

Poznámky k účtovnej závierke za rok 2024

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 2023 za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená riadnym valným zhromaždením spoločnosti dňa 8.4.2024.

(2) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2024 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 odst. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, a to za účtovné obdobie od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024.

(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	14,71	14,5
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. Spoločnosť neeviduje žiadne použité finančné prostriedky alebo iné plnenie na súkromné účely členmi štatutárnej, dozorného a iných orgánov.

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 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 platov podľa predpokladanej výšky nároku zamestnancov v čase čerpania 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 2024 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 2024 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 2024 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 31.12.2024							
	Aktivované náklady na vývoj b	Softvér c	Oceni- telné 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

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 a	Bežné účtovné obdobie - stav k 31.12.2024								
	Pozemky b	Stavby c	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí d	Pestovateľské celky trvalých porastov e	Základné stádo a ťažné zvieratá f	Os-tatný DHM g	Obstarávaný DHM h	Poskytnuté pred - davky na DHM i	Spolu j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	54800	4827542	1127877			82121	20991		6113331
Prírastky							78252		78252
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	54800	4827542	1127877			82121	99243		6191583
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		2545873	1046982			72643			3665498
Prírastky		242158	27500			2740			272398
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		2788031	1074482			75383			3937896
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									

Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	54800	2281669	80895			9478	20991		2447833
Stav na konci účtovného obdobia	54800	2039511	53394			6738	99243		2253686

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	474 372	173 966	648 338
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	101 759		101 759
Iné pohľadávky	9 354		9 354
Krátkodobé pohľadávky spolu	585 485	173 966	759 451

Dlhodobé pohľadávky spoločnosť neviduje.

Krátkodobé pohľadávky spoločnosti:

V krátkodobých pohľadávkach spoločnosť eviduje pohľadávky na účtoch:

- pohľadávky z obchodného styku vo výške 648 338 €
- iné pohľadávky vo výške 9 354 €
- daňové pohľadávky vo výške 101 759 €

Informácie o krátkodobom finančnom majetku spoločnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	571	579
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	1 109 179	823 449
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Spolu	1 109 750	824 028

Informácie o rozdelení účtovného zisku z roku 2024

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	33 832
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	1 692
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	1 109
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	28 531
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	2 500
Iné	
Spolu	33 832

Na základe rozhodnutia Valného zhromaždenia spoločnosti zo dňa 8.4.2024.

2. Informácie o rezervách

Tabuľka č. 1

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav na konci účtovného obdobia f
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:	8 177	8 654	8 177		8 654
Krátkodobé rezervy	8 177	8 654	8 177		8 654
Krátkodobé rezervy	30 000	20 000	30 000		20 000

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	32 421	32 463
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	32 421	32 463
Krátkodobé záväzky spolu	239 353	285 973
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	239 353	285 973
Záväzky po lehote splatnosti	0	0

Krátkodobé záväzky spoločnosti k 31.12.2024 spolu 239 353 €, z toho:

- záväzky z obchodného styku vo výške 139 234 €
- záväzky voči zamestnancom vo výške 26 493 €
- záväzky zo sociálneho poistenia vo výške 19 038 €
- daňové záväzky vo výške 53 819 €
- iné záväzky vo výške 769 €
-

Dlhodobé záväzky spoločnosti k 31.12.2024 spolu 32 421 €, z toho:

- záväzky zo sociálneho fondu vo výške 1 033 €
- odložený daňový záväzok vo výške 31 388 € (rozdiel daňové a účtovné odpisy DHM)

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	5 138 472	5 283 175
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	13 427	4 758
Čistý obrat celkom	5 151 899	5 287 933

V roku 2024 boli tržby z predaja tepla vyššie z dôvodu prijatej kompenzácie nákladov na výrobu tepla pre konečných užívateľov – domácnosti z Ministerstva hospodárstva SR, prijatej v roku 2024 v sume 3 661 232 € vrátane DPH. Dotácia na kompenzácie bola k 31.12.2024 zúčtovaná v hodnote 3 134 689 € vrátane DPH. Nepoužitá dotácia v sume 526 703 € vrátane DPH bude vysporiadaná s MH SR do 31.12.2025.

V roku 2024 náklady na spotrebu zemného plynu predstavovali sumu 3 526 950 €.

Spoločnosť zaslala na Ministerstvo hospodárstva SR žiadosť o poskytnutie úhrady rozdielu medzi cenou tepla na rok 2025 schválenou ÚRSO a cenou určenou podľa § 1 nariadenia vlády SR č. 475/2023 Z.z. MH SR zaslalo spoločnosti oznámenie o schválení žiadosti o úhradu na rok 2025 vo výške 3 811 209 € vrátane DPH. Dotácia bude poskytnutá na úhradu dodávateľom tepla v súvislosti s dodávkou tepla pre vybraných koncových odberateľov tepla – domácnosti v súvislosti s nárastom ceny plynu.

