

Spravbytherm s.r.o.

Domová správa Kežmarok - dodávka tepla

Výročná správa za rok 2022

Vypracoval: Ing. Marián Bešenej, konateľ

V Kežmarku 18.4.2023



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 činnosti, 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 k 1.1.2022:

Predseda:

PhDr. Marta Sabolová

Členovia:

Ing. Miloslav Bdžoch, Mgr. Jana Majorová Garstková, Ing. Miroslav Perignáth, Mgr. Jaroslav Maitner

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 2017 až 2022 :

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
PRÍJEM	525 914	529 710	534 437	542 764	502 515	504 089
Nájom bytov	373 172	377 187	381 102	399 535	396 267	387 441
Nájom nebytových priestorov	76 521	76 834	80 492	75 854	58 365	60 047
Nájom nebytových priestorov NsP	76 221	75 689	72 843	67 375	47 883	61 240
VÝDAJ	128 593	126 536	134 530	136 000	162 272	206 484
nedoplatky za služby – byty	-831	-2 861	802	-523	-2 599	-87
nedoplatky za služby – NP	-2 669	823	-385	507	1 462	401
nedoplatky za služby – NsP	402	-1 038	786	-2257	969	365
tvorba FO – krátenie úhrad za nájom	0	0	0	0	0	0
poplatok za správu bytov	23 816	23 579	24 417	26 493	26 728	27 076
poplatok za správu NP	32 868	32 902	33 044	33 152	39 709	43 393
poplatok za správu NsP a CIZS	19 966	19 966	19 966	19 966	19 966	38 069
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	17 398	17 444	16 525	18 049	20 771	24 730
refakturácia nákladov – (opravy, revízie..) NP	12 809	9 390	11 503	10 845	17 248	32 664
refakturácia nákladov – (opravy, revízie..) NsP	994	975	997	965	1 098	1 585
Náklady na energie a služby – byty neobsadené	263	440	1 164	337	549	2 296
Náklady na energie a služby – NP neobsadené	6 899	6 332	5 484	5 977	10 404	10 521
Náklady na energie a služby – NsP neobsadené	16 579	18 584	20 227	22 489	25 967	25 471
Z O S T A T O K – príjem – výdaj	397 321	403 174	399 907	406 764	340 243	297 605

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	1	0	tvorba FO – 2 b.j.
Lanškrounska 2-4	32	1	0	tvorba FO – 1 b.j.
Petržalská 9-11	32	1	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 fitness centrum
Petržalská 16-18	25	0	1	tvorba FO – 2 b.j. +NP potraviny
Petržalská 20-22	25	2	1	tvorba FO – 4 b.j. +NP neobsadený
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	5	tvorba FO – 5 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	2	NP – potraviny, 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, lekáreň, neobsadené
Hlavné námestie 46	0	0	celý objekt	Knižnica, galéria
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
Baštová 12	0	0	celý objekt	práčovňa, skauti, neobsadené
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	LSPP, MOM
spolu :	620	338		

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 ... 338 bytov

v osobnom vlastníctve ... 781 bytov

Poplatok za výkon správy bol do 30.6.2022 vo výške 5,50 € bez DPH za mesiac a byt. Od 1.7.2022 spoločnosť zvýšila poplatok za výkon správy o mieru inflácie za rok 2021 v priemere 1,9%, čo predstavuje poplatok vo výške 5,70 € bez DPH za mesiac a byt.

Počet spravovaných domov: mestských : 31

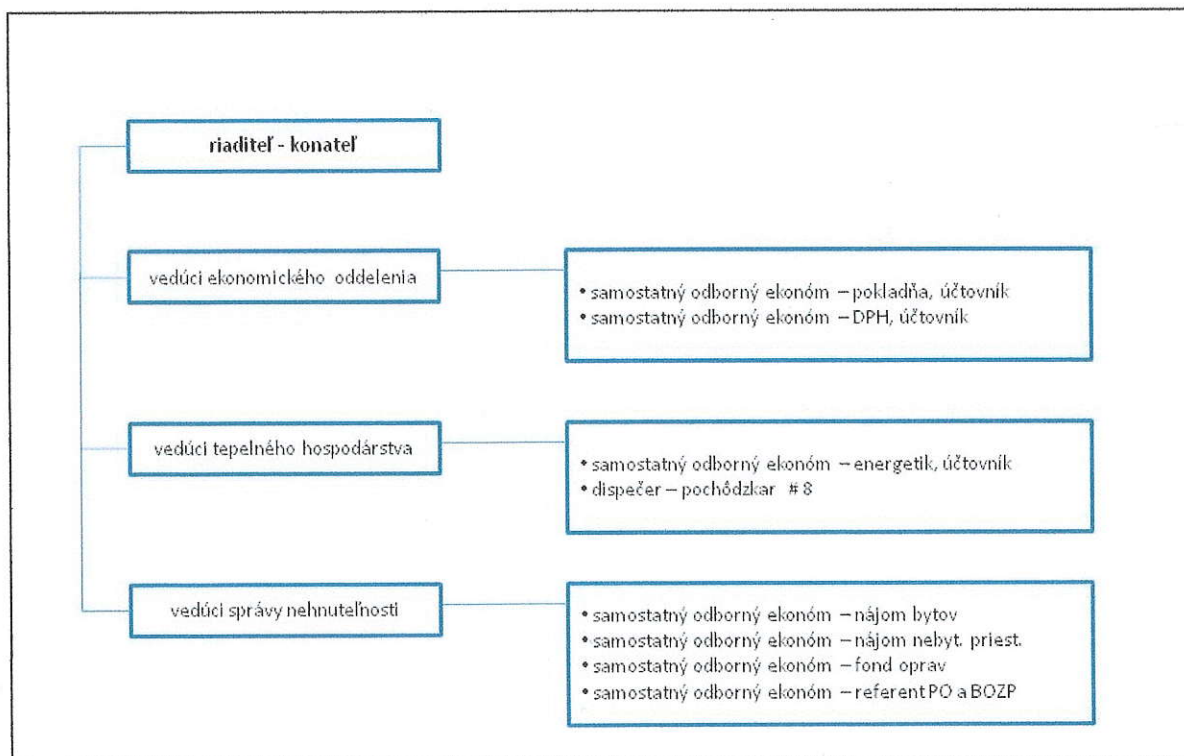
v osobnom vlastníctve: 32

Počet spravovaných nebytových priestorov: 146

Celková plocha spravovaných nebytových priestorov je 17 372,86 m².

