

Poznámky k účtovnej závierke za rok 2016

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., Poľná 2, 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 s.r.o., 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

(2) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2015 za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená Riadnym valným zhromaždením spoločnosti dňa 19. mája 2016.

(3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2016 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 2016 do 31. decembra 2016.

(4) 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. Konsolidované účtovné závierky je možné dostať priamo v sídle uvedených spoločností a sú zasielané na Datacentrum daňového úradu Poprad. Materská spoločnosť nie je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku.

(5) 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	18,5	20,50
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	18	20
počet vedúcich zamestnancov	4	4

Čl. II

Informácie o orgánoch spoločnosti

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

Čl. III

Informácie o prijatých postupoch

1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti.

2. Zmeny účtovných metód a účtovných zásad

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

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

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 drevné pelety.

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 s obstarávacích cien. Toto ocenenie sa upravuje o znížené hodnoty zásob.

Zníženie hodnoty zásob sa upravuje vytvorením opravnej položky.

Neskladovateľnými zásobami (účtujú sa priamo do spotreby) sú:

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

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

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

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

Pohľadávky

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

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

Peňažné prostriedky a ceniny

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

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

Rezervy

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

Rezerva na nevyčerpané dovolenky vrátane sociálneho poistenia:

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

Záväzky

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 2016 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 2016 účtuje o splatnej dani z príjmov pri uzatváraní účtovných kníh.

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

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

Iné personálne a majetkové prepojenie spoločnosť nevykazuje.

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

Odložené dane

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

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

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

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

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

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

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Softvér	4	rovnomerná	25
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 2016 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 31.12.2016							
	Aktivo- vané náklady na vývoj b	Softvér c	Oceni- teľné práva d	Goodwill e	Ostat- ný DNM f	Obsta- rávaný DNM g	Poskytnuté preddavky na DNM h	Spolu i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		25157,77	8298,48					33456,25
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		25157,77	8298,48					33456,25
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		25157,77	8298,48					33456,25
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		25157,77	8298,48					33456,25
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0						0
Stav na konci účtovného obdobia		0						0

Tabuľka č. 2

Dlhodobý nehmotný majetok a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivo- vané náklady na vývoj b	Softvér c	Oceni- teľné práva d	Goodwill e	Ostat- ný DNM f	Obsta- rávaný DNM g	Poskytnuté preddavky na DNM h	Spolu i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		25157,77	8298,48					33456,25
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		25157,77	8298,48					33456,25
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		23924,47	8298,48					32222,95
Prírastky		1233,30						1233,30
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		25157,77	8298,48					33456,25
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		1233,30						1233,30
Stav na konci účtovného obdobia		0						0

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

1. Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Tabuľka č. 1.

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie - stav k 31.12.2016								
	Pozemky	Stavby	Samos- tatné hnutel'- né veci a súbory hnutel'- ných vecí	Pestova- tel'ské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Os- tatný DHM	Ob- stará- vaný DHM	Posky- t-nuté pred- davky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	54800,00	3505368,39	830302,74			67669,70	14775,-		4472915,83
Prírastky			61641,64				80651,64		142293,28
Úbytky							63626,64		63626,64
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	54800,00	3505368,39	891944,38			67669,70	31800,-		4551582,47
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		863875,38	579275,85			17727,40			1460878,63
Prírastky		175268,64	81215,64			16917,60			273401,88
Úbytky		14605,72	7731,12			1409,80			23746,64
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		1039144,02	660491,49			34645,-			1734280,51
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									

Stav na začiatku účtovného obdobia	54800,00	2641493,01	251026,89			49942,30	14775,00		3012037,20
Stav na konci účtovného obdobia	54800,00	2466224,37	231452,89			33024,70	31800,00		2817301,96

Tabuľka č.2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	54800,00	3456299,53	716579,49			19334,20	54290,50		4301303,72
Prírastky		49068,86	124010,05			48335,50	181898,91		403313,32
Úbytky			10286,80				221414,41		231701,21
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	54800,00	3505368,39	830302,74			67669,70	14775,00		4472915,83
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		690219,68	534345,37			805,60			1225370,65
Prírastky		173655,70	55217,28			16921,80			245794,78
Úbytky			10286,80						10286,80
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		863875,38	579275,85			17727,40			1460878,63
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									

Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	54800,00	2766079,85	182234,12			18528,60	54290,50		3075933,07
Stav na konci účtovného obdobia	54800,00	2641493,01	251026,89			49942,30	14775,00		3012037,20

Spôsob a výška poistenia dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku

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

Spoločnosť Spravbytherm s.r.o. má dlhodobý hmotný majetok poistený:

- stavby - kotolne – Allianz SP a.s., výška ročného poistenia 1 959 €
- samostatne hnuteľné veci a súbory:
 - Dopravné prostriedky - PZP – Allianz SP a.s. výška ročného poistenia spolu 473 €
 - MaRT kotolne – Allianz SP a.s. – výška ročného poistenia 837 €
 - Dispečing – Allianz SP a.s. – výška ročné poistenia 24 €

Investície v roku 2016 – zaradené do dlhodobého hmotného majetku v celkovej hodnote 61 641,64 €:

- MaRT Toporcerova – ultrazvukové merače ULTRAFLOW, Slovel Levoča v hodnote 61 641,64 €

Nezaradené investície v roku 2016 v celkovej hodnote 31 800,- €:

- Projektová dokumentácia kotolňa Toporcerova v hodnote 5 955 €, z ktorej sa bude postupne počas 36 mesiacov rovnomerne odpisovať, v roku 2016 odpísaná investícia v hodnote 1 985,- €
- Projektová dokumentácia – rekonštrukcia rozvodov kotolňa S 2 v hodnote 8 820 €
- Projektová dokumentácia – geodet.zameranie a projekt kotolne K3 a K4 v hodnote 19 010 €

Zriadenie záložného práva na dlhodobý nehmotný a hmotný majetok

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

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

Informácie o vývoji opravných položkách k zásobám

Tabuľka č. 1

Zásoby a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba OP c	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti d	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva e	Stav OP na konci účtovného obdobia f
Materiál	0	228,14			228,14
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					
Zvieratá					
Tovar					
Nehnutelnosť na predaj					
Poskytnuté preddavky na zásoby					
Zásoby spolu	0	228,14			228,14

Informácie o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Pohľadávky a	Bežné účtovné obdobie				
	Zostatok OP 2015 b	Tvorba OP c	Zníženie d	Zrušenie e	Zostatok OP 2015 f
Pohľadávky z obchodného styku	6570,70	1,02		606,11	5 965,61
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu	6570,70	1,02		606,11	5 965,61

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

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky	457,79		457,78
Dlhodobé pohľadávky spolu	457,79		457,79
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	1 242 449,69	156 946,78	1 399 396,47
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	6 045,-		6 045,-
Iné pohľadávky	6 385,13		6 385,13
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 254 879,82	156 946,78	1 411 826,60

V pohľadávkach z obchodného styku spoločnosť eviduje pohľadávky na účtoch 311 a 315 vo výške 1 399 396,47€, z toho:

- pohľadávky spoločnosti Spravbytherm s.r.o. vo výške 472 151,59 €
- pohľadávky bytových domov vo vlastníctve Mesta Kežmarok vo výške 218 446,21 €
- pohľadávky bytových domov v osobnom vlastníctve vo výške 708 798,67 €.

Podstatná časť uvedenej sumy je evidovaná na účte 315-Ostatné pohľadávky, kde účtuje spoločnosť náklady na energie, ktoré predstavujú prechodné položky (sú to náklady vlastníkov, nájomcov, užívateľov) v sume 696 945,22 €, z toho nájomné byty mestské 110 897,76 € a byty v osobnom vlastníctve 586 047,46 €, ktoré budú v ročnom vyúčtovaní zúčtované s prijatými preddavkami, evidovanými na účte 324-prijaté preddavky.

Informácie o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu záložného práva	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia		
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	13 200,00

Spoločnosť Spravbytherm s.r.o. je vedená v Notárskom centrálnom registri záložných práv, kde je vedený ako záložca voči veriteľovi PSS a.s. Bratislava za bytový Gen. Štefánika 24-26. Výška pohľadávky k 31.12.2016 zabezpečeným záložným právom predstavuje hodnotu 13 200 €.

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	304,28	316,27
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	1 415 884,02	1 327 889,79
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste	-2,42	-0,83
Spolu	1 416 185,88	1 328 205,23

Spoločnosť má na bankových účtoch zostatok k 31.12.2016 vo výške 1 415 884,02 €, z toho:

- finančné prostriedky spoločnosti vo výške 627 400 €
- finančné prostriedky bytových domov – byty v osobnom vlastníctve vo výške 613 446,44 €
- finančné prostriedky – finančná záruka nájomné mestské byty vo výške 175 037,58 €.

