

# Spravbytherm s.r.o.

Domová správa Kežmarok - dodávka tepla

## **Výročná správa za rok 2016.**

Vypracoval: Ing. Marián Bešenej, konateľ

V Kežmarku 30.3.2017

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: Poľná 2/1494, Kežmarok 060 01

IČO: 36 690 856

DIČ: 2022265586

IČ DPH: SK 2022265586

Číslo účtu 2218837953/0200, VÚB Kežmarok

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov,

Vložka číslo 17899/P, oddiel Sro

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

Podiel na základnom imaní : 100 %

Výška vkladu : **3 044 296 €**

Rozsah splatenia : **3 044 296 €**

Základné imanie obchodnej spoločnosti je 3 044 296 €.

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

**Orgánmi spoločnosti sú :**

a/ Valné zhromaždenie

PhDr. Mgr. Ján Ferenčák

b/ Konateľ:

Ing. Marián Bešenej

c/ Dozorná rada k 1.12.2016:

Predseda:

Ing. Vojtech Wagner

Členovia:

Ing. Miloslav Bdžoch, Mgr. Jana Majorová Garstková, Ing. Rastislav Tóth, Mgr. Miroslava Müncnerová

V zakladacej listine bol vyšpecifikovaný nasledovný predmet podnikania spoločnosti:

- správa a údržba bytového a nebytového fondu
- prenájom nehnuteľnosti 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
- vykonávanie maliarskych prác a náterov zámočníctvo
- stolárstvo
- oprava a zasklievanie okien a dverí upratovacie a čistiace práce
- úprava zelene a vonkajších priestranstiev technik požiarnej ochrany uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- cestná nákladná doprava vykonávaná moto vozidlami do 3,5 t celkovej hmotnosti vrátane prípojného vozidla
- vedenie účtovníctva
- rozmnožovacie a kopírovacie služby
- reklamná a propagačná činnosť
- montáže určených meradiel:
  - meračov pretečeného množstva vody na studenú vodu a na teplú vodu
  - meračov tepla a ich členov

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 2010 až 2016 :**

|                                                  | 2011           | 2012           | 2013           | 2014           | 2015           | 2016           |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>PRÍJEM</b>                                    | 446 831        | 448 591        | 456 402        | 471 713        | 511 808        | 505 964        |
| Nájom bytov                                      | 255 817        | 254 181        | 283 793        | 295 454        | 331 696        | 343 430        |
| Nájom nebytových priestorov                      | 101 536        | 116 556        | 96 324         | 102 216        | 104 490        | 86 218         |
| Nájom nebytových priestorov NsP                  | 89 478         | 77 854         | 76 285         | 74 043         | 75 622         | 76 316         |
|                                                  |                |                |                |                |                |                |
| <b>VÝDAJ</b>                                     | 173 898        | 128 977        | 170 974        | 176 727        | 170 631        | 168 496        |
| nedoplatky za služby – byty                      | 9 909          | 4 146          | 2 832          | 1 005          | -2 287         | - 3 582        |
| nedoplatky za služby – NP                        | 7 589          | 1 542          | -455           | 2 408          | 623            | - 684          |
| nedoplatky za služby – NsP                       | 9 383          | - 50 444       | 1 235          | 1 423          | -840           | - 1 468        |
| tvorba FO – krátenie úhrad za nájom              | 10 131         | 31 871         | 33 565         | 36 369         | 41 131         | 41 444         |
| poplatok za správu bytov                         | 16 874         | 18 543         | 19 496         | 20 259         | 21 701         | 21 792         |
| poplatok za správu NP                            | 38 568         | 37 995         | 35 504         | 35 343         | 33 486         | 32 868         |
| poplatok za správu NsP                           | 19 892         | 19 892         | 19 892         | 19 929         | 19 966         | 19 966         |
| vlastná údržba - opravy bytov                    | 4 648          | 7 529          | 3 835          | 1 971          | 249            | 0              |
| vlastná údržba – opravy NP                       | 4 202          | 1 484          | 822            | 1 251          | 255            | 0              |
| vlastná údržba - opravy NsP                      | 4 467          | 5 099          | 3 940          | 2 436          | 802            | 0              |
| refakturácia nákladov – (opravy, revízie..) byty | 25 830         | 23 320         | 16 625         | 19 515         | 17 130         | 22 988         |
| refakturácia nákladov – (opravy, revízie..) NP   | 5 254          | 5 659          | 9 816          | 13 550         | 9 569          | 8 060          |
| refakturácia nákladov – (opravy, revízie..) NsP  | 8 438          | 1 414          | 1 279          | 1 573          | 5 353          | 931            |
| Náklady na energie a služby – byty neobsadené    | 3 989          | 3 767          | 3 492          | 2 634          | 3 227          | 207            |
| Náklady na energie a služby – NP neobsadené      | 2 710          | 1 931          | 1 957          | 1 733          | 3 602          | 8 156          |
| Náklady na energie a služby – NsP neobsadené     | 12 145         | 15 229         | 17 052         | 15 328         | 16 664         | 17 819         |
|                                                  |                |                |                |                |                |                |
| <b>Z O S T A T O K – príjem – výdaj</b>          | <b>272 933</b> | <b>319 614</b> | <b>285 455</b> | <b>294 986</b> | <b>341 177</b> | <b>337 468</b> |