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

Organizačná schéma :



Hospodársky výsledok spoločnosti podľa jednotlivých stredísk:

STREDISKO	Hospodársky výsledok :					
	2017	2018	2019	2020	2021	2022
001 – Správna réžia	-5 154,60 €	-5 414,00 €	-5 991,33 €	-4 103,39 €	-4 979,67 €	-6 862,81 €
003 – Tepelné hospodárstvo	+ 76 910,46 €	+ 98 702,52 €	+ 58 845,76 €	+ 70 074,07 €	37 478,39 €	38 520,89 €
004 – Správa bytov a NP	-643,11 €	-1 378,84 €	+ 2 137,66 €	+ 1 235,61 €	8 152,67 €	5 029,37 €
Zisk, spolu :	+ 71 112,75 €	+ 91 909,68 €	+ 54 992,09 €	+ 67 206,29 €	+ 40 651,39 €	36 687,45 €
daň z príjmov, doložená daň	-16 284,46 €	-21 219,60 €	-13 146,65 €	-16 694,18 €	-9 596,46 €	-9 417,08 €
Zisk po zdanení	+ 54 828,29 €	+ 70 690,08 €	+ 41 845,44 €	+ 50 512,11 €	+ 31 054,93 €	+ 27 270,37 €

Za sledované obdobie rok 2022, 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 2022 vo výške 38 520,89 €.

Tepelné hospodárstvo :

kotelňa	Predané teplo v MWh za rok 2022			počet		
	ÚK	TÚV	Spolu	domov	bytov	N.P.
Toporcerova	3 188	1 177	4 365	16	491	8
Sever 1	1 581	835	2 416	17	336	1
Sever 2	1 949	1 027	3 976	13	508	3
K – 1	1 212	828	2 040	10	330	1
K – 2	1 314	791	2 105	9	320	1
K – 3	3 104	2 047	5 151	26	767	0
K – 4	2 428	1 302	3 730	16	569	5
NsP	603	154	757	1	0	1
Baštova 8	122	45	167	1	31	1
Baštova 12	75		75	1	0	1
Reduta	295		295	1	0	1
Barónka	134		134	1	0	2
Košická 10	130	72	202	1	32	0
rok 2022 :	16 135	8 278	24 413	113	3 384	25

rok 2018 :	16 298	8 981	25 280	111	3 331	31
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

cena za predané teplo :

kotelňa	variabilná zložka		fixná zložka		spolu
	MWh	€	kW	€	€
Toporcerova	4 365	170 237	936	138 959	309 196
Sever 1	2 416	94 227	518	76 915	171 142
Sever 2	3 976	116 064	638	94 740	210 804
K – 1	2 040	79 561	438	64 943	144 504
K – 2	2 105	82 082	452	67 001	149 083
K – 3	5 151	200 902	1 105	163 990	364 892
K – 4	3 730	145 481	800	118 752	264 233
NsP	757	29 523	162	24 099	53 622
Baštova 8	167	6 522	36	5 324	11 846
Baštova 12	75	2 938	16	2 398	5 336
Reduta	295	11 503	63	9 389	20 892
Barónka	134	5 207	29	4 251	9 458
Košická 10	202	7 883	43	6 435	14 318
rok 2022 :	24 413	952 130	5 236	777 196	1 729 326

rok 2018 :	25 280	993 516	5 236	777 196	1 770 712
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

Prehľad cien tepla za roky 2012 - 2022 bez DPH

	rok										
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
variabilná cena											
- schválená v €/MWh	56,9	54,90	54,70	53,40	53,40	39,90	39,90	39,90	39,90	39,90	39,90
- skutočná v €/MWh	50,98	50,80	49,88	47,40	43,37	35,90	39,30	39,60	39,40	38,60	39,00
fixná cena											
regulačný príkon v kW	6201,902	5663,234	5621,122	5374,842	5374,842	5201,769	5236,318	5 236,3	5 236,3	5 236,3	5 236,3
fixná cena v €/kW	124,56	135,32	135,26	140,52	140,52	145,90	148,424	148,42	148,42	148,42	148,42
celkový objem fixných nákladov v €	772 510	776 385	760 351	755 303	755 303	758 938	777 195	777 195	777 195	777 196	777196

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 €

Počet zamestnancov zamestnaných v Spravbytherm s.r.o.

stredisko	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
tepelné hospodárstvo	12	11	11	11	9	10	9	8	7	8	7
správa nehnuteľností	5	5	5	5	5	5	4	4	4	4	4
údržba	3	3	1	0	0	0	0	0	0	0	0
správa	7	6	6	4	4	4	4	5	4	4	4
Celkový počet	27	25	23	20	18	18	17	17	15	16	15

Fond pracovnej doby

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
plánovaný fond pracovnej doby	34 425	34 155	32 947,5	30 952,5	29 925	29 730
skutočný fond pracovnej doby	29 710,5	27 654,75	27 941,75	26 314,5	24 994,5	25 438
nadčasové hodiny	311	45	35	25,5	15	53,5
celkom odpracované hodiny	30 021,5	27 699,75	27 976,75	26 340	25 009,5	25 491,5
neodpracované hodiny	4 872	6 500,25	5 005,75	4 638	4 930,5	4 292
z toho dovolenka	3 210	3 003,75	3 258,75	3 105	2 790	2 970
z toho sviatky	1 057,5	937,5	840	825	750	750
z toho prekážky+neplatené voľno	342	436,5	839,5	258	280,5	294,5
z toho nemoc	105	2 122,5	67,5	450	1 110	277,5

Mzdové prostriedky

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
hrubé mzdy	201 791	202 141	217 495	216 250	221 702	238 042
priemerný mesačný hrubý zárobok	950,59	964,23	1 088,56	1 144,18	1 205,17	1 300,78
priemerný počet zamestnancov	17,69	17,47	16,65	15,75	15,33	15,25

Investície v roku 2022 – zaradené do dlhodobého hmotného majetku:

- Technické zhodnotenie – vykurovacie rozvody TÚ-vetva A kot.Toporcerova	21 383 €
- MaRT CIZS – napojenie kotolne na dispečing	17 178 €
- Technické zhodnotenie – rozšírenie servera HDD	1 246 €
- Technické zhodnotenie – kamerový systém administratívna budova	168 €

Investičné zámery na rok 2023:

- Využitie geotermálnej energie v CZT na sídlisku JUK Kežmarok

Výpis zo súvahy k 31.12.2022

	Strana Aktív	2017	2018	2019	2020	2021	2022
	Spolu majetok	5 399 791	5 471 059	5 589 953	5 972 959	3 680 654	3 688 631
A	Neobežný majetok	2 912 243	3 060 486	2 971 424	2 860 191	2 653 745	2 427 788
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	2 912 243	3 060 486	2 971 424	2 860 191	2 653 745	2 427 788
	- Pozemky	54 800	54 800	54 800	54 800	54 800	54 800
	- Stavby	2 628 585	2 872 907	2 779 760	2 695 325	2 511 602	2 301 969
	- Samostatné hnuiteľné veci a súbory	188 481	113 319,49	114 726	88 801	60 369	44 919
	- Ostatný dlhodobý hmotný majetok	16 107	0	3 129	2 256	1 383	510
	- Obstarávaný dlhodobý hmotný	24 270	19 460	19 010	19 010	25 591	25 591
B	Obežný majetok	2 483 324	2 406 562	2 614 827	3 108 807	1 022 868	1 255 917
B.1.	Zásoby	1 757	216	257	154	209	251
	- Materiál	1 757	216	257	154	209	251
B.II.	Dlhodobé pohľadávky	1 211	499	422	122	239	0
	- Odložená daňová pohľadávka	1 211	499	422	122	239	0
B.III.	Krátkodobé pohľadávky	1 244 879	1 219 700	1 209 478	1 235 687	336 086	317 874
	- Pohľadávky z obchodného styku	1 236 395	1 213 430	1 199 100	1 229 072	323 283	311 064
	- Daňové pohľadávky	7 420	0	4 151	0	6 312	341
	- Iné pohľadávky	1 063	6 270	6 227	6 615	6 491	6 468
B.IV.	Finančné účty	1 235 478	1 186 147	1 404 671	1 872 844	686 333	937 792
	- Peniaze	322	281	287	568	398	539
	- Účty v bankách	1 235 155	1 185 866	1 404 384	1 872 276	685 935	937 253
C	Časové rozlíšenie	4 224	4 010	3 694	3 960	4 040	4 926
	- Náklady budúcich období	4 224	4 010	3 694	3 960	4 040	4 926
	Strana Pasív						
	Spolu vlastné imanie a záväzky	5 399 791	5 471 059	5 589 953	5 972 959	3 680 654	3 688 631
A	Vlastné imanie	3 283 734	3 350 804	3 389 682	3 437 158	3 465 181	3 488 486
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	39 350	44 833	48 368	50 460	52 986	54 539
A.V.	Ostatné fondy zo zisku	135 562	135 562	135 562	135 562	135 562	135 562
A.IV.	Výsledok hospodárenia min.rokov	9 698	55 423	119 610	156 328	201 282	226 819
	- Nerozdelený zisk min. období	9 698	55 423	119 610	156 328	201 282	226 819
A.V.	Výsledok hosp. za účt.obd.po zdanení	54 828	70 690	41 845	50 512	31 055	27 270
B	Záväzky	2 009 570	2 106 509	2 192 777	2 523 088	180 189	158 752

B.I.	Dlhodobé záväzky	661 378	737 200	832 770	1 119 373	30 331	30 510
	- Dlhodobé prijaté preddavky	181 756	180 433	195 738	196 763	0	0
	- Záväzky zo sociálneho fondu	1005	520	1 342	841	994	1 163
	- Ostatné dlhodobé záväzky	454 293	528 211	607 130	892 636	0	0
	- Odložený daňový záväzok	24 223	28 036	28 560	29 132	29 337	29 347
B.III.	Krátkodobé záväzky	1 340 317	1 361 071	1 352 564	1 398 683	142 442	123 251
	- Záväzky z obchodného styku	1 121 975	1 146 914	1 146 048	1 184 062	79 476	59 897
	- Záväzky voči zamestnancom	18 004	21 162	20 133	19 256	20 985	20 895
	- Záväzky zo sociálneho poistenia	15 204	14 779	14 275	13 796	14 925	14 674
	- Daňové záväzky a dotácie	31 599	28 032	25 060	26 711	26 961	27 690
	- Iné záväzky	153 535	150 184	147 048	154 858	95	95
B.V.	Krátkodobé rezervy	7 875	8 238	7 443	5 032	7 416	4 991
	- zákonné rezervy	6 275	6 638	5 843	5 032	6 278	4 991
	- ostatné rezervy	1 600	1 600	1 600	0	1 138	0
C.	Čas. rozlíšenie - výnosy bud. období	106 487	13 745	7 494	12 713	35 284	41 393

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 31.12.2017	k 31.12.2018	k 31.12.2019	k 31.12.2020	K 31.12.2021	K 31.12.2022
Krátkodobé pohľadávky v lehote splatnosti spolu:	1 091 671,48	1 072 724,27	1 054 650,52	1 086 991,62	336 086,60	317 874,08
z toho v lehote splatnosti Spravytherm s.r.o.	325 150,97	329 786,82	311 064,04	301 538,21	336 086,60	317 874,08
v lehote splatnosti byty v osobnom vlastníctve	601 959,49	581 966,26	578 598,71	612 018,64	Podsúvahová evidencia	Podsúvahová evidencia
v lehote splatnosti mestské byty	164 561,02	160 971,19	164 987,77	173 434,77	Podsúvahová evidencia	Podsúvahová evidencia
Krátkodobé pohľadávky po lehote splatnosti spolu:	144 723,64	140 705,94	144 449,27	142 080,20	0	0
z toho po lehote splatnosti Spravytherm s.r.o.	37 566,56	42 566,40	42 641,51	39 076,83	0	0
po lehote splatnosti byty v osobnom vlastníctve	48 584,87	42 705,94	45 033,68	43 269,71	Podsúvahová evidencia	Podsúvahová evidencia
po lehote splatnosti mestské byty	58 572,21	55 433,60	56 774,08	59 733,66	Podsúvahová evidencia	Podsúvahová evidencia

Dlhodobé pohľadávky:						
Spravbytherm s.r.o. (odložená daň, pohľadávka)	1 210,64	499,31	422,19	121,61	239,08	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 – pohľadávky z obchodného styku vo výške 313 108,32 €
- 379, 335 – iné pohľadávky vo výške 6 468,24 €
- 341 – daňové pohľadávky vo výške 341,48 €

Dlhodobé pohľadávky spoločnosti:

Dlhodobé pohľadávky spoločnosť v roku 2022 neeviduje.

Okrem uvedených pohľadávok spoločnosť eviduje na podsúvahovej evidencii pohľadávky Mesta Kežmarok a pohľadávky bytových domov v osobnom vlastníctve, ktoré v minulom účtovnom období boli vykazované ako súčasť majetku účtovnej jednotky.

Pohľadávky bytových domov v osobnom vlastníctve vo výške 669 533 € evidované na podsúvahovej evidencii.

Pohľadávky Mesta Kežmarok, spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov vo výške 286 955 €, evidované na podsúvahovej evidencii.

Spoločnosť eviduje na podsúvahovej evidencii pohľadávky voči klientom v hodnote 79 971 € - nedoplatky na nájme a za služby za byty a nebytové priestory z minulých období – príspevková organizácia MESTA Kežmarok.

