 8 3 3		
			3 6 9 8 9 5 4		2 4 2 7 7 8 9	
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	3 3 4 5 6			
			3 3 4 5 6			
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05	2 5 1 5 8			
			2 5 1 5 8			
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06	8 2 9 8			
			8 2 9 8			
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07				
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08				
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09				
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10				
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	6 1 1 3 3 3 1	2 4 4 7 8 3 3		
			3 6 6 5 4 9 8		2 4 2 7 7 8 9	
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	5 4 8 0 0	5 4 8 0 0		
					5 4 8 0 0	
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	4 8 2 7 5 4 3	2 2 8 1 6 7 0		
			2 5 4 5 8 7 3		2 3 0 1 9 6 9	
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14	1 1 2 7 8 7 7	8 0 8 9 5		
			1 0 4 6 9 8 2		4 4 9 1 9	



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	8 2 1 2 0 7 2 6 4 3	9 4 7 7	5 1 0
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	2 0 9 9 1	2 0 9 9 1	2 5 5 9 1
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21			
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A,06XA) - /096A/	28			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	
				Korekcia - časť 2	Netto 2
					Netto 3
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33		1 3 4 7 5 0 3	1 3 4 5 4 5 9
				2 0 4 4	1 2 5 5 9 1 6
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34		2 4 0	2 4 0
					2 5 1
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35		2 4 0	2 4 0
					2 5 1
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41			
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
				Netto	
				Korekcia - časť 2	Netto 3
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	5 2 3 2 3 5	5 2 1 1 9 1	
			2 0 4 4		3 1 7 8 7 3
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	4 9 3 0 4 8	4 9 1 0 0 4	
			2 0 4 4		3 1 1 0 6 4
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57		4 9 3 0 4 8	4 9 1 0 0 4	
				2 0 4 4		3 1 1 0 6 4
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľa- dávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61				
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62				
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63		2 3 3 1 5	2 3 3 1 5	
						3 4 1
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65		6 8 7 2	6 8 7 2	
						6 4 6 8
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66				
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67				
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účtov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68				
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy (252)	69				
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70				



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	3
			Korekcia - časť 2		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	8 2 4 0 2 8	8 2 4 0 2 8	
					9 3 7 7 9 2
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	5 7 9	5 7 9	
					5 3 9
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	8 2 3 4 4 9	8 2 3 4 4 9	
					9 3 7 2 5 3
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	5 4 6 1	5 4 6 1	
					4 9 2 6
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	5 4 5 7	5 4 5 7	
					4 9 2 6
3.	Prijmy budúcich období dlhodobé (385A)	77	4	4	
4.	Prijmy budúcich období krátkodobé (385A)	78			

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	3 7 9 8 7 5 3	3 6 8 8 6 3 1
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	3 2 8 7 2 4 7	3 4 8 8 4 8 6
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	3 0 4 4 2 9 6	3 0 4 4 2 9 6
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	3 0 4 4 2 9 6	3 0 4 4 2 9 6
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86		
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	5 5 9 0 3	5 4 5 3 9
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	5 5 9 0 3	5 4 5 3 9
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podielky (417A, 421A)	89		



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90	1 3 5 5 6 2	1 3 5 5 6 2
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92	1 3 5 5 6 2	1 3 5 5 6 2
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	1 7 6 5 4	2 2 6 8 1 9
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	1 7 6 5 4	2 2 6 8 1 9
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/-429)	99		
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	3 3 8 3 2	2 7 2 7 0
B.	Závazky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	3 5 6 6 1 3	1 5 8 7 5 2
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	3 2 4 6 3	3 0 5 1 0
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Závazky z obchodného styku v rámci podieľo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podieľovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Závazky zo sociálneho fondu (472)	114	1 0 7 5	1 1 6 3
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	3 1 3 8 8	2 9 3 4 7