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

Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	83 170,44
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	8 317,00
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	831,00
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	71 622,44
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	2 400,00
Iné	
Spolu	83 170,44

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi, členmi	
Prevod na účet neuhradenej straty minulých rokov	
Iné	
Spolu	

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:	7 346,14	7 397,72	7 346,14		7397,72
Krátkodobé rezervy	5 846,14	5 897,72	5 876,14		5 897,72
Rezerva –audit	1500,00	1500,00	1500,00		1500,00

Tabuľka č. 2

Názov položky a	Bezprostredne predchádzajúce 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:	7 545,46	7 276,81	7 476,13		7 346,14
Krátkodobé rezervy	6 045,46	5 776,81	5 976,13		5 846,14
Rezerva - audit	1500,00	1500,00	1500,00		1500,00

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	584 251,54	790 537,85
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	562 952,09	765 845,18
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	21 299,45	23 258,32
Krátkodobé záväzky spolu	1 353 928,57	1 319 595,54
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 353 928,57	1 319 595,54
Záväzky po lehote splatnosti		

Krátkodobé záväzky k 31.12.2016 spolu 1 353 928,57 €, z toho:

1. záväzky z obchodného styku vo výške 1 143 980,28 €, z toho:
 - záväzky spoločnosti Spravbytherm s.r.o. vo výške 50 694,25 €, uvedené záväzky spoločnosti sú v lehote splatnosti, záväzky po lehote splatnosti spoločnosť neeviduje
 - záväzky bytov v osobnom vlastníctve vo výške 933 368,63 €, ktoré budú v ročnom vyúčtovaní zúčtované s ostatnými pohľadávkami evidovanými na účte 315, vo výške 586 047,46 €
 - záväzky mestských bytov v správe spoločnosti vo výške 159 917,40 €, ktoré budú v ročnom vyúčtovaní zúčtované s ostatnými pohľadávkami evidovanými na účte 315, vo výške 110 897,76 €
2. záväzky voči zamestnancom vo výške 14 246,96 €
3. záväzky zo sociálneho poistenia vo výške 12 956,45 €
4. daňové záväzky vo výške 31 095,59 €
5. iné záväzky vo výške 151 649,29 €

Dlhodobé záväzky k 31.12.2016 spolu 584 251,54 €, z toho:

1. záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov:
 - fond opráv bytových domov v osobnom vlastníctve vo výške 380 744,97 €
 - finančná zábezpeka mestských bytov v správe spoločnosti vo výške 175 037,58 €
 - vinkulované vklady BD v OVL vo výške 5 401,09 €
 - záväzky so SF vo výške 1 768,45 €
2. záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden až päť rokov:
 - odložený daňový záväzok vo výške 21 299,45 € (rozdiel daňové a účtovné odpisy DHM)

K poklesu záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov došlo v decembri 2016, kedy boli prevedené finančné prostriedky fondu opráv mestské byty na Mesto Kežmarok vo výške 168 499,40 €, z dôvodu, že fond opráv mestských bytov postavených s podporou ŠFRB si tvorí Mesto Kežmarok.

Informácie o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	103 605,07	107 899,48
odpočítateľné	2 179,92	2 179,92
zdaniteľné	101 425,15	105 719,56
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné		
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	22
Odložená daňová pohľadávka	457,79	479,58
Uplatnená daňová pohľadávka		
Zaúčtovaná ako náklad		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	21 299,45	23 258,32
Zmena odloženého daňového záväzku	-922,98	-820,06
Zaúčtovaná ako náklad	-922,98	-820,06
Zaúčtovaná do vlastného imania	-1 014,10	
Iné		

Odložená daň z príjmov rok 2016:

- odložená daňová pohľadávka spolu 479,58 €:

Opravné položky – nedaňový náklad vo výške 679,92 € x 21% = 142,79 €

Tvorba rezervy neuznaná ako daňový výdavok 1 500 € x 21% = 315,- €

- odložený daňový záväzok spolu 21 299,45 €:

Rozdiely medzi účtovnou a daňovou hodnotou majetku vo výške 101 425,15 € x 21% = 21 299,45 €

Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	1 434,35	915,37
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	1 726,55	1 663,75
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	831,00	900,00
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	2 557,55	2 563,75
Čerpanie sociálneho fondu	2 223,45	2 044,77
Konečný zostatok sociálneho fondu	1 768,45	1 434,35

Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Tabuľka č. 1

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery						
Krátkodobé bankové úvery						

Tabuľka č. 2

Názov položky a	Mena b	Úrok p. a. v % c	Dátum splatnosti d	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie e	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie f	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajú- ce účtovné obdobie g
Dlhodobé pôžičky						
Krátkodobé pôžičky						
Krátkodobé finančné výpomoci						

Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	2 084 819,61	2 141 315,69
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	2 084 819,61	2 141 315,69

Informácie o nákladoch voči audítorovi, auditorskej spoločnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady voči audítorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:	2 500,00	2 500,00
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	2 500,00	2 500,00
iné uisťovacie auditorské služby		
súvisiace auditorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neauditorské služby		

Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov		
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	21,79	
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala		
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach		
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka		
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	1 014,10	