Spoločnosť Spravbytherm s.r.o. v roku 2022 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 31.12.2017	k 31.12.2018	k 31.12.2019	k 31.12.2020	k 31.12.2021	k 31.12.2022
Krátkodobé záväzky spolu:	1 340 316,81	1 361 071,11	1 352 564,43	1 398 683,28	142 442,41	123 250,84
z toho Spravbytherm s.r.o.	96 963,97	126 140,05	113 617,83	111 323,39	142 442,41	123 250,84
byty v osobnom vlastníctve	913 434,04	908 510,13	912 874,08	947 737,77	Podsúvahová evidencia	Podsúvahová evidencia
mestské byty	329 918,80	326 420,93	326 072,52	339 622,12	Podsúvahová evidencia	Podsúvahová evidencia
Dlhodobé záväzky spolu:	661 377,64	737 199,84	832 769,77	1 119 372,51	30 330,89	30 510,24
z toho Spravbytherm s.r.o.	25 228,57	28 555,51	29 902,24	29 973,09	30 330,89	30 510,24
byty v osobnom vlastníctve	459 803,08	536 064,76	618 114,11	907 178,31	Podsúvahová evidencia	Podsúvahová evidencia
mestské byty	176 345,99	172 579,57	184 753,42	182 221,11	Podsúvahová evidencia	Podsúvahová evidencia
z toho záväzky 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 záväzky spoločnosti k 31.12.2022 spolu 123 250,84 €, z toho:

- záväzky z obchodného styku vo výške 59 897,04 €
- záväzky voči zamestnancom vo výške 20 895 €
- záväzky zo sociálneho poistenia vo výške 14 673,63 €
- daňové záväzky vo výške 27 689,58 €
- in záväzky vo výške 95,59 €

Dlhodobé záväzky spoločnosti k 31.12.2022 spolu 30 510,24 €, z toho:

- záväzky zo sociálneho fondu vo výške 1 163,04 €
- odložený daňový záväzok vo výške 29 347,20 € (rozdiel daňové a účtovné odpisy DHM)

Okrem uvedených záväzkov spoločnosť eviduje na podsúvahovej evidencii záväzky Mesta Kežmarok a záväzky bytových domov v osobnom vlastníctve., a to:

Záväzky bytových domov v osobnom vlastníctve vo výške 1 876 150 €, z toho krátkodobé záväzky 1 007 247 € a dlhodobé záväzky 868 903 €

Záväzky Mesta Kežmarok, spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov vo výške 509 491 €, z toho krátkodobé záväzky vo výške 328 247 € a dlhodobé záväzky vo výške 181 244 €

Spoločnosť nemá žiadne obmedzenia v nakladaní s majetkom.

Finančný majetok eurách:

	31.12.2016	31.12.2017	k 31.12.2018	k 31.12.2019	k 31.12.2020	K31.12.2021	K31.12.2022
Pokladňa a ceniny	304,-	322,-	281,10	286,65	568,44	397,74	539,05
Bankové účty Spravytherm	802 438,-	513 654,-	366 336,-	499 036,-	675 158,-	685 935,25	937 253,10
Bankové účty BD-byty v OVL	613 446,-	721 502,-	819 532,-	905 347,-	1 197 123,-	Podsúv. evidencia	Podsúv. evidencia

Spoločnosť má na bankových účtoch zostatok k 31.12.2022 vo výške 937 253,10 €. Spoločnosť má bankové účty zriadené vo VÚB a.s. Kežmarok a Prima banka a.s.

Okrem toho spoločnosť spravuje bankové účty bytových domov v OVL a bankový účet Mesta Kežmarok, ktoré eviduje na podsúvahových účtoch, a to:

- finančné prostriedky bytových domov – byty v osobnom vlastníctve vo výške 1 206 617 €
- finančné prostriedky Mesta Kežmarok vo výške 222 537 €.

Bankové účty bytových domov a sú zriadené vo VÚB a.s. Kežmarok, Prima Banka a.s., UnicreditBanka a.s., Slovenská sporiteľňa a.s.

Informácie o iných aktívach a iných pasívach

V podsúvahovej evidencii obchodná spoločnosť eviduje:

- Obstarávacía cena bytov v osobnom vlastníctve spravovaných obchodnou spoločnosťou v hodnote 4 232 066 €
- Drobný hmotný majetok – operatívna evidencia v hodnote 48 030 €
- Ostatný majetok – operatívna evidencia v hodnote 6 995 €
- 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 109 575 €
- Dlhodobý hmotný majetok vo vlastníctve Mesta Kežmarok spravovaný obchodnou spoločnosťou v hodnote 5 263 278 €
- Kontokorentný úver spoločnosti vo výške 500 000 €

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 1 206 617 €
- Pohľadávky bytov v OVL vo výške 135 248 €
- Ostatné pohľadávky bytov v OVL 534 285 €
- Dodávatelia 69 539 €
- Záväzky bytov v OVL (preddavkové platby na služby) vo výške 932 960 €
- Ostatné záväzky 19 937 €
- Fond opráv bytov OVL 853 714 €

- Úvery, medziúvery bytov v OVL vo výške 1 229 960 €

Majetok a záväzky bytových domov v OVL v správe spoločnosti

Aktíva bytových domov v OVL		Pasíva bytových domov v OVL	
221	1 206 617 €	321	69 539 €
311	135 248 €	324	932 960 €
315	534 285 €	379	4 747 €
		475	15 190 €
		479	853 714 €
Spolu	1 876 150 €		1 876 150 €

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

- Bankové účty Mesta Kežmarok vo výške 222 536 €
- Pohľadávky mestských bytov a NP vo výške 286 955 €
- Záväzky mestských bytov a NP (preddavkové platby za služby) vo výške 184 643 €
- Záväzky mestských bytov a NP 143 605 €
- Finančná zábezpeka mestských bytov a NP 181 244 €

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	222 536 €	321	0,00 €
311	165 005 €	324	184 643 €
315	121 950 €	379	143 605 €
		475	181 244 €
Spolu	509 491 €		509 491 €

Výpis výkazu ziskov a strát za spoločnosť k 31.12. :

		2017	2018	2019	2020	2021	2022
	Čistý obrat	1 880 402	1 911 194	1 904 404	1 924 712	1 979 210	1 905 387
	Tržby z predaj služieb	1 875 944	1 906 769	1 902 299	1 922 596	1 975 813	1 905 387
B.	Výrobná spotreba	1 197 537	1 193 780	1 211 508	1 227 069	1 320 473	1 228 899
	-Spotreba materiálu, energie a ostatné	983 089	997 082	994 900	1 001 691	1 056 456	972 165
	- Služby	214 448	196 698	216 608	225 378	264 017	256 734
	+Pridaná hodnota	677 958	712 989	690 791	695 527	655 340	672 969
C	Osobné náklady	300 320	303 539	318 873	324 821	326 092	347 972
	- mzdové náklad	203 501	207 176	221 835	222 119	227 092	241 499
	- Odmeny členom orgánov spoločnosti	1 560	1 560	780	780	780	780
	- Náklady na sociálne poistenie	79 434	80 118	82 964	84 303	85 740	90 956
	- Sociálne náklady	15 825	14 685	13 294	17 619	12 480	14 737
D	Dane a poplatky	584	6 014	8 133	10 026	10 441	10 145
E	Odpisy a opravné položky	289 806	302 443	297 381	274 781	269 036	265 931
III.	Tržby z predaja dlhodobého majetku	754	1 392	500	0	0	0
G	Tvorba a zúčt. opravných položiek k pohľad.	-12	200	1 655	0	0	0
IV.	Ostatné výnosy	3 703	2 949	1 605	2 116	3 397	3 519
H	Ostatné náklady na hospodársku činnosť	11 467	8 870	8 597	17 588	8 122	7 776
*	Výsledok hospodárenia z hosp. činnosti	74 239	94 956	58 258	70 427	45 047	44 663
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku	0	0	0	0	0	0
X.	Výnosové úroky	0	0	0	0	0	0
O	Kurzové straty	0	0	0	0	0	0
XII.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti	0	0	0	0	0	0
P	Ostatné náklady na finančnú činnosť	3 126	3 046	3 266	3 221	4 395	7 976
	Výsledok hosp. z finančných činností	- 3 126	- 3 046	- 3 266	- 3 221	- 4 395	- 7 976
*	Výsledok hosp. z bežnej čin. pred zdanením	71 112	91 910	54 992	67 206	40 651	36 687
U	Daň z príjmov z bežnej činnosti	16 284	21 220	13 147	16 694	9 596	9 417
	- splatná	14 113	16 696	12 545	15 821	9 509	9 168
	- odložená	2 171	4 524	602	873	87	249
	Výsledok hosp. z bežnej činnosti za účtovné obdobie	54 828	70 690	41 845	50 512	31 055	27 270