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	4 860 889	5 217 718
Byty v OVL spravované spoločnosťou	4 775 360	4 271 457
Iné položky	1 465 257	1 463 146

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 54 792 €
- Ostatný majetok – operatívna evidencia v hodnote 7 666 €
- Oddelimitované pohľadávky z roku 2006 – majetok Mesta Kežmarok (v správe obchodnej spoločnosti) v hodnote 78 913 €
- Pohľadávky spoločenstiev vlastníkov bytov (v správe obchodnej spoločnosti) v hodnote 123 886 €
- 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 1 537 486 €
- Pohľadávky bytov v OVL vo výške 119 993 €
- Ostatné pohľadávky bytov v OVL 644 485 €
- Dodávatelia 75 225 €
- Záväzky bytov v OVL (preddavkové platby na služby) vo výške 1 114 690 €
- Ostatné záväzky 4 088 €
- Fond opráv bytov OVL, stavebné sporenie 1 107 961 €
- Úvery, medziúvery bytov v OVL vo výške 1 517 149 €

Majetok a záväzky bytových domov v OVL v správe spoločnosti

Aktíva		Pasíva	
221	1 537 486 €	321	75 225 €
311	119 993 €	324	1 114 690 €
315	644 485 €	379	4 088 €
		475	24 894 €
		479	1 083 067 €
Spolu	2 301 964 €		2 301 964 €

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

- Bankové účty Mesta Kežmarok vo výške 192 465 €
- Pohľadávky mestských bytov a NP vo výške 484 862 €
- Závazky mestských bytov a NP (preddavkové platby za služby) vo výške 215 219 €
- Závazky mestských bytov a NP 277 576 €
- Finančná zábezpeka mestských bytov a NP 184 531 €

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

Aktíva		Pasíva	
221	192 465 €	321	0,00 €
311	341 858 €	324	215 219 €
315	143 003 €	379	277 576 €
		475	184 531 €
Spolu	677 326 €		677 326 €

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 31.12.2024 blankozmenku z titulu kontokorentného úveru od VÚB banky. Kontokorentný úver v roku 2024 nebol čerpaný.

Informácie o podmienenom majetku

Druh podmieneného majetku	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Práva zo servisných zmlúv		
Práva z poisťovacích 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.**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 pre rok 2024 spoločnosť podala na Ministerstvo hospodárstva SR žiadosť o poskytnutie úhrady na pokrytie rozdielu medzi cenou tepla na rok 2024 schválenou alebo určenou ÚRSO a cenou určenou podľa § 1 nariadenia vlády SR č. 475/2023 Z.z., na základe výzvy, ktorú ministerstvo vyhlásilo v dôsledku energetickej krízy, ktorá spôsobila výrazný nárast ceny plynu. Ministerstvo hospodárstva SR spoločnosti zaslalo dňa 1.2.2024 oznámenie o schválení žiadosti o úhradu a priznalo spoločnosti úhradu vo výške 3 661 392,24 €, vrátane DPH.

Kompenzácia bola v roku 2024 použitá pre konečných užívateľov tepla – domácnosti, čo predstavuje zníženie variabilnej zložky maximálnej ceny tepla.

Podobne ako v roku 2023, tak aj v roku 2024 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 aj v roku 2024.

Dotácia na kompenzácie bola k 31.12.2024 zúčtovaná v hodnote 3 661 392,25 €, vrátane DPH, do výnosov spoločnosť zúčtovala 3 051 160,21 € a DPH predstavuje 610 232,04 €. Nárok na dotáciu mala spoločnosť vo výške 2 612 240,71 € bez DPH, DPH predstavuje 522 448,14 €. Nepoužitá dotácia vo výške 526 703,40 € vrátane DPH bude vysporiadaná s MH SR do 31.12.2025, dotácia bude vrátená.

Spoločnosť požiadala Ministerstvo hospodárstva SR o schválenie úhrady aj na rok 2025. MH SR zaslalo spoločnosti oznámenie o schválení úhrady na rok 2025 dňa 21.2.2025, vo výške 3 811 208,98 € vrátane DPH. Úhrada z MH SR (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.

Od 1.3.2025 spoločnosť nebude vykonávať správu nebytových priestorov, ktoré sú vo vlastníctve Mesta Kežmarok (dodatok č.15 k Zmluve o výkone správy). Mesto Kežmarok ako vlastník týchto priestorov si bude správu zabezpečovať vo vlastnej réžii. Z toho dôvodu spoločnosť očakáva pokles tržieb približne o 63 000,- €.

Čl. VII**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 roku 2025 dôjde k zmene zmluvy o výkone správy, uzavretej medzi spoločnosťou a Mestom Kežmarok, dodatkom č. 15 spoločnosť nebude spravovať nebytové priestory Mesta Kežmarok.

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, 25.3.2025


Ing. Marián Bešenej
Konateľ spoločnosti

Spravbytherm s.r.o.

Starý trh 518/47, 060 01 Kežmarok

IČO: 36 690 856

© IČ DPH: SK2022265586