

Spravbytherm s.r.o.

Domová správa Kežmarok - dodávka tepla

Výročná správa za rok 2024

Vypracoval: Ing. Marián Bešenej, konateľ

V Kežmarku, 26.3.2025



Spravbytherm s.r.o.
Starý trh 518/47, 060 01 Kežmarok
IČO: 36 690 856
© IČ DPH: SK2022265586

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 Ferencák, MBA

b/ Konateľ:

Ing. Marián Bešenej

c/ Dozorná rada:

Predseda:

PhDr. Marta Sabolová

Členovia:

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

Spoločnosť Spravbytherm s.r.o. je registrovaná:

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

V zakladacej listine bol vyšpecifikovaný nasledovný predmet podnikania spoločnosti:

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

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

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

Prehľad príjmov a výdajov mesta Kežmarok zo zmluvného plnenia správy bytov a NP za roky 2019 až 2024 :

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
PRÍJEM	534 437	542 764	502 515	504 089	539 115	544 461
Nájom bytov	381 102	399 535	396 267	387 441	392 842	405 451
Nájom nebytových priestorov	80 492	75 854	58 365	60 047	70 109	50 823
Nájom nebytových priestorov NsP	72 843	67 375	47 883	61 240	76 164	88 187
VÝDAJ	134 530	136 000	162 272	206 484	291 823	281 527
nedoplatky za služby – byty	802	-523	-2 599	-87	-1 046	1 781
nedoplatky za služby – NP	-385	507	1 462	401	-4 764	2 539
nedoplatky za služby – NsP	786	-2257	969	365	7 640	8 705
poplatok za správu bytov	24 417	26 493	26 728	27 076	28 996	31 939
poplatok za správu NP	33 044	33 152	39 709	43 393	42 966	39 977
poplatok za správu NsP a CIZS	19 966	19 966	19 966	38 069	38 129	38 129
vlastná údržba - opravy bytov	0	0	0	0	0	0
vlastná údržba – opravy NP	0	0	0	0	0	0
vlastná údržba - opravy NsP	0	0	0	0	0	0
refakturácia nákladov – (opravy, revízie..) byty	16 525	18 049	20 771	24 730	25 902	16 521
refakturácia nákladov – (opravy, revízie..) NP	11 503	10 845	17 248	32 664	17 112	9 819
refakturácia nákladov – (opravy, revízie..) NsP	997	965	1 098	1 585	2 193	2 278
Náklady na energie a služby – byty neobsadené	1 164	337	549	2 296	2 319	3 884
Náklady na energie a služby – NP neobsadené	5 484	5 977	10 404	10 521	30 332	25 814
Náklady na energie a služby – NsP neobsadené	20 227	22 489	25 967	25 471	102 044	100 141
Z O S T A T O K – príjem – výdaj	399 907	406 764	340 243	297 605	247 292	262 934

Zoznam objektov vo vlastníctve Mesta Kežmarok v správe spoločnosti, na základe Zmluvy o výkone správy:

Adresa objektu	Mestské byty	Nebytové priestory mestské	Poznámka
Baštova 8	32		
Gen. Štefánika 14	31		
Hradná 3	4	1	Neobsadené byty a NP
Priekopa 59	2		Neobsadené byty
MUDr. Alexandra 16	2	2	NP Enzym, záložňa, byty neobs.
Hlavné námestie 11	2		Neobsadené byty
Hlavné námestie 25, Kostolné námestie 12	2	1	NP Zlatníctvo, byty neobsad.
Lanškrounská 1, 1A	18		
Lanškrounská 1B, 1C	23		
Hlavné námestie 58	1	2	Masáže, agentúra
Košická 5-7-9	27		
Strelnica 3	1		
Továrenská 29	1		
Košická 12	26		
Košická 1-3	23		
Košická 10	7		
Košická 11-13, Lanškrounská 3	27		
Lanškrounská 2-4	1		
Weilburská 1-3	22		
Weilburská 2-4	18		
Weilburská 5-7	18		
Slavkovská 47	1		
Slavkovská 47/G	1		
Weilburská 9-11-13	32		
Bardejovská 9	1		
Petržalská 20-22	2		
Hlavné námestie 3	0	Celý objekt	MsP, MsÚ
Hlavné námestie 46	0	Celý objekt	MsÚ, VŠEM
Hlavné námestie 52	0	Celý objekt	Pedikúra, kaderníctvo
Hlavné námestie 64	0	Celý objekt	Knižnica, galéria
Starý trh 46	0	Celý objekt	Kultúrna sála
Záhradná 2	0	Celý objekt	Sanatórium
Baštova 12	0	Celý objekt	Práčovňa, skauti
Marina Lányiho 3	0	Celý objekt	Klub dôchodcov
Martina Lányiho	0	4	Garáže
Vyšný mlyn	0	5	Garáže
Hviezdoslavova 27	0	celý objekt	Nemocnica
Dr. Fischera 5	0	celý objekt	Zubné stredisko
Dr. Fischera 7	0	celý objekt	Odber krvi
CIZS Huncovská 40	0	62	25 NP + 37 garáží
spolu :	325		