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

| adresa objektu                    | byty spolu | byty neodpr. | nebyt. pries | Poznámky                                     |
|-----------------------------------|------------|--------------|--------------|----------------------------------------------|
| Košická 12                        | 26         | 26           | 0            | tvorba FO mesto                              |
| Košická 1 -3                      | 23         | 23           | 0            | tvorba FO mesto                              |
| Košická 5 -7 -9                   | 27         | 27           | 0            | tvorba FO mesto                              |
| Weilburska 5-7                    | 18         | 18           | 0            | tvorba FO mesto                              |
| Košická 11-13, Lanškrounská 3     | 27         | 27           | 0            | tvorba FO mesto                              |
| Lanškrounska 1/1A                 | 18         | 18           | 0            | tvorba FO mesto                              |
| Lanškrounska 1B/1C                | 23         | 23           | 0            | tvorba FO mesto                              |
| Generála Štefánika 14             | 31         | 31           | 0            | tvorba FO mesto                              |
| Weilburska 1-3                    | 22         | 22           | 0            | Tvorba FO mesto                              |
| Weilburská 9-11-13                | 32         | 32           | 0            | Tvorba FO mesto                              |
| Baštová 8                         | 31         | 31           | 1            | NP opatrovateľky                             |
| Továrenská 29                     | 1          | 1            | 0            | ubytovacie bunky                             |
| Slavkovská 47                     | 3          | 3            | 0            | ubytovacie bunky                             |
| Strelnica 3                       | 1          | 1            | 0            |                                              |
| Lanškrounska 21                   | 25         | 1            | 0            | tvorba FO – 3 b.j.                           |
| Bardejovská 9                     | 25         | 2            | 1            | tvorba FO – 2 b.j. + NP kaderníctvo          |
| Levočská 14                       | 25         | 2            | 0            | tvorba FO – 2 b.j.                           |
| Lanškrounska 2-4                  | 32         | 1            | 0            | tvorba FO – 1 b.j.                           |
| Petržalská 9-11                   | 32         | 2            | 0            | tvorba FO – 2 b.j.                           |
| Košická 8-10                      | 32         | 16           | 3            | tvorba FO – 16 b.j. +3 NP                    |
| Petržalská 12-14                  | 25         | 0            | 1            | tvorba FO – NP mäsiareň                      |
| Petržalská 16-18                  | 25         | 1            | 1            | tvorba FO – 2 b.j. +NP potraviny             |
| Petržalská 20-22                  | 25         | 4            | 1            | tvorba FO – 4 b.j. +NP pohostinstvo          |
| Generála Štefánika 23-25          | 12         | 0            | 3            | tvorba FO – 3 NP – garáže                    |
| Generála Štefánika 28-30-32       | 16         | 0            | 1            | tvorba FO – 1 NP – potraviny                 |
| Generála Štefánika 33-35-37-39-41 | 30         | 0            | 4            | tvorba FO – 4 NP – garáže                    |
| Generála Štefánika 27-29-31       | SVB        | 0            | 5            | tvorba FO – 5 NP – SVB „OROL“                |
| Generála Štefánika 15-17-19-21    | 1 –SVB     | 1            | 0            | tvorba FO – 1b.j. – SVB                      |
| MUDr. Alexandra 16                | 2          | 2            | 2            | 1 byt – neobsadený, NP –Enzým, Záložňa       |
| Hlavné námestie 3                 | 0          | 0            | celý objekt  | Aleter Ego, Colour Music, MsP, MsÚ, banka... |
| Hlavné námestie 11                | 3          | 3            | 1            | NP – potraviny                               |
| Kostolné námestie 6               | 2          | 2            | 1            | NP – MsÚ komunitné centrum                   |
| Hlavné námestie 25                | 1          | 1            | 1            | NP zlatníctvo                                |
| Kostolné námestie 12              | 1          | 1            | 1            | NP – neobsadený                              |
| Hlavné námestie 46                | 0          | 0            | celý objekt  | KIC, reštaurácia, galéria, MsÚ, apartmán     |
| Hlavné námestie 52                | 0          | 0            | celý objekt  | Gurlex, holičstvá, pedikúra, kaderníctvo     |
| Hlavné námestie 58                | 1          | 1            | 2            | NP – predajňa, lekáreň, neobsadené           |
| Hradné námestie 3                 | 4          | 4            | 1            | byty a NP neobsadené                         |
| Priekopa 59                       | 2          | 2            | 0            | 1 byt neobsadený                             |
| Záhradná 2                        | 0          | 0            | celý objekt  | DDS                                          |
| Baštová 12                        | 0          | 0            | celý objekt  | práčovňa, TPMP, neobsadené                   |
| Martina Lányiho 3                 | 0          | 0            | celý objekt  | klub dôchodcov                               |
| Hviezdoslavova 27                 | 0          | 0            | celý objekt  | nemocnica                                    |
| Dr. Fischera 5                    | 0          | 0            | celý objekt  | zubné stredisko                              |
| Dr. Fischera 7                    | 0          | 0            | celý objekt  | obvodný lekári, rehabilitácia                |
| <b>spolu :</b>                    | <b>604</b> | <b>329</b>   |              |                                              |

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

| adresa objektu                 | byty spolu | byty neodpr. | nebyt. pries | Poznámky                                     |
|--------------------------------|------------|--------------|--------------|----------------------------------------------|
| Huncovská 3-5-7                | 25         | 0            | 0            |                                              |
| Huncovská 9-11-13              | 24         | 0            | 0            | NP kaderníctvo – vytvorený zo spoločných pr. |
| Garbiarska 2-4                 | 13         | 0            | 0            |                                              |
| Garbiarska 10-12               | 13         | 0            | 0            | SVB                                          |
| Garbiarska 19                  | 14         | 0            | 0            |                                              |
| Možiarska 7                    | 6          | 0            | 0            | SVB                                          |
| Možiarska 9                    | 6          | 0            | 0            | SVB                                          |
| Severná 2                      | 48         | 0            | 0            |                                              |
| Severná 3                      | 48         | 0            | 0            |                                              |
| Severná 4                      | 48         | 0            | 0            |                                              |
| Kuzmányiho 5-7                 | 34         | 0            | 0            | SVB                                          |
| Lanškrounska 7-9               | 48         | 0            | 0            |                                              |
| Lanškrounska 22                | 32         | 0            | 0            |                                              |
| Generála Štefánika 24-26       | 12         | 0            | 0            |                                              |
| Generála Štefánika 46-48       | 24         | 0            | 0            |                                              |
| Generála Štefánika 50-52-54-56 | 22         | 0            | 1            | NP potraviny v osobnom vlastníctve           |
| Spolu :                        | 417        | 0            |              |                                              |

Aktuálne spravujeme celkom ... 1 021 bytov

z toho

vo vlastníctve mesta ... 329 bytov

v osobnom vlastníctve ... 692 bytov

Poplatok za výkon správy je 5,05 € bez DPH za mesiac a byt.

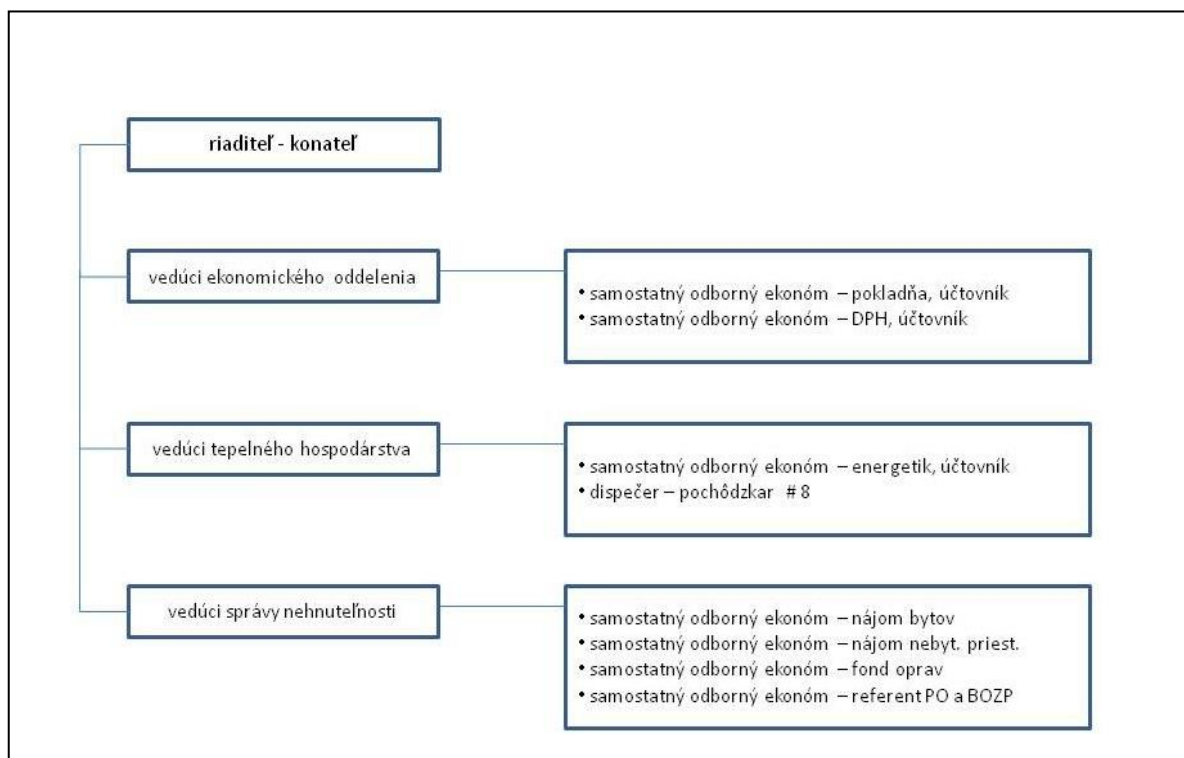
Počet spravovaných domov: mestských : 32  
v osobnom vlastníctve: 28

Počet spravovaných nebytových priestorov: 116

Celková plocha spravovaných nebytových priestorov je 10 958,48 m<sup>2</sup>.