Informácie o daniach z príjmov

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	91239,11	x	x	110864,06	x	x
teoretická daň	x	20072,60	22		24390,09	22
Daňovo neuznané náklady	12570,84	2765,58	22	18754,58	4126,01	22
Výnosy nepodliehajúce dani	1737,17	382,18	22	68,44	15,06	22
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu	102072,78	22456,01	22	129550,20	28501,04	22
Splatná daň z príjmov	x	22464,74	22	x	28513,68	22
Odložená daň z príjmov	x	-922,98	22	x	-820,06	22
Celková daň z príjmov	x	21541,76	22	x	27693,62	22

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)	58 567,38	58 567,38
Majetok prijatý do úschovy		
Pohľadávky z derivátov		
Závázky z opcií derivátov		
Odpísané pohľadávky		
Pohľadávky z leasingu		
Závázky z leasingu		
Iné položky	10 242 286,82	9 846 459,50

Obchodná spoločnosť má v nájme administratívnu budovu, ktorá je vo vlastníctve Mesta Kežmarok. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú od 1.7.2008, s trojmesačnou výpovednou lehotou.

V iných položkách obchodná spoločnosť eviduje:

- Obstarávacía cena bytov v osobnom vlastníctve spravovaných obchodnou spoločnosťou hodnote 4 036 088,08 €
- Drobný hmotný majetok – operatívna evidencia v hodnote 18 877,13€
- Ostatný majetok – operatívna evidencia v hodnote 5 546,61 €
- Oddelimitované pohľadávky z roku 2006 – majetok Mesta Kežmarok (v správe obchodnej spoločnosti) v hodnote 91 949,97 Eur
- Pohľadávky spoločenstiev vlastníkov bytov (v správe obchodnej spoločnosti) v hodnote 69 444,33 Eur
- Dlhodobý hmotný majetok vo vlastníctve Mesta Kežmarok spravovaný obchodnou spoločnosťou v hodnote 5 800 791,60 Eur
- Úvery bytových domov, odpredané byty v správe obchodnej spoločnosti v hodnote 206 389,10 Eur
- Záložné zmluvy bytových domov spravovaných obchodnou spoločnosťou v hodnote 13 200 Eur (spoločnosť je registrovaná v notárskom centrálnom registri záložných práv)

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		
Iné podmienené záväzky		

Tabuľka č. 2

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

Informácie o podmienenom majetku

Druh podmieneného majetku	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Práva zo servisných zmlúv		
Práva z poisťných zmlúv		
Práva z koncesionárskych zmlúv		
Práva z licenčných zmlúv	8 298,48	8 298,48
Práva z investovania prostriedkov získaných oslobodením od dane z príjmov		
Práva z privatizácie		
Práva zo súdnych sporov		
Iné práva		

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

Čl. VI.
Informácie o ekonomických vzťahoch

Informácie o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

Tabuľka č. 1

Spriaznená osoba a	Kód druhu obchodu b	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie c	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie d
Technické služby s.r.o.	03	4 731,49	6 617,57
Mestské kultúrne stredisko	03	12 071,64	14 026,80
Materské školy	03	39 734,74	42 289,98

V tabuľke sú uvedené organizácie v rámci konsolidovaného celku.

Tabuľka č. 2

Dcérska účtovná jednotka/Materská účtovná jednotka a	Kód druhu obchodu b	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie c	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie d
Materská ÚJ Mesto Kežmarok	03	93 989,56	131 597,90
Materská ÚJ Mesto Kežmarok	06	470 254,90	468 173,37

Dcérska spoločnosť spravuje majetok Mesta Kežmarok na základe zmluvy o výkone správy.

Čl. VII.
Informácie o zmenách vlastného imania

Informácie o zmenách vlastného imania

Tabuľka č. 1

Položka vlastného imania a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie	3 044 296,00				3 044 296,00
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	24063,12	8317			32380,12
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy	135561,89				135561,89
Nerozdelený zisk minulých rokov	175796,88	71622,44			247419,32
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	83170,44	69697,35	83170,44		69697,35
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

Základné imanie sa v priebehu účtovného roka 2016 nezmenilo. Jeho výška predstavuje 3 044 296,00 Eur.

Tabuľka č. 2

Položka vlastného imania a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie	3 044 296,00				3 044 296,00
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	22463,22	1599,90			24063,12
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy	135561,89				135561,89
Nerozdelený zisk minulých rokov	165895,88	9901,00			175796,88
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	15999,90	83170,44	15999,90		83170,44
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

Čl. VIII.

Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

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

Čl. IX.

Ostatné informácie

Spoločnosť má v správe majetok Mesta Kežmarok.