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121		
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	2 8 5 9 7 3	1 2 3 2 5 2
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	2 2 0 1 2 7	5 9 8 9 7
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	2 2 0 1 2 7	5 9 8 9 7
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	2 2 9 9 3	2 0 8 9 5
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	1 6 5 2 2	1 4 6 7 4
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	2 5 6 3 1	2 7 6 9 0
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	7 0 0	9 6
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	3 8 1 7 7	4 9 9 0
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	8 1 7 7	4 9 9 0
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	3 0 0 0 0	
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, I-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	1 5 4 8 9 3	4 1 3 9 3
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	1 5 4 8 9 3	4 1 3 9 3



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	5 2 8 7 9 3 3	1 9 0 5 3 8 7
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	5 2 8 7 9 3 2	1 9 0 5 3 8 7
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	5 2 8 3 1 7 5	1 9 0 1 8 6 8
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	1 6 3 3	
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	3 1 2 4	3 5 1 9
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	5 2 2 5 9 1 4	1 8 6 0 7 2 4
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	4 2 0 6 1 7 5	9 7 2 1 6 5
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	3 5 4 6 0 5	2 5 6 7 3 4
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	3 8 2 7 1 4	3 4 7 9 7 3
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	2 6 6 6 8 3	2 4 1 4 9 9
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		7 8 0
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	9 9 4 7 6	9 0 9 5 7
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	1 6 5 5 5	1 4 7 3 7
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	9 9 6 3	1 0 1 4 5
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	2 5 9 5 8 4	2 6 5 9 3 1
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	2 5 9 5 8 4	2 6 5 9 3 1
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	1 2 8 7 3	7 7 7 6
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	6 2 0 1 8	4 4 6 6 3

Výkaz ziskov a strát
Úč POD 2 - 01

DIČ 2 0 2 2 2 6 5 5 8 6

IČO 3 6 6 9 0 8 5 6



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	7 2 2 3 9 5	6 7 2 9 6 9
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29		
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej úasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej úasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39		
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	8 1 1 1	7 9 7 6
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49		
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	8 1 1 1	7 9 7 6



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 8 1 1 1	- 7 9 7 6
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	5 3 9 0 7	3 6 6 8 7
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	2 0 0 7 5	9 4 1 7
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	1 8 0 3 5	9 1 6 8
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	2 0 4 0	2 4 9
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	3 3 8 3 2	2 7 2 7 0

Poznámky k účtovnej závierke za rok 2023

Zostavené podľa Opatrenia MF SR z 3. Decembra 2014 č. MF/23378/2014-74, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre malé účtovné jednotky.

Čl. I**Všeobecné informácie****(1) Obchodné meno a sídlo spoločnosti**

Spravbytherm s.r.o., Starý trh 518/47, 060 01 Kežmarok

Spoločnosť Spravbytherm s.r.o. bola založená 25. septembra 2006 a do obchodného registra bola zapísaná 25. októbra 2006 Krajským súdom v Prešove, oddiel: Sro., vložka číslo 17899/P.

100% výšku podielu na základnom imaní spoločnosti Spravbytherm s.r.o. má Mesto Kežmarok.

Opis činnosti účtovnej jednotky:

- Výroba a rozvod tepla a teplej úžitkovej vody
- Správa a údržba bytového a nebytového fondu vo vlastníctve mesta
- Správa a údržba bytov v osobnom vlastníctve

Spoločnosť na základe zmluvy o výkone správy s Mestom Kežmarok vykonáva správu majetku bytov a nebytových priestorov zo dňa 18.6.2007

Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2022 za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená riadnym valným zhromaždením spoločnosti dňa 22.5.2023.

(2) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2023 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 odst. 6 zákona NRSR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, a to za účtovné obdobie od 1. januára 2023 do 31. decembra 2023.

(3) Informácie o konsolidovanom celku

Spoločnosť je dcérskou spoločnosťou a zahŕňa sa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti Mesta Kežmarok, Hlavné námestie 1, 060 01 Kežmarok a táto sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky Ministerstva financií. Materská spoločnosť nie je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku.