Poplatok za výkon správy je 0,38 € bez DPH za mesiac a m<sup>2</sup>. Poplatok za výkon správy v NsP 0,28 € bez DPH za mesiac a m<sup>2</sup>.

## Organizačná schéma :



## Hospodársky výsledok spoločnosti podľa jednotlivých stredísk:

| STREDISKO                   | Hospodársky výsledok : |            |            |               |               |                |               |
|-----------------------------|------------------------|------------|------------|---------------|---------------|----------------|---------------|
|                             | 2010                   | 2011       | 2012       | 2013          | 2014          | 2015           | 2016          |
| 001 - Správna réžia         | - 5 146 €              | - 4 659 €  | - 6 193 €  | - 12 370,73 € | - 6 298,90 €  | - 14 760,53 €  | - 4 317,78 €  |
| 002 - Údržba                | - 914 €                | - 7 966 €  | - 6 208 €  | -15 322,45 €  | - 8 256,95 €  | - 1 753,32 €   | 0 €           |
| 003 - Tepelné hospodárstvo  | + 111 514 €            | + 56 252 € | + 83 918 € | + 58 101,66 € | + 28 988,35 € | + 128 017,65 € | + 95 792,72 € |
| 004 - Správa bytov a NP     | - 3 248 €              | + 1 550 €  | - 31 447 € | + 228,53 €    | + 7 463,84 €  | - 639,73 €     | - 244,56 €    |
| Zisk, spolu :               | + 102 206 €            | + 45 177 € | + 40 150 € | + 30 647,61 € | + 21 896,34 € | + 110 864,06 € | + 91 239,11 € |
| daň z príjmov, doložená daň | - 28 361 €             | - 16 613 € | - 4 841 €  | -10 145,42 €  | - 5 896,44 €  | - 27 693,62 €  | - 21 541,76 € |
| Zisk po zdanení             | + 73 845 €             | + 28 564 € | + 35 309 € | +20 502,19 €  | + 15 999,90 € | + 83 170,44 €  | + 69 697,35 € |

Za sledované obdobie rok 2016, spoločnosť dosiahla hrubý hospodársky výsledok vo výške 91 239,11 €. Zisk bol dosiahnutý z výroby a predaja tepla. Stredisko tepelné hospodárstvo dosiahlo hospodársky výsledok vo výške 95 792,72 €. Spoločnosť v roku 2016 znížila počet zamestnancov z 20 na 18, čo bol jeden z rozhodujúcich aspektov zníženia nákladov a zvýšenie hospodárskeho výsledku spoločnosti.

Tepelné hospodárstvo :

**množstvo predaného tepla :**

| kotelňa    | Predane teplo v kWh za rok 2016 |                  |                   | počet      |              |           |
|------------|---------------------------------|------------------|-------------------|------------|--------------|-----------|
|            | ÚK                              | TÚV              | Spolu             | domov      | bytov        | N.P.      |
| Toprcerova | 3 497 139                       | 1 426 492        | 4 923 631         | 16         | 491          | 11        |
| Sever 1    | 1 651 675                       | 986 248          | 2 637 923         | 17         | 336          | 2         |
| Sever 2    | 2 219 833                       | 1 451 681        | 3 671 514         | 13         | 508          | 3         |
| K – 1      | 1 328 278                       | 987 810          | 2 316 088         | 10         | 330          | 2         |
| K – 2      | 1 369 139                       | 1 025 128        | 2 394 267         | 9          | 320          | 1         |
| K – 3      | 3 711 556                       | 2 353 131        | 6 064 687         | 26         | 767          | 3         |
| K – 4      | 2 524 400                       | 1 322 633        | 3 847 033         | 14         | 516          | 4         |
| NsP        | 606 503                         | 162 722          | 769 225           | 1          | 0            | 1         |
| Baštova 8  | 169 308                         | 48 506           | 217 814           | 1          | 31           | 1         |
| Baštova 12 | 64 075                          |                  | 64 075            | 1          | 0            | 1         |
| Reduta     | 318 025                         |                  | 318 025           | 1          | 0            | 1         |
| Baronka    | 134 053                         |                  | 134 053           | 1          | 0            | 1         |
| Košická 10 | 132 667                         | 74 583           | 207 250           | 1          | 32           | 0         |
| rok 2016 : | <b>17 726 650</b>               | <b>9 838 934</b> | <b>27 565 584</b> | <b>111</b> | <b>3 331</b> | <b>31</b> |

|            |               |               |               |            |              |           |
|------------|---------------|---------------|---------------|------------|--------------|-----------|
| rok 2013 : | <b>17 877</b> | <b>10 612</b> | <b>28 489</b> | <b>111</b> | <b>3 331</b> | <b>31</b> |
| rok 2014 : | <b>14 951</b> | <b>10 246</b> | <b>25 197</b> | <b>111</b> | <b>3 331</b> | <b>31</b> |
| rok 2015 : | <b>16 523</b> | <b>9 685</b>  | <b>26 208</b> | <b>111</b> | <b>3 331</b> | <b>31</b> |

**cena za predané teplo :**

| kotelňa    | variabilná zložka |                  | fixná zložka |                | spolu            |
|------------|-------------------|------------------|--------------|----------------|------------------|
|            | kWh               | €                | kW           | €              | €                |
| Toprcerova | 4 923 631         | 213 538          | 960          | 134 909        | 348 446          |
| Sever 1    | 2 637 923         | 114 407          | 514          | 72 280         | 186 686          |
| Sever 2    | 3 671 514         | 159 234          | 716          | 100 600        | 259 834          |
| K – 1      | 2 316 088         | 100 449          | 452          | 63 461         | 163 910          |
| K – 2      | 2 394 267         | 103 839          | 467          | 65 603         | 169 443          |
| K – 3      | 6 064 687         | 263 025          | 1 183        | 166 174        | 429 199          |
| K – 4      | 3 847 033         | 166 846          | 750          | 105 410        | 272 255          |
| NsP        | 769 225           | 33 361           | 150          | 21 077         | 54 438           |
| Baštova 8  | 217 814           | 9 447            | 42           | 5 968          | 15 415           |
| Baštova 12 | 64 075            | 2 779            | 12           | 1 756          | 4 535            |
| Reduta     | 318 025           | 13 793           | 62           | 8 714          | 22 507           |
| Baronka    | 134 053           | 5 814            | 26           | 3 673          | 9 487            |
| Košická 10 | 207 250           | 8 988            | 40           | 5 679          | 14 667           |
| rok 2016 : | <b>27 565 584</b> | <b>1 195 519</b> | <b>5 375</b> | <b>755 303</b> | <b>1 950 823</b> |

|            |               |                  |              |                |                  |
|------------|---------------|------------------|--------------|----------------|------------------|
| rok 2013 : | <b>28 489</b> | <b>1 447 253</b> | <b>5 663</b> | <b>766 385</b> | <b>2 213 638</b> |
| rok 2014 : | <b>25 197</b> | <b>1 256 822</b> | <b>5 621</b> | <b>760 352</b> | <b>2 017 174</b> |
| rok 2015 : | <b>26 208</b> | <b>1 242 255</b> | <b>5 375</b> | <b>755 303</b> | <b>1 997 558</b> |