Zoznam bytových domov v osobnom vlastníctve v správe spoločnosti, na základe Zmluvy o výkone správy, Mandátnej zmluvy:

Adresa bytového domu	Byty v osobnom vlastníctve	Nebytové priestory mestské	Nebytové priestory v osobnom vlastníctve	Poznámka
Bardejovská 9	24		1	
Garbiarska 2-4	13			
Garbiarska 19	14			
Gen. Štefánika 23-25	12	3		Garáže
Gen. Štefánika 24-26	12			
Gen. Štefánika 28-30-32	16	1		Potraviny
Gen. Štefánika 33-35-37-39-41	30	4		Garáže
Gen. Štefánika 46-48	24			
Gen. Štefánika 50-52-54-56	22		1	Potraviny
Hlavné námestie 11	3		3	
Huncovská 3-5-7	25			
Huncovská 9-11-13	24		1	Kaderníctvo – spoločný priestor
Južná 5	32		1	Masáže – spoločný priestor
Košická 8-10	25		3	Kotolňa, strojovňa, telekom. miestnosť
Lanškorunská 2-4	31			
Lanškorunská 7-9	48			
Lanškrounská 21	25			
Lanškrounská 22	32			
Levočská 14	25			
Petržalská 9-11	32			
Petržalská 12-14	25	1		Fitness centrum
Petržalská 16-18	25	1		Neobsadený priestor
Petržalská 20-22	23		1	Kaderníctvo, cukrárenská výroba
Pod lesom 11-13	34			
Severná 2	48			
Severná 3	48			
Severná 4	48			
SVB Garbiarska 10-12	13			
SVB Gen. Štefánika 20-22	12			
SVB Kuzmányho 5-7	34			
SVB Kuzmányho 17-19	32			
SVB Možiarska 7	6			
SVB Možiarska 9	6			
SVB Priekopa 1	4			
Spolu	827			

Aktuálne spoločnosť Spravbytherm s.r.o. spravuje celkom 1 152 bytov,
z toho:

- vo vlastníctve mesta 325 bytov
- v osobnom vlastníctve 827 bytov

Poplatok za výkon správy bol do 30.6.2024 vo výške 6,43 € bez DPH za mesiac a byt. Od 1.7.2024 spoločnosť zvýšila poplatok za výkon správy o mieru inflácie za rok 2023 v priemere o 10,5 %, čo predstavuje poplatok vo výške 7,00 € bez DPH za mesiac a byt.

Počet spravovaných domov celkom 56,
z toho:

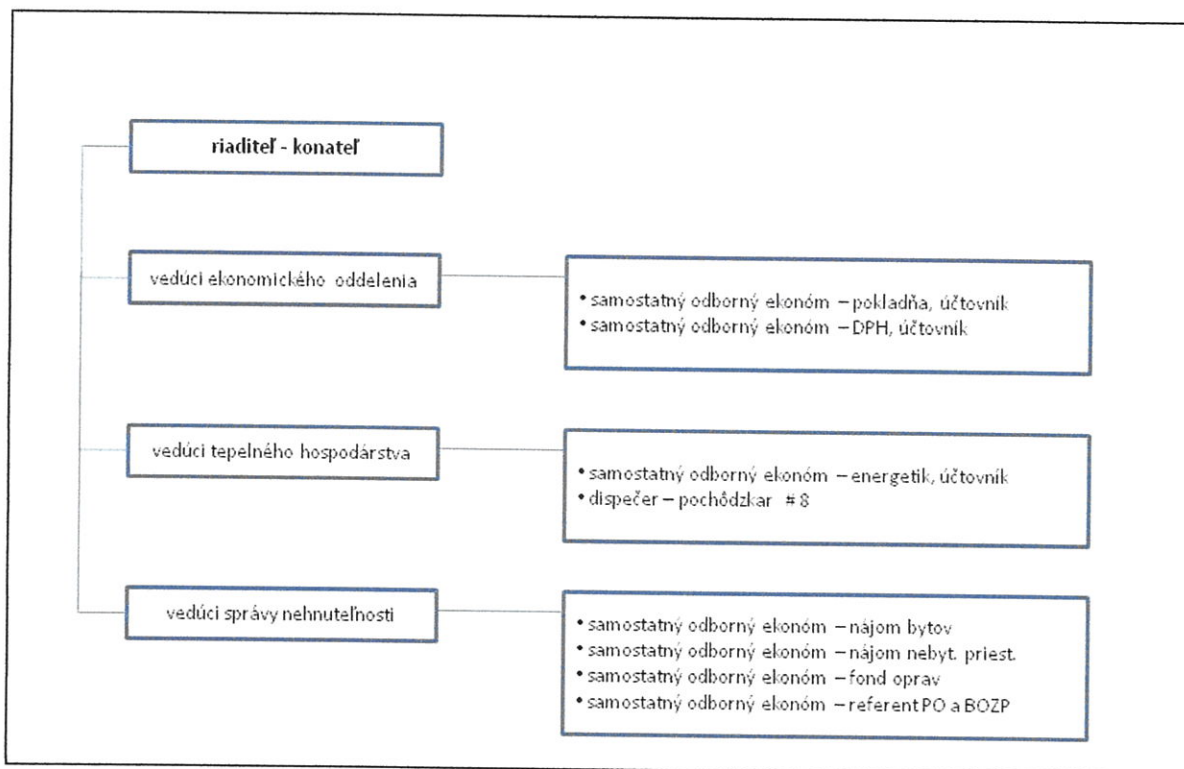
- mestských 22
- v osobnom vlastníctve 34

Počet spravovaných nebytových priestorov 172.