Obraty podľa účtov k 31.12. :

	Náklady	2017	2018	2019	2020	2021	2022
	spotreba materiálu spolu	11 958	13 511	20 532	15 331	24 884	33 151
	- Priamy materiál	1 648	2 890	4 412	4 111	3 731	3 239
	- Kancelárske a čistiace potreby	2 155	2 015	2 631	2 375	2 998	3 154
	- Režijný materiál	986	605	2 134	748	1 870	993
	- Pohonné hmoty	4 280	4 434	4 510	3 657	4 073	5 265
	- Odborné knihy, časopisy, denná tlač	887	977	1 180	1 120	941	542
	- Náhr. diely a ochranné osobné prac.	1 602	1 162	1 289	482	307	144
	- Hmotný majetok	400	1 428	4 376	2 838	10 964	19 814
502	spotreba energie spolu	971 130	983 571	974 367	986 360	1 031 572	939 013
	- Elektrická energia	57 913	48 032	52 052	51 702	48 977	52 411
	- Zemný plyn	840 244	870 900	847 671	849 738	906 027	849 111
	- Voda	5 633	6 477	5 222	4 614	5 005	2 953
	- Biomasa	67 340	58 162	69 422	80 306	71 563	34 538
505	Tvorba a zúčt. oprav. pol. k zásobám	450	0	0	0	0	0
511	opravy	132 603	118 765	132 600	152 198	189 650	180 340
	- Dodávateľské opravy	89 619	98 737	101 219	119 429	167 108	137 393
	- Revízie	42 985	20 028	31 381	32 769	22 542	42 947
512	cestovné	968	1 941	591	185	59	842
513	náklady na reprezentáciu	1 725	2 311	2 876	454	753	2 184
518	ostatné služby spolu	79 151	73 682	80 541	72 542	73 555	73 366
	- poštovné	1 652	1 651	1 817	1 951	1 712	1 673
	- Inkasné poplatky	1 065	1 070	0	0	0	0
	- Projekty a odborné posudky	414	391	729	1 380	0	294
	Preprava drevnej štiepky	13 608	13 608	13 608	13 608	13 608	13 608
	Kominárske práce	663	1 328	1 328	1 328	1 328	1 328
	- Telefónne poplatky	3 049	2 429	2 307	2 022	2 100	1 690
	- Odvoz pevného odpadu	39	177	0	0	111	10
	- Školenia zamestnancov	1 664	100	1 040	632	354	390
	- Software, Internet, Servis, IP Tunel - kotolne	20 093	13 679	12 505	12 555	14 480	15 498
	- Ostatné, čistiareň, upratovanie	3 671	4 112	7 472	5 792	4 930	6 580
	- Pult centr. ochrany	363	363	363	363	406	36
	- Atesty kotolní	5 696	6 714	5 308	4 172	3 878	6 048
	- Poradenské služby	19 888	20 344	26 520	23 480	25 618	20 640
	- Nájomné za nehnuteľnosti platené Mestu KK	2 926	2 926	2 926	2 926	3 197	3 738
	- Auditorská činnosť	2 600	2 600	2 800	0	0	0
	- Reklama	0	400	0	500	0	0

	- Príspevok SZVT a ZBHS	1 759	1 790	1 818	1 833	1 833	1 833
521	Mzdové náklady	203 501	207 177	221 835	222 119	227 092	241 499
523	Odmeny členom DR	1 560	1 560	780	780	780	780
524	Zákonné sociálne poistenie	73 416	74 656	77 229	78 131	79 243	84 176
525	Ostatné sociálne poistenie	6 018	5 460	5 735	6 172	6 497	6 780
527	Zákonné sociálne náklady	14 262	13 751	13 294	15 769	12 480	14 737
528	Ostatné sociálne náklady	1 564	932	0	1 850	0	0
53-	Dane a poplatky	5 841	6 014	8 133	10 026	10 441	10 145
546	Odpis pohľadávky	0	0	0	7 980	0	0
547	Tvorba a zúčt. oprav. položiek	-12	200	1 655	0	0	0
548	Manká a škody	0	0	0	0	0	0
551	Odpisy	289 806	302 443	297 381	274 781	269 036	265 931
568	Bankové poplatky a poistenie	3 126	3 046	3 266	3 221	4 395	7 976
591-	Daň z príjmu – odložená daň	16 284	21 220	13 147	16 694	9 596	249
5	Ostatné	12 221	10 263	8 597	9 607	8 122	7 776
	S p o l u:	1 825 574	1 840 503	1 862 558	1 874 200	1 948 155	1 878 117

	Výnosy	2017	2018	2019	2020	2021	2022
602	Tržby za opravy VÚ	0	0	0	0	0	0
602	Dodávka tepla a TUV	1 847 402	1 784 457	1 771 111	1 790 649	1 860 105	1 770 719
602	Dodávka tepla a TUV-vyúčtovanie	-106 487	-13 745	-7 494	-12 701	-35 284	-41 393
602	Výkon správy	106 384	106 574	109 474	115 440	121 784	143 334
602	Ostatné (za predaj mat., poskyt. služby)	28 645	29 483	29 208	29 208	29 208	29 208
641	Tržby z predaja dlhod. majetku	0	0	500	0	0	0
642	Tržby z predaja materiálu	754	1 475	0	0	0	0
644	Zmluvné úroky z omeškania	0	69	0	0	0	0
648	Ostatné výnosy z hosp. činnosti	3 703	2 880	1 605	2 116	3 397	3 519
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:	1 880 402	1 911 193	1 904 403	1 924 712	1 979 210	1 905 387
		54 828	70 690	41 845	50 512	31 055	27 270

Predpokladaný budúci vývoj:

Spoločnosť plánuje pokračovať vo zvyšovaní efektívnosti tepelného hospodárstva.