Prehľad cien tepla za roky 2012 - 2016 bez DPH

|                                    | rok        |          |            |            |            |            |
|------------------------------------|------------|----------|------------|------------|------------|------------|
|                                    | 2012       | 2013     | 2014       | 2015       | 2016       | 2017       |
| <b>variabilná cena za 1 MWh</b>    |            |          |            |            |            |            |
| - schválená v €/MWh                | 56,90      | 54,90    | 54,70      | 53,40      | 53,40      | 39,90      |
| - skutočná v €/MWh                 | 50,98      | 50,80    | 49,88      | 47,40      | 43,37      | 39,90      |
| <b>fixná cena</b>                  |            |          |            |            |            |            |
| regulačný príkon v kW              | 6201,902   | 5663,234 | 5621,122   | 5374,842   | 5374,842   | 5201,769   |
| fixná cena v €/kW                  | 124,5602   | 135,3264 | 135,2669   | 140,5257   | 140,5257   | 145,90     |
| celkový objem fixných nákladov v € | 772 510,15 | 776 385  | 760 351,75 | 755 303,43 | 755 303,43 | 758 938,00 |

Priemerné náklady na spotrebu tepla pre ÚK a TÚV na byt

| rok  | náklady vo variabilnej cene |                     |                 | náklady vo fixnej cene   |                    |                 | cena spolu |                 |
|------|-----------------------------|---------------------|-----------------|--------------------------|--------------------|-----------------|------------|-----------------|
|      | spotreba<br>MWh             | cena tepla<br>€/MWh | cena<br>spolu   | regulačný<br>príkon v kW | cena tepla<br>€/kW | cena<br>spolu   | bez DPH    | s DPH           |
| 2012 | 10,000                      | 50,98               | <b>509,80 €</b> | 2,110                    | 124,5602           | <b>262,82 €</b> | 772,62 €   | <b>927,15 €</b> |
| 2013 | 9,106                       | 50,80               | <b>462,61 €</b> | 1,921                    | 135,3264           | <b>260,02 €</b> | 722,63 €   | <b>867,16 €</b> |
| 2014 | 9,064                       | 49,88               | <b>452,09 €</b> | 1,912                    | 135,2669           | <b>258,69 €</b> | 710,78 €   | <b>852,93 €</b> |
| 2015 | 8,666                       | 47,40               | <b>410,79 €</b> | 1,829                    | 140,5257           | <b>256,97 €</b> | 667,76 €   | <b>801,31 €</b> |
| 2016 | 8,666                       | 43,37               | <b>375,86 €</b> | 1,829                    | 140,5257           | <b>256,97 €</b> | 632,83 €   | <b>759,40 €</b> |
| 2017 | 8,666                       | 39,90               | <b>345,79 €</b> | 1,829                    | 145,9000           | <b>266,80 €</b> | 612,59 €   | <b>735,11 €</b> |

Počet zamestnancov zamestnaných v Spravbytherm s.r.o.

| stredisko                  | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
|----------------------------|------|------|------|------|------|------|
| tepelné hospodárstvo       | 12   | 11   | 11   | 11   | 9    | 9    |
| správa nehnuteľnosti       | 5    | 5    | 5    | 5    | 5    | 4    |
| údržba                     | 3    | 3    | 1    | 0    | 0    | 0    |
| správa                     | 7    | 6    | 6    | 4    | 4    | 4    |
| Celkový počet zamestnancov | 27   | 25   | 23   | 20   | 18   | *18  |

*\*plánovaný počet zamestnancov*

Fond pracovnej doby

|                               | 2012   | 2013   | 2014   | 2015      | 2016     |
|-------------------------------|--------|--------|--------|-----------|----------|
| plánovaný fond pracovnej doby | 52 200 | 50 242 | 45 983 | 40 102,50 | 36 127,5 |
| skutočný fond pracovnej doby  | 43 162 | 39 274 | 38 723 | 30 566    | 31 215,5 |
| nadčasové hodiny              | 109    | 81     | 258    | 401,50    | 146,5    |
| celkom odpracované hodiny     | 43 271 | 39355  | 38 981 | 30 967,50 | 31 362   |
| neodpracované hodiny          | 9 000  | 10 969 | 7 259  | 9 536,50  | 4 912    |
| z toho dovolenka              | 5 001  | 4 410  | 4 253  | 3 450     | 3 397,5  |
| z toho sviatky                | 1 400  | 1 282  | 1 492  | 967,50    | 907,5    |
| z toho prekážky               | 744    | 739    | 779    | 484       | 314,5    |
| z toho nemoc                  | 1 855  | 4 538  | 735    | 4 635     | 292,5    |

Mzdové prostriedky

|                                 | 2012    | 2013    | 2014    | 2015    | 2016    |
|---------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| hrubé mzdy                      | 226 319 | 232 996 | 226 461 | 193 846 | 199 070 |
| priemerný mesačný hrubý zárobok | 698,52  | 756,38  | 803,04  | 787,99  | 896,71  |
| priemerný počet zamestnancov    | 26,97   | 25,67   | 23,5    | 20,5    | 18,5    |

## Investície v roku 2016

- rekonštrukcia merania spotreby tepla a hydraulické vyregulovanie na okruhu kotolne Toporcerova + proj. dokumentácia 61 641,64 €
- geodetické zameranie a projektová dokumentácia pre stavebné povolenie na stavbu rekonštrukcia vonkajších potrubných rozvodov, okruh kotolní K-3 a K- v hodnote 19 010,- €

## Investičné zámery na rok 2017:

1. Rekonštrukcia vonkajších potrubných rozvodov okruh kotolne Sever 2 Kežmarok
2. Rekonštrukcia merania spotreby tepla a hydraulické vyregulovanie na okruhu kotolne Sever 1 Kežmarok
3. Odlučovače tuhých častí na dymovode kotolne Sever 1 a Sever 2 Kežmarok
4. Oddelenie merania spotreby ÚK pre objekty Petržalská 12-14 a 16-18 Kežmarok