(4) Informácie o počte zamestnancov

Údaje o počte zamestnancov za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	14,5	15,25
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	15	15
počet vedúcich zamestnancov	4	4

Čl. II

Informácie o orgánoch spoločnosti

Spoločnosť Spravbytherm s.r.o. neposkytla členom štatutárneho, dozorného alebo iného orgánu ÚJ jednotlivé druhy záruk alebo iných zabezpečení. Neboli poskytnuté pôžičky členom štatutárneho, dozorného a iného orgánu ÚJ.

Čl. III

Informácie o prijatých postupoch

1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti.

2. Zmeny účtovných metód a účtovných zásad

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované počas celého účtovného obdobia.

Nadväzne na Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov č. 182/1993 Z.z. v platnom znení bytové domy hospodária samostatne na svoj vlastný účet, čo nie je aplikované v účtovnej závierke našej spoločnosti.

V zmysle usmernenia MF SR o účtovaní správy bytových domov a podľa zákona č.431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, pohľadávky, záväzky a finančné účty bytových domov v osobnom vlastníctve a Mesta Kežmarok nie sú súčasťou účtovnej závierky spoločnosti, ale spoločnosť ich vykazuje na podsúvahových účtoch.

3. Spôsob oceňovania jednotlivých položiek

Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Zásoby

Do zásob účtovnej jednotky patri skladovaný materiál, pohonné hmoty a drevná štiepka.

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou.

Obstarávacia cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.).

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z cudzích zdrojov.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom.

Nakupované zásoby sa pri úbytku oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien. Toto ocenenie sa upravuje o znížené hodnoty zásob.

Zníženie hodnoty zásob sa upravuje vytvorením opravnej položky.

Neskladovateľnými zásobami (účtujú sa priamo do spotreby) sú:

kancelárske potreby, hygienické potreby, čistiaci materiál do výšky 66,00 €

knihy, odborné časopisy, noviny a iné publikácie vrátane novín a periodík

ochranné pracovné pomôcky (ochranný odev, obuv a iné pracovné pomôcky)

náhradné diely na dopravné prostriedky na stroje, prístroje, zariadenia alebo na dopravné prostriedky, pracovné náradia a to za podmienky, že inými dokladmi je preukázateľná montáž alebo inštalácia takéhoto materiálu a že jeho spotreba priamo alebo nepriamo vyplýva zo servisných záznamov.

Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky tvorbou opravných položiek.

Opravná položka na pohľadávky z obchodného styku sa vytvára vtedy, ak existuje objektívny dôkaz, že obchodná spoločnosť nebude schopná zinkasovať všetky dlžné čiastky podľa pôvodných podmienok pohľadávok.

Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

Rezerva na nevyčerpané dovolenky vrátane sociálneho poistenia:

Rezerva na mzdy a platy za dovolenku sa vytvára ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovné závierka na náhradu mzdy za nevyčerpanú dovolenku zamestnancami za uplynuté účtovné obdobie. Rezerva sa vytvára vo výške hrubých miezd a platov podľa predpokladanej výšky nároku zamestnancov v čase čerpania dovolenky. Od budúceho účtovného obdobia sa nepredpokladá zvyšovanie miezd a preto sa rezerva vypočíta na základe priemernej mzdy zamestnanca a počtu dní nevyčerpanej dovolenky.

Záväzky

Pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

Deriváty

Spoločnosť v roku 2023 neúčtovala o derivátoch.

Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci

Spoločnosť má na základe zmluvy prenajatý majetok – malé kotolne a administratívnu budovu.

Daň z príjmov splatná za bežné účtovné obdobie

Spoločnosť v roku 2023 účtuje o splatnej dani z príjmov pri uzatváraní účtovných kníh.

V zmysle Zákona o dani z príjmov § 17 odst. 5 podľa §. 2 písm. n) a r) závislou osobou je Mesto Kežmarok, ktorý je 100% vlastníkom spoločnosti, jedná sa o ekonomické prepojenie. Mesto Kežmarok ako orgán územnej samosprávy z titulu hlavnej činnosti nezisťuje základ dane podľa par. 17 ZDP. Z uvedeného dôvodu v daňovom priznaní k dani z príjmov v časti I. vykazuje transakcie zo závislou osobou, t.j. s materskou spoločnosťou, ktoré sú v cenách obvyklých.