Celková plocha spravovaných nebytových priestorov je 16 693,10 m².

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

Organizačná schéma :



Hospodársky výsledok spoločnosti podľa jednotlivých stredísk:

STREDISKO	Hospodársky výsledok :					
	2019	2020	2021	2022	2023	2024
001 – Správna réžia	-5 991,33 €	-4 103,39 €	-4 979,67 €	-6 862,81 €	-7 985,53 €	- 8 414,51 €
002 - Údržba	0	0	0	0	655,71 €	- 1 315,26 €
003 – Tepelné hospodárstvo	58 845,76 €	70 074,07 €	37 478,39 €	38 520,89 €	58 068,40 €	36 076,34 €
004 – Správa bytov a NP	2 137,66 €	1 235,61 €	8 152,67 €	5 029,37 €	3 168,81 €	927,84 €
Zisk, spolu :	54 992,09 €	67 206,29 €	40 651,39 €	36 687,45 €	53 907,39 €	27 274,41 €
daň z príjmov, doložená daň	-13 146,65 €	-16 694,18 €	-9 596,46 €	- 9 417,08 €	- 20 075,75 €	- 11 003,06 €
Zisk po zdanení	41 845,44 €	50 512,11 €	31 054,93 €	27 270,37 €	33 831,64 €	16 271,35 €

Za sledované obdobie rok 2024, spoločnosť dosiahla hospodársky výsledok pred zdanením vo výške 27 274,41 €. Zisk bol dosiahnutý z výroby a predaja tepla. Stredisko tepelné hospodárstvo dosiahlo hospodársky výsledok za rok 2024 vo výške 36 076,34 €.

Tepelné hospodárstvo :

kotelňa	Predané teplo v MWh za rok 2024			počet		
	ÚK	TÚV	Spolu	domov	bytov	N.P.
Toporcerova	2 747	1 130	3 877	16	491	8
Sever 1	1 394	828	2 222	17	336	1
Sever 2	1 781	954	2 735	13	508	3
K – 1	1 135	829	1 964	10	330	1
K – 2	1 230	770	2 000	9	320	1
K – 3	2 861	1 929	4 790	26	767	0
K – 4	2 216	824	3 040	16	569	5
NsP	333	155	488	1	0	1
Baštova 8	119	51	170	1	31	1
Baštova 12	60		60	1	0	1
Reduta	268		268	1	0	1
Barónka	117		117	1	0	2
Košická 10	117	64	181	1	32	0
rok 2024 :	14 378	7 534	21 912	113	3 384	25
rok 2019 :	16 298	8 981	25 280	111	3 331	31
rok 2020 :	16 606	8 793	25 399	111	3 331	32
rok 2021 :	18 509	8 631	27 141	113	3 384	25
rok 2022:	16 135	8 278	24 413	113	3 384	25
rok 2023:	15 059	7 943	23 002	113	3 384	25

cena za predané teplo :

kotelňa	variabilná zložka		fixná zložka		spolu
	MWh	€	kW	€	€
Toporcerova	3 877	324 019	924	157 021	481 040
Sever 1	2 222	125 072	530	89 962	215 034
Sever 2	2 735	170 681	652	110 734	281 415
K – 1	1 964	102 289	468	76 530	181 819
K – 2	2 000	124 792	477	81 038	205 830
K – 3	4 790	249 528	1 142	194 008	443 536
K – 4	3 040	214 050	725	123 107	337 157
NsP	488	89 702	116	19 743	109 445
Baštova 8	170	8 851	41	6 882	15 733
Baštova 12	60	11 073	14	2 437	13 510
Reduta	268	49 372	64	10 867	60 239
Barónka	117	21 497	28	4 732	26 229
Košická 10	181	9 418	43	7 322	16 740
rok 2024:	21 912	1 500 344	5 224	887 383	2 387 727
rok 2019:	24 910	986 421	5 236	777 196	1 763 617
rok 2020:	25 400	1 000 744	5 236	777 196	1 777 940
rok 2021:	27 141	1 047 626	5 236	777 196	1 824 822
rok 2022:	24 413	952 130	5 236	777 196	1 729 326
rok 2023:	23 002	1 599 542	5 224	887 383	2 486 925

Prehľad cien tepla za roky 2014 - 2024 bez DPH

Za roky 2014-2022 bola variabilná cena rovnaká pre bytové (obyvateľov) a nebytové priestory. V roku 2023 a 2024 boli dve variabilné ceny. Cena pre bytové priestory – obyvateľov s dotáciou z MH SR a cena pre nebytové priestory.