**Výpis zo súvahy k 31.12.2016**

|        | Strana Aktív                        | 2011      | 2012      | 2013      | 2014      | 2015      | 2016      |
|--------|-------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|        | Spolu majetok                       | 5 732 827 | 5 676 881 | 5 655 425 | 5 651 469 | 5 705 709 | 5 652 009 |
| A      | Neobežný majetok                    | 3 190 089 | 3 205 024 | 3 160 601 | 3 077 166 | 3 012 037 | 2 817 302 |
| A.1.   | Dlhodobý nehmotný majetok           | 10 125    | 6 613     | 3 513     | 1 233     | 0         | 0         |
|        | - Softvér                           | 10 125    | 6 613     | 3 513     | 1 233     | 0         | 0         |
|        | - Oceniteľné práva                  | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         |
|        | - Obstarávaný dlhodobý nehmotný     | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         |
| A.II.  | Dlhodobý hmotný majetok             | 3 179 964 | 3 198 411 | 3 157 088 | 3 075 933 | 3 012 037 | 2 817 302 |
|        | - Pozemky                           | 54 800    | 54 800    | 54 800    | 54 800    | 54 800    | 54 800    |
|        | - Stavby                            | 2 766 202 | 2 936 071 | 2 897 634 | 2 766 080 | 2 641 493 | 2 466 224 |
|        | - Samostatné hnuťelné veci a súbory | 328 119   | 201 585   | 122 278   | 182 234   | 251 027   | 231 453   |
|        | - Ostatný dlhodobý hmotný majetok   | 0         | 0         | 0         | 18 529    | 49 942    | 33 025    |
|        | - Obstarávaný dlhodobý hmotný       | 30 843    | 5 955     | 82377     | 54 291    | 14 775    | 31 800    |
| B      | Obežný majetok                      | 2 539 529 | 2 469 057 | 2 491 971 | 2 571 847 | 2 690 695 | 2 830 669 |
| B.1.   | Zásoby                              | 6 127     | 12 923    | 3198      | 3 639     | 2 430     | 2 199     |
|        | - Materiál                          | 6 217     | 12 923    | 3198      | 3 639     | 2 430     | 2 199     |
| B.II.  | Dlhodobé pohľadávky                 |           | 88        | 102       | 107       | 480       | 458       |
|        | - Odložená daňová pohľadávka        |           | 88        | 102       | 107       | 480       | 458       |
| B.III. | Krátkodobé pohľadávky               | 1 546 703 | 1 461 996 | 1 429 698 | 1 368 819 | 1 359 580 | 1 411 826 |
|        | - Pohľadávky z obchodného styku     | 1 452 393 | 1 452 848 | 1 403 400 | 1 349 337 | 1 349 343 | 1 399 396 |
|        | - Daňové pohľadávky                 | 25 075    | 344       | 8 148     | 1 244     | 40        | 6 045     |
|        | - Iné pohľadávky                    | 69 235    | 8 804     | 18 150    | 18 237    | 10 197    | 6 385     |
| B.IV.  | Finančné účty                       | 986 699   | 994 050   | 1 058 972 | 1 199 282 | 1 328 205 | 1 416 186 |
|        | - Peniaze                           | 811       | 316       | 358       | 392       | 316       | 304       |
|        | - Účty v bankách                    | 985 888   | 993 734   | 1 058 614 | 1 198 891 | 1 327 889 | 1 415 882 |
| C      | Časové rozlíšenie                   | 3 209     | 2 800     | 2 854     | 2 456     | 2 977     | 4 038     |
|        | - Náklady budúcich období           | 3 209     | 2 800     | 2 854     | 2 456     | 2 977     | 4 038     |
|        | Strana Pasív                        |           |           |           |           |           |           |
|        | Spolu vlastné imanie a záväzky      | 5 732 827 | 5 676 881 | 5 655 245 | 5 651 469 | 5 705 709 | 5 652 009 |
| A      | Vlastné imanie                      | 3 370 144 | 3 389 203 | 3 389 203 | 3 384 217 | 3 384 217 | 3 530 368 |
| 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              | 14 024    | 16 880    | 20 410    | 22 463    | 24 063    | 32 380    |
| A.V.   | Ostatné fondy zo zisku              | 135 562   | 135 562   | 135 562   | 135 562   | 135 562   | 135 562   |
| A.IV.  | Výsledok hospodárenia minulých      | 147 698   | 157 156   | 165 896   | 165 896   | 175 797   | 248 433   |
|        | - Nerozdelený zisk minulých období  | 147 698   | 157 156   | 165 896   | 165 896   | 175 797   | 248 433   |
| A.V.   | Výsledok hosp za účt obdobie po     | 28 564    | 35 309    | 20 502    | 16 000    | 83 170    | 69 697    |
| B      | Záväzky                             | 2 269 699 | 2 287 083 | 2 234 560 | 2 216 416 | 2 124 698 | 1 945 579 |

|        |                                     |           |           |           |           |           |           |
|--------|-------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| B.I.   | Dlhodobé záväzky                    | 760 659   | 738 559   | 829 021   | 847 194   | 790 538   | 584 253   |
|        | - Dlhodobé prijaté preddavky        | 95 586    | 99 020    | 143 421   | 163 471   | 165 828   | 180 439   |
|        | - Záväzky zo sociálneho fondu       | 1 843     | 545       | 523       | 915       | 1 435     | 1 769     |
|        | - Ostatné dlhodobé záväzky          | 618 801   | 604 895   | 645 977   | 659 103   | 600 017   | 380 745   |
|        | - Odložený daňový záväzok           | 44 429    | 34 099    | 39 100    | 23 705    | 23 258    | 21 300    |
| B.III. | Krátkodobé záväzky                  | 1 501 131 | 1 543 272 | 1 399 849 | 1 361 677 | 1 326 814 | 1 353 928 |
|        | - Záväzky z obchodného styku        | 1 171 575 | 1 119 394 | 1 067 589 | 1 106 910 | 1 113 224 | 1 143 980 |
|        | - Záväzky voči zamestnancom         | 16 787    | 13 662    | 16 819    | 16 141    | 14 517    | 14 247    |
|        | - Záväzky zo sociálneho poistenia   | 12 797    | 9 081     | 14 677    | 13 443    | 12 891    | 12 956    |
|        | - Daňové záväzky a dotácie          | 26 936    | 37 845    | 15 748    | 29 968    | 28 803    | 31 096    |
|        | - Ostatné záväzky                   | 273 036   | 363 293   | 285 017   | 195 215   | 157 379   | 151 649   |
| B.V.   | Krátkodobé rezervy                  | 7 909     | 5 249     | 5 690     | 7 545     | 7 346     | 7 398     |
|        | - zákonné rezervy                   | 7 909     | 5 249     | 5 690     | 7 545     | 5 846     | 5 898     |
|        | - ostatné rezervy                   |           |           |           |           | 1 500     | 1 500     |
| C.     | Časové rozlíšenie - Výnosy budúcich | 92 984    | 595       | 34 199    | 50 836    | 118 123   | 176 062   |

### Pohľadávky

| Pohľadávky                                               | k 31.12.2013        | k 31.12.2014        | k 31.12.2015        | k 31.12.2016        |
|----------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Krátkodobé pohľadávky v lehote splatnosti spolu:</b>  | <b>1 237 096,07</b> | <b>1 217 320,10</b> | <b>1 215 794,81</b> | <b>1 242 449,69</b> |
| z toho v lehote splatnosti Spravbytherm s.r.o.           | 395 063,79          | 381 923,99          | 348 306,81          | 434 372,08          |
| v lehote splatnosti byty v osobnom vlastníctve           | 708 693,26          | 707 399,10          | 712 270,12          | 660 114,93          |
| v lehote splatnosti mestské byty                         | 133 339,02          | 127 997,01          | 155 217,88          | 147 962,68          |
|                                                          |                     |                     |                     |                     |
| <b>Krátkodobé pohľadávky po lehote splatnosti spolu:</b> | <b>166 303,87</b>   | <b>132 016,73</b>   | <b>133 548,73</b>   | <b>156 946,78</b>   |
| z toho po lehote splatnosti Spravbytherm s.r.o.          | 47 075,38           | 46 049,82           | 43 959,47           | 37 779,51           |
| po lehote splatnosti byty v osobnom vlastníctve          | 60 863,04           | 22 233,25           | 24 298,06           | 48 683,74           |
| po lehote splatnosti mestské byty                        | 58 365,55           | 63 733,66           | 65 291,20           | 70 483,53           |
|                                                          |                     |                     |                     |                     |
| <b>Dlhodobé pohľadávky:</b>                              |                     |                     |                     |                     |
| Spravbytherm s.r.o. (odložená daň.pohľadávka)            | 101,96              | 106,51              | 479,58              | 457,79              |
| byty v osobnom vlastníctve                               | 0                   | 0                   | 0                   | 0                   |
| mestské byty                                             | 0                   | 0                   | 0                   | 0                   |

V krátkodobých pohľadávkach spoločnosť eviduje k 31.12.2016 pohľadávky na účtoch 311 a 315 v celkovej výške 1 399 396,47 €, z toho:

- Pohľadávky spoločnosti Spravbytherm s.r.o. vo výške 472 151,59 € (AÚ 311).
- Pohľadávky bytov v osobnom vlastníctve vo výške 708 798,67 € (AÚ 311,315), 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) v sume 586 047,46 €, ktoré

budú v ročnom vyúčtovaní zúčtované s prijatými preddavkami, evidovanými na účte 324-prijaté preddavky vo výške 857 932,03 €.