Dokumentáciu k transferovému oceňovaniu spoločnosť vedie základnú, kde sú predovšetkým vzťahy s Mestom Kežmarok. Kontrolované transakcie sú v cenách obvyklých. Mesto Kežmarok nezisťuje základ dane podľa § 17.

Odložené dane

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,

Odložená daň z príjmov sa stanovuje pomocou daňovej sadzby, ktoré boli známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

4. Spôsob zostavenia odpisového plánu pre dlhodobý hmotný a nehmotný majetok

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1 700,00 € a nižšia, sa účtuje priamo do nákladov.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Softvér	4	rovnomerná	25
Oceniteľné práva (licencia)	5	rovnomerná	20

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 1 700,00 € a nižšia, sa účtuje ako o zásobách. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	20	rovnomerná	5
Stroje, prístroje a zariadenia	4	rovnomerná	25
Dopravné prostriedky	4	rovnomerná	25
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Dotácia poskytnutí na obstaranie majetku s uvedením zložky majetku a ich ocenenia:

Spoločnosť v roku 2023 neúčtovala o dotáciách poskytnutých na obstaranie majetku.

Informácie o cudzej mene

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu

Čl. IV.

Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

1. Informácie o dlhodobom nehmotnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý nehmotný majetok a	Bežné účtovné obdobie - stav k 31.12.2023							
	Aktivo- vané náklady na vývoj b	Softvér c	Oceni- tel'né práva d	Goodwill e	Ostat- ný DNM f	Obsta- rávaný DNM g	Poskytnuté preddavky na DNM h	Spolu i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		25158	8298					33456
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		25158	8298					33456
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		25158	8298					33456
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		25158	8298					33456
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0						0
Stav na konci účtovného obdobia		0						0

Tabuľka č. 2

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivo- vané náklady na vývoj	Softvér	Oceni- tel'né práva	Goodwill	Ostat- ný DNM	Obsta- rávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		25158	8298					33456
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		25158	8298					33456
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		25158	8298					33456
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		25158	8298					33456
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0						0
Stav na konci účtovného obdobia		0						0

Spoločnosť Spravbytherm s.r.o. nemá zriadené záložné právo na dlhodobý nehmotný majetok.

1. Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Tabuľka č. 1.

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie - stav k 31.12.2023								
	Pozemky	Stavby	Samos- tatné hnutel'-né veci a súbory hnutel'- ných vecí	Pestova- tel'ské celky trvalých porastov	Základn é stádo a ťažné zvieratá	Os-tatný DHM	Ob- stará- vaný DHM	Pos kyt- nuté pred - davk y na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	54800	4615406	1090863			71162	25591		5857822
Prírastky		212136	61133			10959	284228		568456
Úbytky			24119				288828		312947
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	54800	4827542	1127877			82121	20991		6113331
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		2313438	1045944			70652			3430034
Prírastky		232435	25157			1991			259584
Úbytky			24119						24119
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		2545873	1046982			72643			3665499
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									

Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	54800	2291968	44919			511	25591		2417789
Stav na konci účtovného obdobia	54800	2281669	80895			9478	20991		2447833

Tabuľka č.2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samos- tatné hnutel'- né veci a súbory hnutel'- ných vecí	Pestova- teľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Os- tatný DHM	Ob- stará- vaný DHM	Pos- kyt- nut é pre d- dav ky na DH M	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	54800	4594023	1072272			71162	25591		5817848
Prírastky		21383	18591				39974		79949
Úbytky							39974		39974
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	54800	4615406	1090863			71162	25591		5857822
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		2082421	1011903			69779			3164103
Prírastky		231017	34042			873			265931
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		2313438	1045945			70652			3430034
Opravné položky									
Stav na začiatku									