Spoločnosť mala schválenú cenu tepla pre regulačné obdobie 2018-2022.

V dôsledku energetickej krízy spoločnosť v roku 2022 prijala opatrenia na zníženie negatívnych dopadov energetickej krízy na cenu tepla v roku 2023.

V septembri 2022 podala spoločnosť na ÚRSO návrh na schválenie novej ceny tepla. ÚRSO spoločnosti schválilo na rok 2023 s platnosťou do konca šiesteho regulačného obdobia cenu tepla, ktorá predstavuje 300 % nárast vo variabilnej zložke maximálnej ceny tepla.

V dôsledku vysokej ceny tepla spoločnosť podala na Ministerstvo hospodárstva SR žiadosť o dotáciu na základe výzvy, ktorú ministerstvo vyhlásilo. Uvedená dotácia bude použitá pre konečných užívateľov tepla – domácnosti, čo predstavuje zníženie variabilnej zložky maximálnej ceny tepla. Rozdiel bude vykrytý dotáciou od MH SR. Oznámením o schválení žiadosti o 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 € na rok 2023, ktorá bude priebežne mesačne zasielaná na účet spoločnosti.

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 2022:

V zmysle čl. 11 Zakladateľskej listiny spoločnosti Spravytherm s.r.o. navrhujem nasledovné rozdelenie zisku po zdanení vo výške 27 270,37 €:

- prídel do rezervného fondu 1 364,- € (5% z čistého zisku v zmysle zakladateľskej zmluvy)
- prídel do sociálneho fondu 1 025,- €
- výplata odmien pre orgány spoločnosti
- výplata odmien pre zamestnancov
- zostatok, prevod na účet 428-nerozdelený zisk minulých období

Spoločnosť neviduje náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja.

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 31.12.2022

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

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

Á Ā B Ć D Ě 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	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka X malá	Mesiac Rok od 1 2 0 2 2
IČO 3 6 6 9 0 8 5 6	mimoriadna	veľká	Za obdobie do 1 2 2 0 2 2
SK NACE 3 5 . 3 0 . 0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 2 1 do 1 2 2 0 2 1

Priložené súčasti účtovnej závierky

 Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)

 Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)

 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

PSC

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 0 . 0 3 . 2 0 2 3

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



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	7 1 5 4 1 6 5	3 6 8 8 6 3 1	
			3 4 6 5 5 3 4		3 6 8 0 6 5 3
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	5 8 9 1 2 7 9	2 4 2 7 7 8 9	
			3 4 6 3 4 9 0		2 6 5 3 7 4 6
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	5 8 5 7 8 2 3	2 4 2 7 7 8 9	
			3 4 3 0 0 3 4		2 6 5 3 7 4 6
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 6 1 5 4 0 7	2 3 0 1 9 6 9	
			2 3 1 3 4 3 8		2 5 1 1 6 0 2
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	1 0 9 0 8 6 3	4 4 9 1 9	
			1 0 4 5 9 4 4		6 0 3 7 0



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
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ľahné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	7 1 1 6 2 7 0 6 5 2	5 1 0	1 3 8 3
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	2 5 5 9 1	2 5 5 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			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce
			1	2	úctovné obdobie
			Brutto - časť 1	Netto	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
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 preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	1 2 5 7 9 6 0	1 2 5 5 9 1 6	
			2 0 4 4		1 0 2 2 8 6 7
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	2 5 1	2 5 1	
					2 0 9
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	2 5 1	2 5 1	
					2 0 9
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 preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41			
					2 3 9
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



Označenie 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
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			2 3 9
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	3 1 9 9 1 7	3 1 7 8 7 3	
			2 0 4 4		3 3 6 0 8 6
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	3 1 3 1 0 8	3 1 1 0 6 4	
			2 0 4 4		3 2 3 2 8 3
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			



Označenie 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
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	3 1 3 1 0 8	3 1 1 0 6 4	
			2 0 4 4		3 2 3 2 8 3
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	3 4 1	3 4 1	
					6 3 1 2
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	6 4 6 8	6 4 6 8	
					6 4 9 1
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			



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

Označenie 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 6 8 8 6 3 1	3 6 8 0 6 5 3
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	3 4 8 8 4 8 6	3 4 6 5 1 8 1
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 4 5 3 9	5 2 9 8 6
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	5 4 5 3 9	5 2 9 8 6
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podielky (417A, 421A)	89		



Označenie 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 účasí (+/- 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	2 2 6 8 1 9	2 0 1 2 8 2
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	2 2 6 8 1 9	2 0 1 2 8 2
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)	99		
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	2 7 2 7 0	3 1 0 5 5
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	1 5 8 7 5 2	1 8 0 1 8 9
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	3 0 5 1 0	3 0 3 3 0
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej 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 podielovej 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.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	1 1 6 3	9 9 4
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	2 9 3 4 7	2 9 3 3 6



Označenie 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	1 2 3 2 5 2	1 4 2 4 4 3
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	5 9 8 9 7	7 9 4 7 6
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	5 9 8 9 7	7 9 4 7 6
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 0 8 9 5	2 0 9 8 5
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	1 4 6 7 4	1 4 9 2 5
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	2 7 6 9 0	2 6 9 6 1
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	9 6	9 6
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	4 9 9 0	7 4 1 6
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	4 9 9 0	6 2 7 8
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138		1 1 3 8
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	4 1 3 9 3	3 5 2 8 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	4 1 3 9 3	3 5 2 8 3



Označenie 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	1 9 0 5 3 8 7	1 9 7 9 2 1 0
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	1 9 0 5 3 8 7	1 9 7 9 2 1 0
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	1 9 0 1 8 6 8	1 9 7 5 8 1 3
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		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	3 5 1 9	3 3 9 7
**	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	1 8 6 0 7 2 4	1 9 3 4 1 6 4
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	9 7 2 1 6 5	1 0 5 6 4 5 6
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	2 5 6 7 3 4	2 6 4 0 1 7
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	3 4 7 9 7 3	3 2 6 0 9 2
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	2 4 1 4 9 9	2 2 7 0 9 2
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17	7 8 0	7 8 0
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	9 0 9 5 7	8 5 7 4 0
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	1 4 7 3 7	1 2 4 8 0
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	1 0 1 4 5	1 0 4 4 1
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	2 6 5 9 3 1	2 6 9 0 3 6
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	2 6 5 9 3 1	2 6 9 0 3 6
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	7 7 7 6	8 1 2 2
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	4 4 6 6 3	4 5 0 4 6



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	6 7 2 9 6 9	6 5 5 3 4 0
**	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 účasti 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 účasti 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	7 9 7 6	4 3 9 5
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	7 9 7 6	4 3 9 5



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	- 7 9 7 6	- 4 3 9 5
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	3 6 6 8 7	4 0 6 5 1
Ř.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	9 4 1 7	9 5 9 6
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	9 1 6 8	9 5 0 9
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	2 4 9	8 7
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	2 7 2 7 0	3 1 0 5 5

Poznámky k účtovnej závierke za rok 2022

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 2021 za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená riadnym valným zhromaždením spoločnosti dňa 17.5.2022.