	rok										
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
variabilná cena											
- schválená v €/MWh	54,70	53,40	53,40	39,90	39,90	39,90	39,90	39,90	39,90	186,40	186,40
- skutočná v €/MWh	49,88	47,40	43,37	35,90	39,30	39,60	39,40	38,60	39,00	52,087	52,087
fixná cena											
regulačný príkon v kW	5621,122	5374,842	5374,842	5201,769	5236,318	5 236,3	5 236,3	5 236,3	5 236,3	5 224,3	5 224,3
fixná cena v €/kW	135,26	140,52	140,52	145,90	148,424	148,42	148,42	148,42	148,42	169,86	169,86
celkový objem fixných nákladov v €	760 351	755 303	755 303	758 938	777 195	777 195	777 195	777 196	777196	887 383	887 383

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
2014	8,6	49,88	428,97 €	1,622	135,2669	219,40 €	648,37 €	778,05 €
2015	8,6	47,40	407,64 €	1,622	140,5257	227,93 €	635,57 €	762,69 €
2016	8,6	43,37	372,98 €	1,622	140,5257	227,93 €	600,91 €	721,10 €
2017	8,6	35,90	308,74 €	1,622	145,9000	236,65 €	545,39 €	654,47 €
2018	8,6	39,30	337,98 €	1,622	148,4241	240,74 €	578,72 €	694,47 €
2019	8,6	39,60	340,56 €	1,622	148,4241	240,74 €	581,30 €	697,56 €
2020	8,6	39,40	338,84 €	1,622	148,4241	240,74 €	579,58 €	695,50 €
2021	8,6	38,60	331,96 €	1,622	148,4241	240,74 €	572,70 €	687,24 €
2022	8,6	39,00	335,40 €	1,622	148,4241	240,74 €	576,14 €	691,37 €
2023	8,6	52,09	447,97	1,622	169,8574	275,51 €	725,48 €	870,58 €
2024	8,6	52,09	447,97	1,622	169,8574	275,51 €	725,48 €	870,58 €

Počet zamestnancov zamestnaných v Spravbytherm s.r.o.

stredisko	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
tepelné hospodárstvo	11	11	9	10	9	8	7	8	7	6	6
správa nehnuteľností	5	5	5	5	4	4	4	4	4	4	4
údržba	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1
správa	6	4	4	4	4	5	4	4	4	4	4
Celkový počet	23	20	18	18	17	17	15	16	15	15	15

Fond pracovnej doby

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
plánovaný fond pracovnej doby	32 947,5	30 952,5	29 925	29 730	28 275	28 905
skutočný fond pracovnej doby	27 941,75	26 314,5	24 994,5	25 438	24 321,25	24 460,5
nadčasové hodiny	35	25,5	15	53,5	202	290,5
celkom odpracované hodiny	27 976,75	26 340	25 009,5	25 491,5	24 523,25	24 751
neodpracované hodiny	5 005,75	4 638	4 930,5	4 292	3 953,75	4 444,5
z toho dovolenka	3 258,75	3 105	2 790	2 970	2 501,25	2 580
z toho sviatky	840	825	750	750	1 072,5	885
z toho prekážky+neplatené voľno	839,5	258	280,5	294,5	305	387
z toho nemoc	67,5	450	1 110	277,5	75	595,5

Mzdové prostriedky

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
hrubé mzdy	217 495	216 250	221 702	238 042	257 141	281 492
priemerný mesačný hrubý zárobok	1 088,56	1 144,18	1 205,17	1 300,78	1 383	1 595
priemerný počet zamestnancov	16,65	15,75	15,33	15,25	14,5	14,71

Investičné zámery na rok 2025:

Spoločnosť v roku 2024 uzatvorila zmluvu o pripojení do distribučnej sústavy a Zmluvu o prístupe do distribučnej sústavy a distribúcii elektriny s Východoslovenskou distribučnou, a.s. Košice. Predmetom zmluvy je pripojenie zariadenia do distribučnej sústavy a umožnenie dodávky elektriny do sústavy PDS pre maximálnu rezervovanú kapacitu pripojenia vo výške 526,00 kW.

Spoločnosť v roku 2024 uzatvorila zmluvu o dielo na rekonštrukciu sekundárnych vykurovacích rozvodov na okruhu kotolní K-1, K-2, rekonštrukciu vonkajších rozvodov tepla na okruhoch kotolní K-3, K-4, prepojenie okruhov kotolní K-2, K-3 a K-4, modernizácia a rekonštrukcia kotolne K-4 na účinný zdroj tepla – centrálna kotolňa pre sídlisko JUH.

Na základe uvedených uzatvorených zmlúv spoločnosť plánuje predložiť plán prechodu na účinné centralizované zásobovanie teplom (§ 18a zákona 657/2004 Z.z. Zákon o tepelnej energetike) v nadväznosti na využívanie obnoviteľného zdroja energie – geotermálneho vrtu ako kľúčového elementu pre dosiahnutie 50 % podielu výroby tepla z obnoviteľného zdroja energie v spolupráci so spoločnosťou GEOVRT Kežmarok.

Výpis zo súvahy k 31.12.