účetného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účetného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účetného obdobia	54800	2301969	44919			510	25591		2427788
Stav na konci účetného obdobia	54800	2511602	60369			1383	25591		2653745

Informácie o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Pohľadávky a	Bežné účtovné obdobie				
	Zostatok OP 2022 b	Tvorba OP c	Zníženie d	Zrušenie e	Zostatok OP 2023 f
Pohľadávky z obchodného styku	2 044				2 044
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu	2 044				2 044

Na pohľadávky za mestské byty a nebytové priestory vytvorilo opravné položky Mesto Kežmarok, ktoré je vlastníkom týchto pohľadávok.

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	442 010	48 994	491 004
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	23 315		23 315
Iné pohľadávky	6 872		6 872
Krátkodobé pohľadávky spolu	472 197	48 994	521 191

Dlhodobé pohľadávky spoločnosť neeviduje.

Krátkodobé pohľadávky spoločnosti:

V krátkodobých pohľadávkach spoločnosť eviduje pohľadávky na účtoch:

- 311, 315 – pohľadávky z obchodného styku vo výške 491 004 €
- 378, 335 – iné pohľadávky vo výške 6 872 €
- 343 – daňové pohľadávky vo výške 23 315 €

Informácie o krátkodobom finančnom majetku spoločnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	579	539
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	823 456	937 258
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	-7	-5
Spolu	824 028	937 792

Informácie o rozdelení účtovného zisku z roku 2022

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	27 270
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	1 364
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	1 025
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	21 881
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	3 000
Iné	
Spolu	27 270

Na základe rozhodnutia Valného zhromaždenia spoločnosti zo dňa 22.5.2023.

2. Informácie o rezervách

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:	4 991	8 177	4 991		8 177
Krátkodobé rezervy	4 991	8 177	4 991		8 177
Krátkodobé rezervy	0	30 000	0		30 000

Vytvorená nedaňová rezerva na opravy kotolní v roku 2023 vo výške 30 000,- €, zistených pri inventarizácii majetku v decembri 2023. Predpoklad použitia rezervy v roku 2024 na opravy kotolní.

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	32 463	30 510
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	32 463	30 510
Krátkodobé záväzky spolu	285 973	123 251
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	285 973	123 251
Záväzky po lehote splatnosti	0	0

Krátkodobé záväzky spoločnosti k 31.12.2023 spolu 285 973 €, z toho:

- záväzky z obchodného styku vo výške 220 127 €
- záväzky voči zamestnancom vo výške 22 993 €
- záväzky zo sociálneho poistenia vo výške 16 522 €
- daňové záväzky vo výške 25 631 €
- iné záväzky vo výške 700 €

Dlhodobé záväzky spoločnosti k 31.12.2023 spolu 32 463 €, z toho:

- záväzky zo sociálneho fondu vo výške 1 075 €
- odložený daňový záväzok vo výške 31 388 € (rozdiel daňové a účtovné odpisy DHM)

Informácie o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné	149 466	139 749
zdaniteľné	0	0
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné	149 466	139 749
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka	0	0
Uplatnená daňová pohľadávka		
Zaúčtovaná ako náklad		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	31 388	29 347
Zmena odloženého daňového záväzku	2 041	10
Zaúčtovaná ako náklad	2 041	10
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Iné		

Odložená daň z príjmov rok 2023:

- odložený daňový záväzok vo výške 31 388 €

Rozdiely medzi účtovnou a daňovou hodnotou majetku vo výške 149 466 € x 21% = 31 388 €

Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatočný stav sociálneho fondu	1 163	994
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	2 218	2 051
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	1 025	965
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	3 243	3 016
Čerpanie sociálneho fondu	3 331	2 847
Konečný zostatok sociálneho fondu	1 075	1 163

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	5 283 175	1 901 868
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	5 283 175	1 901 868

V roku 2023 sa výrazne zvýšili tržby z predaja tepla v dôsledku prijatej kompenzácie nákladov na výrobu tepla pre konečných užívateľov – domácnosti z Ministerstva hospodárstva SR v sume 3 661 392,24 € vrátane DPH. Kompenzácia bola poskytnutá v súvislosti s energetickou krízou, ktorá výrazným spôsobom ovplyvnila ceny plynu v roku 2023. Dotácia na kompenzácie bola k 31.12.2023 zúčtovaná v hodnote 3 299 328,96 € vrátane DPH. Nepoužitá dotácia v sume 139 890,37 € vrátane DPH bude vysporiadaná s MH SR do 30.9.2024.