(2) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2022 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 2022 do 31. decembra 2022.

(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	15,25	15,33
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	15	16
počet vedúcich zamestnancov	4	4

ČI. 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.

ČI. 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 patrí 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 plátov 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 2022 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 2022 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.

Sesterská spoločnosť Verejnoprospešné služby mesta Kežmarok je taktiež ekonomicky prepojená v zmysle § 2 písm. n). V daňovom priznaní v časti I. sú vykázané transakcie s uvedenou spoločnosťou v cenách obvyklých.

Iné personálne a majetkové prepojenie spoločnosť nevykazuje.

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
Ocenené 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
Štroje, 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 2022 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

ČI. 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 31.12.2022							
	Aktivované 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 a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivo- vané náklady na vývoj b	Softvér c	Oceni- teľné 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								
Prešuny								
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 31.12.2022								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Os-tatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté pred-davky na DHM	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 účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									

Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	54800	2301969	44919			510	25591	2427788
Stav na konci účtovného obdobia	54800	2511602	60369			1383	25591	2653745

Tabuľka č.2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								Spolu
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté predavky na DHM	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	54800	4548900	1061385			71162	19010		5755257
Prírastky		45123	10887				62590		118600
Úbytky							56009		56009
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	54800	4594023	1072272			71162	25591		5817848
Oprávk									
Stav na začiatku účtovného obdobia		1853576	972585			38906			2895067
Prírastky		228845	39318			873			269036
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		2082421	1011903			69779			3164103

Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	54800	2695324	88800			2256	19010		2860190
Stav na konci účtovného obdobia	54800	2511602	60369			1383	25591		2653745

Spôsob a výška poistenia dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku

Spoločnosť Spravbytherm s.r.o. neuzavrela žiadnu poisťnú zmluvu na krytie rizík v súvislosti so svojim dlhodobým nehmotným majetkom.

Spoločnosť Spravbytherm s.r.o. mala v roku 2022 dlhodobý hmotný majetok poistený:

- stavby - kotolne – Allianz SP a.s., výška ročného poistenia 2 074 €

- samostatne hnuteľné veci a súbory:

Dopravné prostriedky - PZP – Allianz SP a.s. výška ročného poistenia spolu 564 €

MaRT kotolne – Allianz SP a.s. – výška ročného poistenia 1 014 €

Dispečing – Allianz SP a.s. – výška ročného poistenia 24 €

Investície v roku 2022 – zaradené do dlhodobého hmotného majetku:

- Technické zhodnotenie – vykurovacie rozvody TÚ-vetva A kot.Toporcerova 21 383 €

- MaRT CIZS – napojenie kotolne na dispečing 17 178 €

- Technické zhodnotenie – rozšírenie servera HDD 1 246 €

- Technické zhodnotenie – kamerový systém administratívna budova 168 €

Nezaradené investície v roku 2022 v celkovej hodnote 25 591,- €:

- Projektová dokumentácia – geodet.zameranie a projekt kotolne K3 a K4 v hodnote 19 010 €

- Projekty, štúdie a poplatky – prepojenie kotolní K2-K4 a K3-K4 v hodnote 6 581 €

Zriadenie záložného práva na dlhodobý nehmotný a hmotný majetok

Spoločnosť Spravbytherm s.r.o. nemá zriadené záložné právo na dlhodobý hmotný majetok a nemá obmedzenie práva nakladať s dlhodobým majetkom.

Spoločnosť Spravbytherm s.r.o. netvorila opravné položky k dlhodobému nehmotnému a hmotnému majetku.

Informácie o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Pohľadávky a	Bežné účtovné obdobie				
	Zostatok OP 2021 b	Tvorba OP c	Zníženie d	Zrušenie e	Zostatok OP 2022 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			
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	311 064	0	311 064
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	342		342
Iné pohľadávky	6 468		6 469
Krátkodobé pohľadávky spolu	317 874	0	317 874

Krátkodobé pohľadávky spoločnosti:

V krátkodobých pohľadávkach spoločnosť eviduje pohľadávky na účtoch:

- 311 – pohľadávky z obchodného styku vo výške 311 064 €
- 378, 335 – iné pohľadávky vo výške 6 468 €
- 341 – daňové pohľadávky vo výške 342 €

Okrem uvedených pohľadávok spoločnosť eviduje na podsúvahovej evidencii pohľadávky Mesta Kežmarok a pohľadávky bytových domov v osobnom vlastníctve.

Pohľadávky bytových domov v osobnom vlastníctve vo výške 669 533 € evidované na podsúvahovej evidencii.

Pohľadávky Mesta Kežmarok, spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov vo výške 286 955 €, evidované na podsúvahovej evidencii.

Spoločnosť eviduje na podsúvahovej evidencii pohľadávky voči klientom v hodnote 79 971 € - nedoplatky na nájme a za služby za byty a nebytové priestory z minulých období – príspevková organizácia MESTA Kežmarok..

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	539	398
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	937 258	685 941
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste	-5	-6
Spolu	937 792	686 333

Spoločnosť má na bankových účtoch zostatok k 31.12.2022 vo výške 937 258 €.

Okrem toho spoločnosť spravuje bankové účty bytových domov v OVL a bankový účet Mesta Kežmarok, ktoré eviduje na podsúvahových účtoch:

- finančné prostriedky bytových domov – byty v osobnom vlastníctve vo výške 1 206 617 €
- finančné prostriedky Mesta Kežmarok vo výške 222 537 €.

Bankové účty sú zriadené vo VÚB a.s. Kežmarok a Prima Banka a.s

Informácie o rozdelení účtovného zisku

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	31 055
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Pridel do zákonného rezervného fondu	1 553
Pridel do štatutárnych a ostatných fondov	
Pridel do sociálneho fondu	965
Pridel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	25 537
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	3 000
Iné	
Spolu	31 055

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:	7 416	4 991	7 416		4 991
Krátkodobé rezervy	7 416	4 991	7 416		4 991

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	30 510	30 331
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	30 510	30 331
Krátkodobé záväzky spolu	123 251	142 442
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	123 251	142 442
Záväzky po lehote splatnosti		

Krátkodobé záväzky spoločnosti k 31.12.2022 spolu 123 251 €, z toho:

- záväzky z obchodného styku vo výške 59 868 €
- záväzky voči zamestnancom vo výške 20 895 €
- záväzky zo sociálneho poistenia vo výške 14 674 €
- daňové záväzky vo výške 27 690 €
- iné záväzky vo výške 95 €

Dlhodobé záväzky spoločnosti k 31.12.2022 spolu 30 510 €, z toho:

- záväzky zo sociálneho fondu vo výške 1 163 €
- odložený daňový záväzok vo výške 29 347 € (rozdiel daňové a účtovné odpisy DHM)