	Strana Aktív	2019	2020	2021	2022	2023	2024
	Spolu majetok	5 589 953	5 972 959	3 680 654	3 688 631	3 798 753	4 128 332
A	Neobežný majetok	2 971 424	2 860 191	2 653 745	2 427 788	2 447 832	2 253 687
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	2 971 424	2 860 191	2 653 745	2 427 788	2 447 832	2 253 687
	- Pozemky	54 800	54 800	54 800	54 800	54 800	54 800
	- Stavby	2 779 760	2 695 325	2 511 602	2 301 969	2 281 670	2 039 512
	- Samostatné hnutelné veci a súbory	114 726	88 801	60 369	44 919	80 895	53 394
	-Ostatný dlhodobý hmotný majetok	3 129	2 256	1 383	510	9 477	6 738
	- Obstarávaný dlhodobý hmotný	19 010	19 010	25 591	25 591	20 991	99 243
B	Obežný majetok	2 614 827	3 108 807	1 022 868	1 255 917	1 345 459	1 869 433
B.1.	Zásoby	257	154	209	251	240	232
	- Materiál	257	154	209	251	240	232
B.II.	Dlhodobé pohľadávky	422	122	239	0	0	0
	- Odložená daňová pohľadávka	422	122	239	0	0	0
B.III.	Krátkodobé pohľadávky	1 209 478	1 235 687	336 086	317 874	521 191	759 451
	- Pohľadávky z obchodného styku	1 199 100	1 229 072	323 283	311 064	491 004	648 338
	- Daňové pohľadávky	4 151	0	6 312	341	23 315	101 759
	- Iné pohľadávky	6 227	6 615	6 491	6 468	6 872	9 354
B.IV.	Finančné účty	1 404 671	1 872 844	686 333	937 792	824 028	1 109 750
	- Peniaze	287	568	398	539	579	571
	- Účty v bankách	1 404 384	1 872 276	685 935	937 253	823 449	1 109 179
C	Časové rozlíšenie	3 694	3 960	4 040	4 926	5 461	5 212
	- Náklady budúcich období	3 694	3 960	4 040	4 926	5 461	5 212
	Strana Pasív						
	Spolu vlastné imanie a záväzky	5 589 953	5 972 959	3 680 654	3 688 631	3 798 753	4 128 332
A	Vlastné imanie	3 389 682	3 437 158	3 465 181	3 488 486	3 287 247	3 253 724
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	48 368	50 460	52 986	54 539	55 903	57 595
A.V.	Ostatné fondy zo zisku	135 562	135 562	135 562	135 562	135 562	135 562
A.IV.	Výsledok hospodárenia min.rokov	119 610	156 328	201 282	226 819	17 654	0
	- Nerozdelený zisk min. období	119 610	156 328	201 282	226 819	17 654	0
A.V.	Výsledok hosp. za účt.obd.po zdanení	41 845	50 512	31 055	27 270	33 832	16 271
B	Záväzky	2 192 777	2 523 088	180 189	158 752	356 614	300 428

B.I.	Dlhodobé záväzky	832 770	1 119 373	30 331	30 510	32 463	32 421
	- Dlhodobé prijaté preddavky	195 738	196 763	0	0	0	0
	- Záväzky zo sociálneho fondu	1 342	841	994	1 163	1 075	1 033
	- Ostatné dlhodobé záväzky	607 130	892 636	0	0	0	0
	- Odložený daňový záväzok	28 560	29 132	29 337	29 347	31 388	31 388
B.III.	Krátkodobé záväzky	1 352 564	1 398 683	142 442	123 251	285 973	239 353
	- Záväzky z obchodného styku	1 146 048	1 184 062	79 476	59 897	220 127	139 234
	- Záväzky voči zamestnancom	20 133	19 256	20 985	20 895	22 993	26 493
	- Záväzky zo sociálneho poistenia	14 275	13 796	14 925	14 674	16 522	19 038
	- Daňové záväzky a dotácie	25 060	26 711	26 961	27 690	25 631	53 819
	- Iné záväzky	147 048	154 858	95	95	700	769
B.V.	Krátkodobé rezervy	7 443	5 032	7 416	4 991	38 177	28 654
	- zákonné rezervy	5 843	5 032	6 278	4 991	8 177	8 654
	- ostatné rezervy	1 600	0	1 138	0	30 000	20 000
C.	Čas. rozlíšenie - výnosy bud. období	7 494	12 713	35 284	41 393	154 893	574 180

Spoločnosť Spravbytherm s.r.o. v roku 2024 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. Spoločnosť zrušila opravné položky vo výške 1 948,66 €. Suma opravných položiek k 31.12.2024 je vo výške 95,30 €.