V roku 2022 náklady na spotrebu zemného plynu predstavovali sumu 849 111,- €, v roku 2023 sumu 3 763 851,05 €, náklady sa zvýšili o 2 914 740,- €, t.j. o 343 %.

Spoločnosť požiadala Ministerstvo hospodárstva SR o schválenie dotácie aj na rok 2024. MH SR zaslalo spoločnosti oznámenie o schválení dotácie na rok 2024 vo výške 3 661 392,24 € vrátane DPH. Dotácia bude poskytnutá na úhradu dodávateľom tepla v súvislosti s dodávkou tepla pre vybraných koncových odberateľov tepla – domácnosti v súvislosti s energetickou krízou a nárastom ceny plynu.

Informácie o daniach z príjmov

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	53 907	x	x	36 687	x	x
teoretická daň	x	11 320	21	x	7 704	21
Daňovo neuznané náklady	41 819	8 782	21	7 256	1 524	21
Výnosy nepodliehajúce dani	9 845	2 067	21	288	60	21
Vplyv nevykázanvej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu	85 881	18 035	21	43 655	9 168	21
Splatná daň z príjmov	x	18 035	21	x	9 168	21
Odložená daň z príjmov	x	2 041	21	x	249	21
Celková daň z príjmov	x	20 076	21	x	9 417	21

Čl. V.

Informácie o iných aktívach a iných pasívach

Informácie o podsúvahových položkách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prenajatý majetok		
Majetok v nájme (operatívny prenájom)	24 137	24 137
Majetok prijatý do úschovy		
Pohľadávky z derivátov		
Závazky z opcí derivátov		
Odpísané pohľadávky		
Mestské byty a NP spravované spoločnosťou	5 217 718	509 491
Byty v OVL spravované spoločnosťou	4 271 457	3 106 110
Iné položky	1 463 146	10 302 917

Obchodná spoločnosť má v nájme administratívnu budovu, ktorá je vo vlastníctve Mesta Kežmarok. Nájomná zmluva bola uzatvorená dňa 9.9.2021 na dobu neurčitú, s trojmesačnou výpovednou lehotou.

V iných položkách obchodná spoločnosť eviduje:

- Drobný hmotný majetok – operatívna evidencia v hodnote 53 221 €
- Ostatný majetok – operatívna evidencia v hodnote 7 081 €
- Oddelimitované pohľadávky z roku 2006 – majetok Mesta Kežmarok (v správe obchodnej spoločnosti) v hodnote 79 971 €
- Pohľadávky spoločenstiev vlastníkov bytov (v správe obchodnej spoločnosti) v hodnote 122 873 €
- Kontokorentný úver spoločnosti vo výške 1 200 000 €

Pohľadávky, finančné účty a záväzky bytových domov v osobnom vlastníctve a Mesta Kežmarok nie sú súčasťou účtovnej závierky spoločnosti, ale vykazujú sa v podsúvahovej evidencii spoločnosti.