- Pohľadávky bytových domov vo vlastníctve Mesta Kežmarok vo výške 218 446,21 €, podstatná časť uvedenej sumy je evidovaná na účte 315-Ostatné pohľadávky vo výške 110 897,76 €, ktoré budú zúčtované v ročnom vyúčtovaní s prijatými preddavkami – účet 324-prijaté preddavky vo výške 157 917,40 €.

Dlhodobé pohľadávky spoločnosti Spravbytherm s.r.o. vo výške 457,79 €. Jedná sa o odloženú daňovú pohľadávku, ktorá vznikla z vytvorených opravných položiek – nedaňových a odložená daňová pohľadávka – tvorba rezervy neuznaná ako daňový výdavok.

Spoločnosť Spravbytherm s.r.o. dotvorila v roku 2016 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., pri ktorej je riziko, že ju dlžník úplne alebo čiastočne nezaplatí.

V roku 2016 boli dotvorené opravné položky vo výške 1,02 €, celkové opravné položky sú vytvorené vo výške 5 965,61 €.

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

#### Závazky:

| Závazky                                     | k 31.12.2013          | k 31.12.2014          | k 31.12.2015        | k 31.12.2016        |
|---------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Krátkodobé záväzky spolu:</b>            | <b>1 399 848,78 €</b> | <b>1 361 676,61 €</b> | <b>1 326 813,02</b> | <b>1 353 928,57</b> |
| z toho Spravbytherm s.r.o.                  | 56 706,72 €           | 95 577,18 €           | 81 615,01           | 109 816,71          |
| byty v osobnom vlastníctve                  | 926 316,85 €          | 932 451,70 €          | 934 720,61          | 933 368,63          |
| mestské byty                                | 416 825,21 €          | 333 647,73 €          | 310 477,40          | 310 743,23          |
|                                             |                       |                       |                     |                     |
| <b>Dlhodobé záväzky spolu:</b>              | <b>829 020,92 €</b>   | <b>847 194,29 €</b>   | <b>790 537,85</b>   | <b>584 251,54</b>   |
| z toho Spravbytherm s.r.o.                  | 227 917,83 €          | 212 915,68 €          | 132 292,67          | 23 067,90           |
| byty v osobnom vlastníctve                  | 396 230,64 €          | 381 670,91 €          | 366 467,87          | 386 146,06          |
| mestské byty                                | 204 872,45 €          | 252 607,70 €          | 291 777,31          | 175 037,58          |
|                                             |                       |                       |                     |                     |
| <b>z toho záväzky po lehote splatnosti:</b> | <b>0,00 €</b>         | <b>0,00 €</b>         | <b>0,00 €</b>       | <b>0</b>            |
| Spravbytherm s.r.o.                         | 0,00 €                | 0,00 €                | 0,00 €              | 0                   |
| byty v osobnom vlastníctve                  | 0,00 €                | 0,00 €                | 0,00 €              | 0                   |
| mestské byty                                | 0,00 €                | 0,00 €                | 0,00 €              | 0                   |

Spravbytherm s.r.o. k 31.12.2016 eviduje krátkodobé záväzky vo výške 1 353 928,57 €, z toho :

Krátkodobé záväzky spoločnosti vo výške 109 816,71 € - sú to záväzky:

- na účte 321-záväzky z obchodného styku vo výške 50 694,25 €
- na účtoch 379, 331, 336 vo výške 28 026,87 €
- daňové záväzky 31 095,59 €

Krátkodobé záväzky bytov v osobnom vlastníctve vo výške 933 368,63 € - sú to záväzky:

- na účte 321 vo výške 75 436,60 €
- na účte 324 vo výške 857 932,03 € (prijaté preddavky – zaúčtované zálohové platby prijaté od nájomcov bytov, ktoré budú v ročnom vyúčtovaní zúčtované s ostatnými pohľadávkami evidovanými na účte 315-Ostatné pohľadávky v sume 586 047,46 €)

Krátkodobé záväzky mestské byty vo výške 310 743,23 €, sú to záväzky:

- na účte 324 vo výške 159 917,407 (prijaté preddavky – zaúčtované zálohové platby prijaté od nájomcov bytov, ktoré budú v ročnom vyúčtovaní zúčtované s ostatnými pohľadávkami evidovanými na účte 315-Ostatné pohľadávky v sume 110 897,76 €)
- na účte 379-Ostatné záväzky evidujeme záväzky voči Mestu Kežmarok, ktoré vznikli zo spravovania z mestských bytov a nebytových priestorov vo výške 150 825,83 €

Spravbytherm s.r.o. k 31.12.2016 eviduje dlhodobé záväzky vo výške 584 251,54 €, z toho:

Dlhodobé záväzky spoločnosti vo výške 23 067,90 € - sú to záväzky:

- na účte 472-záväzky zo sociálneho fondu vo výške 1 768,45 €
- na účte 481 odložený daňový záväzok vo výške 21 299,45 €

K poklesu dlhodobých záväzkov v roku 2016 v spoločnosti došlo z dôvodu splatenia dlhodobej finančnej výpomoci od Mesta Kežmarok, evidovanej na účte 479-Ostatné dlhodobé záväzky vo výške 107 600,00 €.

Dlhodobé záväzky bytov v osobnom vlastníctve vo výške 386 146,06 € - sú to záväzky:

- na účte 475-vinkulované vklady vo výške 5 401,09 €
- na účte 479-Ostatné dlhodobé záväzky fond údržby vo výške 380 744,97 €, ktorý sa tvorí na zabezpečenie opráv bytového fondu

Dlhodobé záväzky mestské byty vo výške 175 037,58 € - sú to záväzky:

- na účte 475-Finančná záruka na zabezpečenie splácania nájomného a úhrad nákladov za prípadné poškodenie bytu vo výške 175 037,58 €

K poklesu dlhodobých záväzkov mestských bytov došlo v roku 2016 z dôvodu prevodu finančných prostriedkov z účtu 479-Ostatné dlhodobé záväzky fondu údržby na Mesto Kežmarok vo výške 168 499,40 €.

Spoločnosť nemá žiadne obmedzenia v nakladaní s majetkom.