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

Záväzky:

Záväzky	k 31.12.2019	k 31.12.2020	k 31.12.2021	k 31.12.2022	k 31.12.2023	K 31.12.2024
Krátkodobé záväzky spolu:	1 352 564,43	1 398 683,28	142 442,41	123 250,84	285 973	239 353
<i>z toho Spravbytherm s.r.o.</i>	113 617,83	111 323,39	142 442,41	123 250,84	285 973	239 353
<i>byty v osobnom vlastníctve</i>	912 874,08	947 737,77	Podsúvahová evidencia	Podsúvahová evidencia	Podsúvahová evidencia	Podsúvahová evidencia
<i>mestské byty</i>	326 072,52	339 622,12	Podsúvahová evidencia	Podsúvahová evidencia	Podsúvahová evidencia	Podsúvahová evidencia
Dlhodobé záväzky spolu:	832 769,77	1 119 372,51	30 330,89	30 510,24	32 463	32 421
<i>z toho Spravbytherm s.r.o.</i>	29 902,24	29 973,09	30 330,89	30 510,24	32 463	32 421
<i>byty v osobnom vlastníctve</i>	618 114,11	907 178,31	Podsúvahová evidencia	Podsúvahová evidencia	Podsúvahová evidencia	Podsúvahová evidencia
<i>mestské byty</i>	184 753,42	182 221,11	Podsúvahová evidencia	Podsúvahová evidencia	Podsúvahová evidencia	Podsúvahová evidencia
z toho záväzky po lehote splatnosti:	0	0	0	0	0	0
<i>Spravbytherm s.r.o.</i>	0	0	0	0	0	0
<i>byty v osobnom vlastníctve</i>	0	0	0	0	0	0
<i>mestské byty</i>	0	0	0	0	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 €
- in 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)

Spoločnosť nemá žiadne obmedzenia v nakladaní s majetkom.

Finančný majetok eurách:

	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024
Pokladňa a ceniny	286,65	568,44	397,74	539,05	578,78	571,05
Bankové účty Spravbytherm	499 036,-	675 158,-	685 935,25	937 253,10	823 448,91	1 109 179,10
Bankové účty BD-byty v OVL	905 347,-	1 197 123,-	Podsúv. evidencia	Podsúv. evidencia	Podsúv. evidencia	Podsúv. evidencia

Spoločnosť má na bankových účtoch zostatok k 31.12.2024 vo výške 1 109 179,10 €.

Informácie o iných aktívach a iných pasívach

V podsúvahovej evidencii obchodná spoločnosť k 31.12.2024 eviduje:

- Obstarávacia cena bytov v osobnom vlastníctve spravovaných obchodnou spoločnosťou v hodnote 4 775 360 €
- 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 €
- Dlhodobý hmotný majetok vo vlastníctve Mesta Kežmarok spravovaný obchodnou spoločnosťou v hodnote 4 860 889 €
- 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, stavebné sporenie bytov v OVL 1 107 961 €
- Úvery, medziúvery bytov v OVL vo výške 1 517 149 €

Majetok a záväzky bytových domov v OVL v správe spoločnosti k 31.12.2024

Aktíva bytových domov v OVL		Pasíva bytových domov v OVL	
221	1 537 486 €	321	75 225 €
311	119 933 €	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 €
- Záväzky mestských bytov a NP (preddavkové platby za služby) vo výške 215 219 €
- Záväzky 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 k 31.12.2024

Aktíva bytových domov a NP Mesta Kežmarok		Pasíva bytových domov a NP Mesta Kežmarok	
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 €

Výpis výkazu ziskov a strát za spoločnosť k 31.12. :

		2019	2020	2021	2022	2023	2024
	Čistý obrat	1 904 404	1 924 712	1 979 210	1 905 387	5 287 933	5 151 899
	Tržby z predaj služieb	1 902 299	1 922 596	1 975 813	1 905 387	5 283 175	5 138 472
B.	Výrobná spotreba	1 211 508	1 227 069	1 320 473	1 228 899	4 560 780	4 404 530
	-Spotreba materiálu, energie	994 900	1 001 691	1 056 456	972 165	4 206 175	4 027 787
	- Služby	216 608	225 378	264 017	256 734	354 605	376 743
	+Pridaná hodnota	690 791	695 527	655 340	672 969	722 395	733 942
C	Osobné náklady	318 873	324 821	326 092	347 972	382 714	418 208
	- mzdové náklad	221 835	222 119	227 092	241 499	266 683	289 875
	- Odmeny členom orgánov	780	780	780	780	0	0
	- Náklady na sociálne poistenie	82 964	84 303	85 740	90 956	99 476	109 576
	- Sociálne náklady	13 294	17 619	12 480	14 737	16 555	18 757
D	Dane a poplatky	8 133	10 026	10 441	10 145	9 963	11 902
E	Odpisy a opravné položky	297 381	274 781	269 036	265 931	259 584	272 398
III.	Tržby z predaja dlhodobého	500	0	0	0	0	0
G	Tvorba a zúčt. opravných	1 655	0	0	0	0	0
IV.	Ostatné výnosy	1 605	2 116	3 397	3 519	3 124	13 427
H	Ostatné náklady na hospodársku	8 597	17 588	8 122	7 776	12 873	9 365
*	Výsledok hospodárenia z hosp.	58 258	70 427	45 047	44 663	62 019	35 496
VIII.	Výnosy z krátkodobého	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	0	0	0	0	0	0
P	Ostatné náklady na finančnú	3 266	3 221	4 395	7 976	8 111	8 222
	Výsledok hosp. z finančných	- 3 266	- 3 221	- 4395	- 7 976	- 8111	- 8222
*	Výsledok hosp. z bežnej čin.	54 992	67 206	40 651	36 687	53 907	27 274
U	Daň z príjmov z bežnej činnosti	13 147	16 694	9 596	9 417	20 076	11 003
	- splatná	12 545	15 821	9 509	9 168	18 035	11 003
	- odložená	602	873	87	249	2041	0
	Výsledok hosp. z bežnej činnosti za účtovné obdobie	41 845	50 512	31 055	27 270	33 832	16 271