Podsúvahová evidencia bytov v osobnom vlastníctve, spravovaných spoločnosťou:

- Bankové účty bytov v OVL vo výške 1 421 563 €
- Pohľadávky bytov v OVL vo výške 111 237 €
- Ostatné pohľadávky bytov v OVL 595 312 €
- Dodávatelia 85 684 €
- Záväzky bytov v OVL (preddavkové platby na služby) vo výške 1 096 153 €
- Ostatné záväzky 23 967 €
- Fond opráv bytov OVL, stavebné sporenie 922 308 €
- Úvery, medziúvery bytov v OVL vo výške 1 451 246 €

Majetok a záväzky bytových domov v OVL v správe spoločnosti

Aktíva		Pasíva	
221	1 421 563 €	321	85 684 €
311	111 237 €	324	1 096 153 €
315	595 312 €	379	5 034 €
		475	18 933 €
		479	922 308 €
Spolu	2 128 112 €		2 128 112 €

Podsúvahová evidencia mestských bytov a nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta Kežmarok, spravovaných spoločnosťou:

- Bankové účty Mesta Kežmarok vo výške 200 589 €
- Pohľadávky mestských bytov a NP vo výške 337 663 €
- Záväzky mestských bytov a NP (preddavkové platby za služby) vo výške 202 201 €
- Záväzky mestských bytov a NP 150 877 €
- Finančná zábezpeka mestských bytov a NP 185 174 €

Majetok a záväzky bytových domov a nebytových priestorov Mesta Kežmarok v správe spoločnosti

Aktíva		Pasíva	
221	200 589 €	321	0,00 €
311	198 653 €	324	202 201 €
315	139 010 €	379	150 877 €
		475	185 174 €
Spolu	538 252 €		538 252 €

Informácie o podmienených záväzkoch

Tabuľka č. 1

Druh podmieneného záväzku	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Hodnota voči spriazneným osobám
Zo súdnych rozhodnutí		
Z poskytnutých záruk		
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov		
Zo zmluvy o podriadenom záväzku		
Z ručenia	1 200 000	0
Iné podmienené záväzky		

Spoločnosť eviduje k 31.12.2022 blankozmenku z titulu kontokorentného úveru od VÚB banky. Kontokorentný úver v roku 2023 nebol čerpaný.

Tabuľka č. 2

Druh podmieneného záväzku	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Hodnota voči spriazneným osobám
Zo súdnych rozhodnutí		
Z poskytnutých záruk		
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov		
Zo zmluvy o podriadenom záväzku		
Z ručenia	1 200 000	0
Iné podmienené záväzky		

Informácie o podmienenom majetku

Druh podmieneného majetku	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Práva zo servisných zmlúv		
Práva z poisťných zmlúv		
Práva z koncesionárskych zmlúv		
Práva z licenčných zmlúv	8 298	8 298
Práva z investovania prostriedkov získaných oslobodením od dane z príjmov		
Práva z privatizácie		
Práva zo súdnych sporov		
Iné práva		

Obchodná spoločnosť vlastní licenciu na výrobu tepla číslo 2006-T 0231 zo dňa 4.12.2006.

Čl. VI.

Informácie o ekonomických vzťahoch

Informácie o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

Tabuľka č. 1

Spriaznená osoba		Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d
Mestské kultúrne stredisko	výnos	0	197
Školy (materské, základné)	výnos	68 252	23 594
Verejnoprospešné služby Mesta Kežmarok	náklad	0	11 967
Zariadenie pre seniorov	výnos	0	389

V tabuľke sú uvedené organizácie v rámci konsolidovaného celku.

Výnos spoločnosti - dodávka tepla a TÚV.

Náklad spoločnosti – dodávateľské opravy.

Tabuľka č. 2

Dcérska účtovná jednotka/Materská účtovná jednotka a	b	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie c	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie d
Materská ÚJ Mesto Kežmarok	výnos	262 910	139 572
Materská ÚJ Mesto Kežmarok	náklad	11 400	11 719

Výnos spoločnosti – dodávka tepla a výkon správy.

Náklad spoločnosti – dane, poplatky, nájom

Čl. VII.

Informácie o zmenách vlastného imania

Informácie o zmenách vlastného imania

Tabuľka č. 1

Položka vlastného imania a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie	3 044 296				3 044 296
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	54 539	1 364			55 903
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy	135 562				135 562
Nerozdelený zisk minulých rokov	231 046	21 881	231 046	4 227	17 654
Neuhrazená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	27 270	33 832	27 270		33 832
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

Základné imanie sa v priebehu účtovného roka 2023 nezmenilo. Jeho výška predstavuje 3 044 296,00 Eur.