### Finančný majetok

|                            | k 31.12.2011 | k 31.12.2012 | k 31.12.2013 | k 31.12.2014 | k 31.12.2015 | k 31.12.2016 |
|----------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Pokladňa a ceniny          | 811,-        | 316,-        | 358,-        | 392,-        | 316,-        | 304,-        |
| Bankové účty Spravbytherm  | 329 479,-    | 341 288,-    | 281 560,-    | 605 175,-    | 756 002,-    | 802 438,-    |
| Bankové účty BD-byty v OVL | 656 409,-    | 652 446,-    | 727 054,-    | 593 716,-    | 571 888,-    | 613 446,-    |

Spoločnosť má na bankových účtoch zostatok k 31.12.2016 vo výške 1 415 844,- €, z toho

- finančné prostriedky spoločnosti vo výške **627 400,- €**,
- finančné prostriedky – finančná záruka nájomné mestské byty vo výške 175 038,- €
- finančné prostriedky bytových domov – byty v osobnom vlastníctve vo výške 613 446,- €

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

Výpis výkazu ziskov a strát za spoločnosť k 31.12.2016 :

|       |                                                    | 2011      | 2012      | 2013      | 2014      | 2015      | 2016      |
|-------|----------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|       | Čistý obrat                                        |           |           |           | 2 151 909 | 2 141 316 | 2 088 333 |
|       | Tržby z predaj služieb                             | 2 358 368 | 2 456 111 | 2 346 633 | 2 146 239 | 2 141 316 | 2 084 820 |
| B.    | Výrobná spotreba                                   | 1 709 989 | 1 686 315 | 1 656 244 | 1 499 342 | 1 474 110 | 1 409 699 |
|       | -Spotreba mat, energie a ostatne ..                | 1 541 489 | 1 526 540 | 1 461 039 | 1 277 208 | 1 253 019 | 1 194 285 |
|       | - Služby                                           | 168 500   | 159 775   | 195 186   | 222 134   | 221 091   | 215 414   |
|       | +Pridaná hodnota                                   | 648 021   | 769 796   | 690 408   | 646 897   | 667 206   | 674 893   |
|       |                                                    |           |           |           |           |           |           |
| C     | Osobné náklady                                     | 328 010   | 334 785   | 342 986   | 339 874   | 291 700   | 299 097   |
|       | - mzdové náklad                                    | 223 006   | 227 803   | 233 327   | 229 041   | 197 206   | 201 007   |
|       | - Odmeny členom orgánov spoločnosti                | 2 523     | 2 390     | 2 390     | 2 390     | 1 849     | 975       |
|       | - Náklady na sociálne poistenie                    | 87 352    | 87 429    | 91 088    | 90 026    | 77 151    | 78 850    |
|       | - Sociálne náklady                                 | 15 128    | 17 163    | 16 181    | 18 418    | 15 494    | 18 265    |
| D     | Dane a poplatky                                    | 8 664     | 9 435     | 7 646     | 5 432     | 6 387     | 5 308     |
| E     | Odpisy a opravné položky                           | 272 738   | 285 242   | 296 170   | 277 713   | 247 028   | 273 402   |
| III.  | Tržby z predaja dlhodobého majetku                 | 1         | 600       | 100       | 0         | 2 446     | 0         |
| G     | Tvorba a zúčt. opravných položiek k pohľad.        | 94 337    | -106 125  | 1 251     | 226       | 341       | 1         |
| IV.   | Ostatné výnosy                                     | 106 281   | 4 852     | 3 998     | 5 608     | 3 011     | 3 468     |
| H     | Ostatné náklady na hospodársku činnosť             | 5 230     | 208 734   | 12 616    | 5 613     | 13 833    | 8 432     |
| *     | Výsledok hospodárenia z hosp. činnosti             | 45 322    | 43 176    | 33 838    | 23 646    | 111 766   | 92 121    |
|       |                                                    |           |           |           |           |           |           |
| VIII. | Výnosy z krátkodobého finančného majetku           | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         |
| X.    | Výnosové úroky                                     | 706       | 430       | 57        | 62        | 68        | 45        |
| O     | Kurzové straty                                     | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         |
| XII.  | Ostatné výnosy z finančnej činnosti                | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         |
| P     | Ostatné náklady na finančnú činnosť                | 851       | 3 456     | 3 247     | 1 812     | 970       | 927       |
|       | Výsledok hosp z finančných činnosti                | - 145     | - 3 026   | - 3 190   | - 1750    | -902      | -882      |
| *     | Výsledok hosp z bežnej činnosti pred zdan          | 45 177    | 40 150    | 30 648    | 21 896    | 110 864   | 91 239    |
|       |                                                    |           |           |           |           |           |           |
| U     | Daň z príjmov z bežnej činnosti                    | 16 613    | 4 841     | 10 145    | 5 896     | 27 694    | 21 542    |
|       | - splatná                                          | 2 932     | 15 259    | 10 400    | 21 295    | 28 514    | 22 465    |
|       | - odložená                                         | 13 681    | 10 418    | - 255     | -15 399   | -820      | -923      |
|       | Výsledok hosp z bežnej činnosti za účtovné obdobie | 28 564    | 35 309    | 20 502    | 16 000    | 83 170    | 69 697    |



**Obraty podľa účtov k 31.12.2016 :**

|     | Náklady                                          | 2011      | 2012      | 2013      | 2014      | 2015      | 2016      |
|-----|--------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|     | spotreba materiálu spolu                         | 45 936    | 28 351    | 35 386    | 30 112    | 20 862    | 12 387    |
|     | - Priamy materiál                                | 24 741    | 13 787    | 18 140    | 16 603    | 5 697     | 1 227     |
|     | - Kancelárske a čistiace potreby                 | 4 446     | 2 612     | 3 317     | 3 005     | 2 801     | 2 176     |
|     | - Režijný materiál                               | 2 070     | 1 563     | 851       | 978       | 2 660     | 547       |
|     | - Pohonné hmoty                                  | 7 991     | 8 159     | 7 331     | 6 302     | 3 107     | 3 901     |
|     | - Odborné knihy, časopisy, denná tlač            | 1 162     | 1 228     | 1 057     | 1 004     | 934       | 929       |
|     | - Náhr. diely a ochranné osobné prac.            | 1 473     | 270       | 1 518     | 1 226     | 1 375     | 1 200     |
|     | - Hmotný majetok                                 | 4 053     | 732       | 3 172     | 994       | 4 288     | 2 407     |
| 502 | spotreba energie spolu                           | 1 495 553 | 1 498 189 | 1 425 652 | 1 247 086 | 1 230 844 | 1 181 898 |
|     | - Elektrická energia                             | 102 648   | 94 950    | 90 891    | 71 938    | 66 615    | 64 549    |
|     | - Zemný plyn                                     | 1 264 135 | 1 259 040 | 1 210 677 | 1 091 876 | 1 081 104 | 1 053 155 |
|     | - Voda                                           | 2 926     | 4 653     | 6 399     | 6 187     | 5 609     | 5 147     |
|     | - Biomasa                                        | 125 844   | 139 546   | 117 686   | 77 085    | 77 516    | 59 047    |
| 505 | Tvorba a zúčt. oprav. pol. k zásobám             | 358       | 0         | 0         | 0         | 0         | 228       |
| 511 | opravy                                           | 111 283   | 105 968   | 135 488   | 169 293   | 152 698   | 142 918   |
|     | - Dodávateľské opravy                            | 78 572    | 59 223    | 53 748    | 133 443   | 116 320   | 112 193   |
|     | - Revízie                                        | 32 711    | 46 745    | 81 740    | 35 850    | 36 378    | 30 725    |
| 512 | cestovné                                         | 2 937     | 2 775     | 2 743     | 1 320     | 513       | 2 183     |
| 513 | náklady na reprezentáciu                         | 1 966     | 3 163     | 1 234     | 977       | 1 364     | 1 470     |
| 518 | ostatné služby spolu                             | 52 315    | 47 869    | 55 720    | 50 554    | 65 363    | 68 843    |
|     | - poštovné                                       | 1 704     | 1 577     | 1 920     | 1 801     | 1 666     | 1 553     |
|     | - Inkasné poplatky                               | 747       | 820       | 769       | 864       | 942       | 959       |
|     | - Projekty a odborné posudky                     | 300       | 0         | 2 172     | 0         | 0         | 867       |
|     | Preprava drevnej štiepky                         | 0         | 0         | 0         | 0         | 13 608    | 13 608    |
|     | Kominárske práce                                 | 1 328     | 1 328     | 1 328     | 1 328     | 1 328     | 1 328     |
|     | - Telefónne poplatky                             | 6 819     | 6 880     | 6 440     | 5 301     | 4 486     | 4 601     |
|     | - Odvoz pevného odpadu                           | 429       | 603       | 515       | 571       | 0         | 515       |
|     | - Školenia zamestnancov                          | 2 892     | 681       | 1 158     | 3 092     | 1 087     | 1 554     |
|     | - Software, Internet, Servis, IP Tunel - kotolne | 8 868     | 7 647     | 9 835     | 8 211     | 8 804     | 8 599     |
|     | - Ostatné / čistiareň, nájom za fľaše ..         | 1 495     | 956       | 2 501     | 1 107     | 4 839     | 4 362     |
|     | - Pult centráliz. ochrany                        | 358       | 358       | 358       | 362       | 363       | 363       |
|     | - Atesty kotolní                                 | 3 815     | 3 620     | 4 694     | 4 257     | 4 268     | 4 298     |
|     | - Poradenské služby / právnik ..                 | 14 775    | 15 075    | 15 075    | 14 775    | 16 787    | 17 988    |
|     | - Nájomné za nehnuteľnosti platene Mestu KK      | 2 921     | 2 921     | 2 921     | 2 921     | 2 926     | 2 926     |
|     | - Auditorská činnosť                             | 2 500     | 2 500     | 2 500     | 2 500     | 2 500     | 2 500     |
|     | - Reklama                                        | 1 600     | 1 023     | 1 900     | 1 800     | 0         | 1 000     |