Obraty podľa účtov k 31.12. :

	Náklady	2019	2020	2021	2022	2023	2024
501	spotreba materiálu spolu	20 532	15 331	24 884	33 151	33 643	23 196
	- Priamy materiál	4 412	4 111	3 731	3 239	9 015	5 277
	- Kancelárske a čistiace potreby	2 631	2 375	2 998	3 154	3 984	4 116
	- Režijný materiál	2 134	748	1 870	993	7 036	463
	- Pohonné hmoty	4 510	3 657	4 073	5 265	5 509	5 440
	- Odborné knihy, časopisy, denná tlač	1 180	1 120	941	542	729	1 059
	- Náhr. diely a ochranné osobné prac.	1 289	482	307	144	650	640
	- Hmotný majetok	4 376	2 838	10 964	19 814	6 720	6 201
502	spotreba energie spolu	974 367	986 360	1 031 572	939 013	4 172 533	4 004 591
	- Elektrická energia	52 052	51 702	48 977	52 411	267 499	212 385
	- Zemný plyn	847 671	849 738	906 027	849 111	3 763 851	3 526 950
	- Voda	5 222	4 614	5 005	2 953	6 664	3 908
	- Biomasa	69 422	80 306	71 563	34 538	134 519	214 218
	-Geotermálna voda	0	0	0	0	0	47 130
505	Tvorba a zúčt. oprav. pol. k zásobám	0	0	0	0	0	0
511	opravy	132 600	152 198	189 650	180 340	277 995	298 123
	- Dodávateľské opravy	101 219	119 429	167 108	137 393	242 526	267 512
	- Revízie	31 381	32 769	22 542	42 947	35 469	30 611
512	cestovné	591	185	59	842	335	127
513	náklady na reprezentáciu	2 876	454	753	2 184	2 257	2 837
518	ostatné služby spolu	80 541	72 542	73 555	73 366	74 017	75 656
	- poštovné	1 817	1 951	1 712	1 673	1 886	1 768
	- Inkasné poplatky	0	0	0	0	0	0
	- Projekty a odborné posudky	729	1 380	0	294	1 910	649
	Preprava drevnej štiepky	13 608	13 608	13 608	13 608	13 608	13 608
	Kominárske práce	1 328	1 328	1 328	1 328	1 497	1 680
	- Telefónne poplatky	2 307	2 022	2 100	1 690	1 662	1 639
	- Odvoz pevného odpadu	0	0	111	10	410	440
	- Školenia zamestnancov	1 040	632	354	390	510	2 117
	- Software, Internet, Servis, IP Tunel - kotolne	12 505	12 555	14 480	15 498	17 542	15 965
	- Ostatné, čistiareň, upratovanie	7 472	5 792	4 930	6 580	6 925	9 030
	- Pult centr. ochrany	363	363	406	36	36	27
	- Atesty kotolní	5 308	4 172	3 878	6 048	4 387	4 002
	- Poradenské služby	26 520	23 480	25 618	20 640	17 460	18 550
	- Nájomné za nehnuteľnosti platené Mestu KK	2 926	2 926	3 197	3 738	3 739	3 739
	- Audítorská činnosť	2 800	0	0	0	0	0

	- Reklama	0	500	0	0	500	400
	- Príspevok SZVT a ZBHS	1 818	1 833	1 833	1 833	1 945	2 042
521	Mzdové náklady	221 835	222 119	227 092	241 499	266 683	289 875
523	Odmeny členom DR	780	780	780	780	0	0
524	Zákonné sociálne poistenie	77 229	78 131	79 243	84 176	92 015	101 524
525	Ostatné sociálne poistenie	5 735	6 172	6 497	6 780	7 461	8 052
527	Zákonné sociálne náklady	13 294	15 769	12 480	14 737	16 555	18 757
528	Ostatné sociálne náklady	0	1 850	0	0	0	0
53-	Dane a poplatky	8 133	10 026	10 441	10 145	9 963	11 902
546	Odpis pohľadávky	0	7 980	0	0	0	0
547	Tvorba a zúčt. oprav. položiek	1 655	0	0	0	0	0
548	Manká a škody	0	0	0	0	0	0
551	Odpisy	297 381	274 781	269 036	265 931	259 584	272 398
568	Bankové poplatky a poistenie	3 266	3 221	4 395	7 976	8 111	8 222
591-	Daň z príjmu – odložená daň	13 147	16 694	9 596	249	20 076	11 003
5	Ostatné	8 597	9 607	8 122	7 776	12 873	9 365
	S p o l u :	1 862 558	1 874 200	1 948 155	1 878 117	5 254 101	5 135 628