Tabuľka č. 2

Položka vlastného imania a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie	3 044 296				3 044 296
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	52 986	1 553			54 539
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy	135 562				135 562
Nerozdelený zisk minulých rokov	205 509	25 537			231 046
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	31 055	27 270	31 055		27 270
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

Čl. VIII.**Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka**

Nenastali žiadne udalosti, ktoré by ovplyvňovali majetok a záväzky spoločnosti.

Spoločnosť má schválenú cenu tepla pre regulačné obdobie 2023-2028.

V dôsledku vysokej ceny tepla na rok 2023 spoločnosť podala na Ministerstvo hospodárstva SR v roku 2022 žiadosť o kompenzáciu na dotáciu na základe výzvy, ktorú ministerstvo vyhlásilo v dôsledku energetickej krízy, ktorá spôsobila výrazný nárast ceny plynu. Uvedená kompenzácia na dotáciu bola v roku 2023 použitá pre konečných užívateľov tepla – domácnosti, čo predstavuje zníženie variabilnej zložky maximálnej ceny tepla. Rozdiel bol vykrytý dotáciou od MH SR. Oznámením o schválení žiadosti o kompenzáciu dotáciu dňa 23.1.2023 MH SR nám schválilo výšku dotácie na pokrytie dodatočných nákladov v dôsledku uplatňovania limitu nárastu schválenej alebo určenej ceny tepla v sume 3 662 588,49 €, vrátane DPH na rok 2023.

V roku 2023 sa výrazne zvýšili tržby z predaja tepla v dôsledku prijatej kompenzácie nákladov na výrobu tepla pre konečných užívateľov – domácnosti z Ministerstva hospodárstva SR v sume 3 661 392,24 €. Kompenzácia bola poskytnutá v súvislosti s energetickou krízou, ktorá výrazným spôsobom ovplyvnila ceny plynu v roku 2023.

V roku 2022 náklady na spotrebu zemného plynu predstavovali sumu 849 111,- €, v roku 2023 sumu 3 763 851,05 €, náklady sa zvýšili o 2 914 740,, €, t.j. o 343 %.

Dotácia na kompenzácie bola k 31.12.2023 zúčtovaná v hodnote 3 299 328,96 €, vrátane DPH, do výnosov spoločnosť zúčtovala 2 749 440,79 € a DPH predstavuje 549 888,17 €. Nepoužitá dotácia v sume 139 890,37 € vrátane DPH bude vysporiadaná s MH SR do 30.9.2024.

Spoločnosť požiadala Ministerstvo hospodárstva SR o schválenie dotácie aj na rok 2024. MH SR zaslalo spoločnosti oznámenie o schválení dotácie na rok 2024 vo výške 3 661 392,24 € vrátane DPH. Dotácia bude poskytnutá na úhradu dodávateľom tepla v súvislosti s dodávkou tepla pre vybraných koncových odberateľov tepla – domácnosti v súvislosti s energetickou krízou a nárastom ceny plynu.

Čl. IX.**Ostatné informácie**

Spoločnosť má v správe majetok Mesta Kežmarok – bytové domy a nebytové priestory na základe zmluvy o výkone správy zo dňa 18.6.2007.

V zmysle usmernenia MF SR o účtovaní správy bytových domov a podľa zákona č.431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, spoločnosť vykazuje na podsúvahových účtoch pohľadávky, záväzky a finančné účty bytových domov v osobnom vlastníctve a Mesta Kežmarok, nie sú súčasťou účtovnej závierky spoločnosti.

Kežmarok, 25.3.2024


Spravbytherm s.r.o.
Starý trh 518/47, 060 01 Kežmarok
IČO: 36 690 856
IČ DPH: SK2022265586
Ing. Marián Bešenej
Konateľ spoločnosti