|      |                                               |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
|------|-----------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|      | - Príspevok SZVT a ZBHS ostané nedaň nákladvä | 1 764            | 1 880            | 1 634            | 1664             | 1 759            | 1 822            |
| 521  | Mzdové náklady                                | 223 006          | 227 803          | 233 327          | 229 041          | 197 206          | 201 008          |
| 523  | Odmeny členom DR                              | 2 523            | 2 390            | 2 390            | 2 390            | 1 849            | 975              |
| 524  | Zákonné sociálne poistenie                    | 81 155           | 81 036           | 84 332           | 83 740           | 71 569           | 72 978           |
| 525  | Ostatné sociálne poistenie                    | 6 197            | 6 392            | 6 756            | 6 285            | 5 583            | 5 872            |
| 527  | Zákonné sociálne náklady                      | 15 128           | 16 868           | 15 577           | 17 231           | 14 086           | 17 740           |
| 528  | Ostatné sociálne náklady                      | 0                | 295              | 603              | 1 187            | 1 408            | 524              |
| 53-  | Dane a poplatky                               | 8 664            | 9 436            | 7 646            | 5 555            | 6 387            | 5 308            |
| 546  | Odpis pohľadávky                              | 49               | 202 471          | 0                | 11               | 218              | 0                |
| 547  | Tvorba a zúčt. oprav. položiek                | 94 337           | - 106 125        | 1 251            | 226              | 341              | 1                |
| 548  | Manká a škody                                 | 217              | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                |
| 551  | Odpisy                                        | 272 738          | 285 242          | 296 170          | 277 713          | 247 028          | 273 402          |
| 568  | Bankové poplatky a poistenie                  | 851              | 3 456            | 3 247            | 1 812            | 970              | 927              |
| 591- | Daň z príjmu – odložená daň                   | 16 613           | 4 841            | 145              | 5 896            | 27 694           | 21 542           |
| 5    | Ostatné                                       | 4 965            | 6 264            | 12 616           | 5 479            | 17 688           | 8 432            |
|      | <b>S p o l u:</b>                             | <b>2 436 792</b> | <b>2 426 685</b> | <b>2 330 286</b> | <b>2 135 909</b> | <b>2 063 671</b> | <b>2 018 636</b> |

|     | Výnosy                                      | 2011             | 2012             | 2013             | 2014             | 2015             | 2016             |
|-----|---------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 602 | Tržby za opravy VÚ                          | 30 822           | 22 431           | 19 834           | 15 218           | 6 500            | 0                |
| 602 | Dodávka tepla a TÚV                         | 2 216 289        | 2 288 327        | 2 247 838        | 2 068 010        | 2 115 682        | 2 126 885        |
| 602 | Dodávka tepla a TÚV-vyúčtovanie             | 70               | 21               | -34 199,21       | - 50 836         | -118 123         | - 176 062        |
| 602 | Výkon správy                                | 100 215          | 102 919          | 103 971          | 105 022          | 104 879          | 104 525          |
| 602 | Ostatné l za predaj mat., poskyt, služby    | 671              | 42 413           | 9 189            | 8 824            | 32 378           | 29 472           |
| 641 | Tržby z predaja dlhod. majetku              |                  | 600              | 100              | 0                | 842              | 0                |
| 642 | Tržby z predaja materiálu                   |                  | 0                | 0                | 0                | 1 604            | 0                |
| 644 | Zmluvné úroky z omeškania                   | 67 239           | 2 345            | 1 475            | 3 171            | 396              | 60               |
| 648 | Ostatné výnosy z hosp.činn.                 | 0                | 2 497            | 2 523            | 2 437            | 2 614            | 3 408            |
| 648 | Rozdiely zo zaokrúhľovania                  | 11               | 11               | 0                | 0                | 0                | 0                |
| 648 | Vrátená spotrebná daň                       | 21 022           | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                |
| 648 | Uznaný nárok na náhr škody - poisť          | 2 184            | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                |
| 648 | Ostatné výnosy ,úhrada manka                | 15 826           | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                |
| 662 | Úroky od banky                              | 706              | 430              | 57               | 62               | 68               | 45               |
| 666 | Cenné papiere - podielové listy             | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                |
| 668 | Ostatné finančné výnosy                     | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                |
|     | <b>S p o l u :</b>                          | <b>2 465 355</b> | <b>2 461 994</b> | <b>2 350 788</b> | <b>2 151 909</b> | <b>2 146 841</b> | <b>2 088 333</b> |
|     | <b>R o z d i e l – Hospodársky výsledok</b> | <b>28 564</b>    | <b>35 309</b>    | <b>20 502</b>    | <b>16 000</b>    | <b>83 170</b>    | <b>69 697</b>    |

*Návrh na rozdelenie zisku po zdanení za rok 2016 :*

*V zmysle čl. 11 zakladateľskej listiny spoločnosti Spravbytherm s.r.o. navrhujem nasledovné rozdelenie zisku po zdanení vo výške 69 697,35 €*

- *prídelenie do rezervného fondu ..6 970,- €*
- *prídelenie do sociálneho fondu .. 863,- €*
- *výplata odmien pre orgány spoločnosti*
- *výplata odmien pre zamestnancov*
- *zostatok, prevod na účet 428 – nerozdelený zisk minulých období*

Ing. Mária Schreterová, audítor SKAU, číslo licencie 533, Kukučínova 26, Kežmarok

## **Správa nezávislého audítora** **spoločníkom a štatutárnemu orgánu spoločnosti Spravbytherm s.r.o.,**

**Polná 2/1494, 060 01 Kežmarok k 31. 12. 2016**

### **Správa z auditu účtovnej závierky**

#### Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti **Spravbytherm s.r.o., Polná 2/1494, 060 01 Kežmarok**, ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2016, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

**Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2016 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).**

#### Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

#### Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

#### Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou



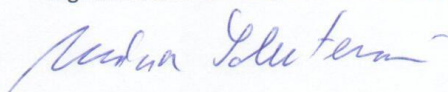
toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybníť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

Kežmarok 29. Marec 2017

Ing. Mária Schreterová, číslo licencie 533



Ing. Mária Schreterová

Kukučínova 26, 060 01 Kežmarok