	Výnosy	2019	2020	2021	2022	2023	2024
602	Tržby za opravy VÚ	0	0	0	0	0	0
602	Dodávka tepla a TÚV	1 771 111	1 790 649	1 860 105	1 770 719	5 126 333	4 970 911
602	Dodávka tepla a TÚV-vyúčtovanie	-7 494	-12 701	-35 284	-41 393	- 6 542	- 5 660
602	Výkon správy	109 474	115 440	121 784	143 334	149 177	158 833
602	Ostatné (za predaj mat., poskyt. služby)	29 208	29 208	29 208	29 208	14 208	14 388
641	Tržby z predaja dlhod. majetku	500	0	0	0	1 633	0
642	Tržby z predaja materiálu	0	0	0	0	0	0
644	Zmluvné úroky z omeškania	0	0	0	0	0	0
648	Ostatné výnosy z hosp. činnosti	1 605	2 116	3 397	3 519	3 124	12 057
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	1 370
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 :	1 904 403	1 924 712	1 979 210	1 905 387	5 287 933	5 151 899
		41 845	50 512	31 055	27 270	33 832	16 271

Predpokladaný budúci vývoj:

Spoločnosť plánuje pokračovať vo zvyšovaní efektívnosti tepelného hospodárstva.

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 MH SR 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.

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 4

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

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

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

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 2 2 6 5 5 8 6	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka X malá	Mesiac Rok od 1 2 0 2 4
IČO 3 6 6 9 0 8 5 6	mimoriadna	veľká	do 1 2 2 0 2 4
SK NACE 3 5 . 3 0 . 0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 2 3
			do 1 2 2 0 2 3

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 STARÝ TRH Číslo 4 7

PSČ Obec
0 6 0 0 1 KEŽMAROK

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 Faxové číslo
0 5 2 4 6 8 0 2 0 5 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 6 . 0 3 . 2 0 2 5

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



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



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
			Netto 3		
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	1 8 6 9 5 2 8	1 8 6 9 4 3 3	
			9 5		1 3 4 5 4 5 9
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	2 3 2	2 3 2	
					2 4 0
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	2 3 2	2 3 2	
					2 4 0
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			
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
			Korekcia - časť 2			
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43				
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44				
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45				
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49				
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50				
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51				
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52				
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	7 5 9 5 4 6	7 5 9 4 5 1		
			9 5		5 2 1 1 9 1	
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	6 4 8 4 3 3	6 4 8 3 3 8		
			9 5		4 9 1 0 0 4	
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55				
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56				



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	Netto 3
				Korekcia - časť 2		
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	6 4 8 4 3 3	6 4 8 3 3 8		
			9 5		4 9 1 0 0 4	
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58				
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľa- dávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61				
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62				
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	1 0 1 7 5 9	1 0 1 7 5 9		
					2 3 3 1 5	
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64				
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	9 3 5 4	9 3 5 4		
					6 8 7 2	
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 Korekcia - časť 2	Netto	
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	1 1 0 9 7 5 0	1 1 0 9 7 5 0	8 2 4 0 2 8
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	5 7 1	5 7 1	5 7 9
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	1 1 0 9 1 7 9	1 1 0 9 1 7 9	8 2 3 4 4 9
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	5 2 1 2	5 2 1 2	5 4 6 1
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	5 2 1 2	5 2 1 2	5 4 5 7
3.	Prijmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			4
4.	Prijmy budúcich období krátkodobé (385A)	78			

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			4	5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	4 1 2 8 3 3 2	3 7 9 8 7 5 3
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	3 2 5 3 7 2 4	3 2 8 7 2 4 7
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 7 5 9 5	5 5 9 0 3
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	5 7 5 9 5	5 5 9 0 3
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (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 účastí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97		1 7 6 5 4
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		1 7 6 5 4
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	1 6 2 7 1	3 3 8 3 2
B.	Závazky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	3 0 0 4 2 8	3 5 6 6 1 3
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	3 2 4 2 1	3 2 4 6 3
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Závazky z obchodného styku v rámci 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.	Závazky zo sociálneho fondu (472)	114	1 0 3 3	1 0 7 5
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115	-	
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	3 1 3 8 8	3 1 3 8 8



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



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



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
			*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)
**	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	8 2 2 2	8 1 1 1
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49		
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	8 2 2 2	8 1 1 1



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

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 NRSR 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 neviduje 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, poisťné 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, poisťné, 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.

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 obstarávacia 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 obstarávacia 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	Oceniťelné práva d	Goodwill e	Ostatný DNM f	Obstarávaný 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 neeviduje.

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 €
- Záväzky mestských bytov a NP (preddavkové platby za služby) vo výške 215 219 €
- Záväzky 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 poisťných zmlúv		
Práva z koncesionárskych zmlúv		
Práva z licenčných zmlúv	8 298	8 298
Práva z investovania prostriedkov získaných oslobodením od dane z príjmov		
Práva z privatizácie		
Práva zo súdnych sporov		
Iné práva		

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

Čl. VI.**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

③ IČ DPH: SK2022265586