Okrem uvedených záväzkov spoločnosť eviduje na podsúvahovej evidencii záväzky Mesta Kežmarok a záväzky bytových domov v osobnom vlastníctve., ktoré boli v minulom účtovnom období vykazované ako súčasť záväzku účtovnej jednotky, a to:

Záväzky bytových domov v osobnom vlastníctve vo výške 1 876 150 €, z toho krátkodobé záväzky 1 007 247 € a dlhodobé záväzky 868 903 €

Záväzky Mesta Kežmarok, spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov vo výške 509 491 €, z toho krátkodobé záväzky vo výške 328 247 € a dlhodobé záväzky vo výške 181 244 €

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	139 749	140 837
zdaniteľné	0	1 138
	139 749	139 699
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné		
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka	0	239
Uplatnená daňová pohľadávka		
Zaúčtovaná ako náklad		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	29 347	29 337
Zmena odloženého daňového záväzku	10	87
Zaúčtovaná ako náklad	10	87
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Iné		

Odložená daň z príjmov rok 2022:

- odložený daňový záväzok vo výške 29 347 €

Rozdiely medzi účtovnou a daňovou hodnotou majetku vo výške 139 749 € x 21% = 29 347 €

Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	994	841
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	2 051	1 929
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	965	932
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	3 016	2 861
Čerpanie sociálneho fondu	2 847	2 708
Konečný zostatok sociálneho fondu	1 163	994

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	1 901 868	1 975 813
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	1901 868	1 975 813

Informácie o nákladoch voči audítovi, audítorskej spoločnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady voči audítovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	0	0
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	0	0
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		

Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov		
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala		
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach		
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka		
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

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:	36 687	x	x	40 651	x	x
teoretická daň	x	7 704	21	x	8 537	21
Daňovo neuznané náklady	7 256	1 524	21	5 735	1 204	21
Výnosy nepodliehajúce dani	288	60	21	1 105	232	21
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu	43 655	9 168	21	45 281	9 509	21
Splatná daň z príjmov	x	9 168	21	x	9 509	21
Odložená daň z príjmov	x	249	21	x	87	21
Celková daň z príjmov	x	9 417	21	x	9 596	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 opcii derivátov		
Odpísané pohľadávky		
Mestské byty a NP spravované spoločnosťou	509 491	508 479
Byty v OVL spravované spoločnosťou	3 106 110	2 999 843
Iné položky	10 302 917	9 936 930

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:

- Obstarávacía cena bytov v osobnom vlastníctve spravovaných obchodnou spoločnosťou v hodnote 4 232 066 €
- Drobný hmotný majetok – operatívna evidencia v hodnote 48 030 €
- Ostatný majetok – operatívna evidencia v hodnote 6 995 €
- 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 109 575 €
- Dlhodobý hmotný majetok vo vlastníctve Mesta Kežmarok spravovaný obchodnou spoločnosťou v hodnote 5 263 278 €
- Kontokorentný úver spoločnosti vo výške 500 000 €

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 1 206 617 €
- Pohľadávky bytov v OVL vo výške 135 248 €
- Ostatné pohľadávky bytov v OVL 534 285 €
- Dodávatelia 69 539 €
- Záväzky bytov v OVL (preddavkové platby na služby) vo výške 932 960 €
- Ostatné záväzky 19 937 €
- Fond opráv bytov OVL 853 714 €
- Úvery, medziúvery bytov v OVL vo výške 1 229 960 €

Majetok a záväzky bytových domov v OVL v správe spoločnosti

Aktíva		Pasíva	
221	1 206 617 €	321	69 539 €
311	135 248 €	324	932 960 €
315	534 285 €	379	4 747 €
		475	15 190 €
		479	853 714 €
Spolu	1 876 150 €		1 876 150 €

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

- Bankové účty Mesta Kežmarok vo výške 222 536 €
- Pohľadávky mestských bytov a NP vo výške 286 955 €
- Závazky mestských bytov a NP (preddavkové platby za služby) vo výške 184 643 €
- Závazky mestských bytov a NP 143 605 €
- Finančná zábezpeka mestských bytov a NP 181 244 €

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

Aktíva		Pasíva	
221	222 536 €	321	0,00 €
311	165 005 €	324	184 643 €
315	121 950 €	379	143 605 €
		475	181 244 €
Spolu	509 491 €		509 491 €

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	500 000	0
Iné podmienené záväzky		

Spoločnosť eviduje k 31.12.2022 blankozmenku z titulu kontokorentného úveru od VÚB banky. Kontokorentný úver v roku 2022 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	500 000	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.

ČI. 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	197	2 776
Školy (materské, základné)	výnos	23 594	22 019
Verejnoprospešné služby Mesta Kežmarok	náklad	11 967	1 340
Zariadenie pre seniorov	výnos	389	2 159

V tabuľke sú uvedené organizácie v rámci konsolidovaného celku.

Výnos spoločnosti - dodávka tepla a TUV.

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	139 572	121 027
Materská ÚJ Mesto Kežmarok	náklad	11 719	11 087

Výnos spoločnosti – dodávka tepla a výkon správy.

Náklad spoločnosti – dane, poplatky

Čl. VII.

Informácie o zmenách vlastného imania

Informácie o zmenách vlastného imania

Tabuľka č. 1

Položka vlastného imania a	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia f
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	
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					

Základné imanie sa v priebehu účtovného roka 2022 nezmenilo. Jeho výška predstavuje 3 044 296,00 Eur.

Tabuľka č. 2

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	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	50 560	2 526			52 986
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy	135 562				135 562
Nerozdelený zisk minulých rokov	160 554	44 954			205 508
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	50 512	31 055	50 512		31 055
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 mala schválenú cenu tepla pre regulačné obdobie 2018-2022.

V dôsledku energetickej krízy spoločnosť v roku 2022 prijala opatrenia na zníženie negatívnych dopadov energetickej krízy na cenu tepla v roku 2023.

V septembri 2022 podala spoločnosť na ÚRSO návrh na schválenie novej ceny tepla. ÚRSO spoločnosti schválilo na rok 2023 s platnosťou do konca šiesteho regulačného obdobia cenu tepla, ktorá predstavuje 300 % nárast vo variabilnej zložke maximálnej ceny tepla.

V dôsledku vysokej ceny tepla spoločnosť podala na Ministerstvo hospodárstva SR žiadosť o dotáciu na základe výzvy, ktorú ministerstvo vyhlásilo. Uvedená dotácia bude použitá pre konečných užívateľov tepla – domácnosti, čo predstavuje zníženie variabilnej zložky maximálnej ceny tepla. Rozdiel bude vykrytý dotáciou od MH SR. Oznámením o schválení žiadosti o 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 € na rok 2023, ktorá bude priebežne mesačne zasielaná na účet spoločnosti.

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, 17.3.2023

Spravbytherm s.r.o.

Starý trh 518/47, 060 01 Kežmarok

IČO: 36 690 856

③ IČ DPH: SK2022265586



Ing. Marián Bešenej
Konateľ spoločnosti